



P U T U S A N

Nomor 61/PDT/2017/PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AMIRUDDIN RUSTAN Alias JOHNY, umur 59 Tahun, Tempat &

Tgl Lahir Ujung Pandang 09 Oktober 1959, Jenis Kelamin Laki-laki, Alamat Jalan Bandang No. 94, RT/RW : 001/003, Kelurahan Bontoala Tua, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dalam hal ini di wakili oleh kuasa hukumnya bernama 1. A.SAMAD D. MACHMUD, SH, 2. LISAR WIRAILHAMI, SH, 3. AYULIANA DEVI MASNYUR, SH.MH, ketiganya Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor /Konsultan hukum A.Samad D.Machmud, SH & Parnerts, yang berkantor di Jalan Goa Ria . Komp. Multan Indah Blok AI/29, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : 002/SK. Pdt/XI/ASDM/2015, Tanggal 17 Nopember 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Makasar pada tanggal 19-01-2016, dibawah

Hal. 1 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Nomor : 53/Pdt/2016/UB., selanjutnya disebut
sebagai PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT.

L a w a n ;

1. HJ. NURHAYATI Binti H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI,

umur 48 tahun, Jenis kelamin Perempuan,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak
ada, Pendidikan SMP, Agama Islam, Alamat
tempat tinggal Jalann Poros Makassar Maros Km.
21 RT/RW 001/001 Desa Ma'Rumpa, Kecamatan
Marusu Kabupaten Maros, selanjutnya disebut
sebagai TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I;

2. ANDI TANTU Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI , umur

46 tahun, Jenis kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak
ada, Pendidikan S1, Agama Islam, Alamat
tempat tinggal Jalann Poros Makassar Maros Km.
21 RT/RW 001/001 Desa Ma'Rumpa, Kecamatan
Marusu Kabupaten Maros, selanjutnya disebut
sebagai TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II;

3. ANDI AHMAD SYAM, SE Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN

SIKKI, umur 40 tahun, Jenis kelamin Laki-laki,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak
ada, Pendidikan S1, Agama Islam, Alamat
tempat tinggal Jalann Poros Makassar Maros Km.
21 RT/RW 001/001 Desa Ma'Rumpa, Kecamatan

Hal. 2 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Marusu Kabupaten Maros, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III;

4. ANDI RAMIR Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI, umur

29 tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak ada, Pendidikan SMA, Agama Islam, Alamat tempat tinggal Jalan Poros Makassar Maros Km. 21 RT/RW 001/001 Desa Ma'Rumpa, Kecamatan Marusu Kabupaten Maros (Sekarang) tidak diketahui dengan pasti di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I SEMULA TURUT TERGUGAT I

5. ANDI RIJAL Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI, umur 22

tahun, Jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak ada, Pendidikan SMA, Agama Islam, Alamat tempat tinggal Jalan Poros Makassar Maros Km. 21 RT/RW 001/001 Desa Ma'Rumpa, Kecamatan Marusu Kabupaten Maros, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II;

6. HJ. HAERANA Binti MUHTAR, umur 52 tahun, Jenis kelamin

Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tidak ada, Pendidikan SMP, Agama Islam, Alamat tempat tinggal Jalann Poros

Hal. 3 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Makassar Maros Km. 21 RT/RW 001/001 Desa
Ma'Rumpa, Kecamatan Marusu Kabupaten
Maros, selanjutnya disebut sebagai TURUT
TERBANDING III SEMULA TURUT TERGUGAT III

Pengadilan

Tinggi

tersebut ;-----

Telah

membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 Februari 2017 Nomor 61/Pdt/2017/PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 Februari 2017 Nomor 61/Pdt/2017/PT.MKS. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
3. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 01 Februari 2016 dan perbaikannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 01 Februari 2016 di bawah Register Nomor : 48/Pdt.G/2016/PN.Mks., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal. 4 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Mengenai :

Gugatan Pengosongan terhadap tanah persawahan seluas 7913 M² (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi), sesuai yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, yang terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar - Maros.

Selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA.

TENTANG DUDUK PERKARANYA ADALAH :

1. Bahwa Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) telah membeli tanah dari Turut TergugatI (ANDI RAMIR Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI alias Andi Ramir Syam) berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan LIEKE TUNGGAL, SH. Notaris di Makassar yakni yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu Sembilan

Hal. 5 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



ratus tiga belas meter persegi), terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar - Maros.

Dalam perkara ini dikenal dengan obyek sengketa.

2. Bahwa obyek sengketa dimiliki oleh Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) karena telah dibeli dari Turut Tergugat I (ANDI RAMIR Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI alias Andi Ramir Syam) pada tanggal 08 Oktober 2012 berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan LIEKE TUNGGA, SH. Notaris di Makassar yakni tanah yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi).

3. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi), Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat)

Hal. 6 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



telah mengajukan Gugatan pembatalan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 25 Februari 2013 yang dikenal dengan Perkara No. 12/G/2013/P.TUN. Mks., tanggal 20 Juni 2013, yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 129/B/2013/PT.TUN. Mks, tanggal 23 Januari 2014 dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 206 K/TUN/2014, tanggal 18 Juni 2014, menolak permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi (para Tergugat dalam perkara a quo), hal ini berarti bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 12/G/2013/P.TUN. Mks., tanggal 20 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 129/B/2013/PT.TUN. Mks, tanggal 23 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 206 K/TUN/2014, tanggal 18 Juni 2014 sudah inkrah dan sudah berkekuatan hukum tetap dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi), terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, adalah sah sebagai bukti kepemilikan terhadap obyek sengketa yang telah dibeli oleh Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johnny) dari tangan Turut TergugatI (ANDI RAMIR Bin H.A. MAING SYAMSUDDIN SIKKI alias Andi Ramir Syam) berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan LIEKE TUNGGAL, SH. Notaris di Makassar ;

Hal. 7 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



4. Bahwa obyek sengketa dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) tanpa hak dan tanpa alas hak dan tanpa bukti kepemilikan yang sah dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak yang sangat merugikan Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny).

5. Bahwa seiring dengan pembangunan infrastruktur yakni proyek pelebaran Jalan Perintis Kemerdekaan (poros Makassar – Maros) dan pembangunan fly over, maka sebagian tanah milik Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) in casu obyek sengketa diambil oleh pemerintah untuk pembangunan tersebut melalui pembebasan dengan cara ganti rugi. Adapun luas tanah milik Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) in casu obyek sengketa yang dibebaskan/diganti rugi adalah $\pm 999 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 2.500.000,-$ (dua juta lima ratus ribu rupiah) = Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

6. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) selain menguasai tanah obyek sengketa juga telah menerima uang pembebasan/ganti rugi atas sebagian tanah milik Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) seluas $\pm 999 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 2.500.000,-$ (dua juta lima ratus ribu rupiah) = Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), in casu obyek sengketa, dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak yang sangat merugikan Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny).

Hal. 8 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



7. Bahwa untuk menghindari agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) tidak mengalihkan obyek sengketa kepada pihak ketiga atau orang lain, Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) mohon perkenan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Makassar cq. Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa.

8. Bahwa untuk menjaga dan mengamankan uang pembebasan/ganti rugi atas sebagian tanah obyek sengketa yaitu uang sebesar \pm Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang ada dalam penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat), Penggugat mohon perkenan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Makassar cq. Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyita uang sebesar \pm Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tersebut dari kekuasaan Para Tergugat untuk dititipkan di Pengadilan dan akan diserahkan kepada pihak yang berhak berdasarkan putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap.

9. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) telah meminta kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) agar mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dan berupaya mencari penyelesaian secara musyawarah melalui perantaraan keluarga pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) namun

Hal. 9 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasilnya nihil, sehingga Gugatan ini diajukan dan didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Makassar.

Berdasarkan segala uraian dan alasan tersebut, dengan segala
kerendahan hati Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat
Ketua/Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini
berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) sebagai Pembeli dengan Turut TergugatI (Andi Ramir Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki alias Andi Ramir Syam) sebagai Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 adalah sah dan mengikat obyek sengketa.
3. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah persawahan seluas 7913 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi), terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar – Maros.

Adalah milik sah Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) yang dibeli dari Andi Ramir Syam alias Andi Ramir Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki (Turut TergugatI) berdasarkan Akta Jual Beli

Hal. 10 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012, alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, luas 7913 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi), atas nama Andi Ramir Syam.

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) menguasai obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) .

5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara dari Kepolisian.

6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) untuk menyerahkan uang pembebasan/ganti rugi atas sebagian tanah obyek sengketa yaitu seluas $\pm 999 \text{ M}^2$ x Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) = sebesar Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat (Amiruddin Rustan Alias Johny) dalam keadaan utuh dan sempurna bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara dari Kepolisian.

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi (**Uitvoerbaar bij vorraad**), karena putusan ini didukung

Hal. 11 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 12/G/2013/P.TUN. Mks., tanggal 20 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 129/B/2013/PT.TUN. Mks, tanggal 23 Januari 2014 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 206 K/TUN/2014, tanggal 18 Juni 2014 sudah inkrah dan sudah berkekuatan hukum tetap dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu Sembilan ratus tiga belas meter persegi), terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar.

8. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini, dan penyitaan uang pembebasan/ganti rugi atas sebagian tanah obyek sengketa yaitu seluas $\pm 999 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 2.500.000,-$ (dua juta lima ratus ribu rupiah) = sebesar Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) adalah sah dan berharga.

9. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk mentaati putusan.

10. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari setiap mereka lalai mentaati isi putusan ini.



11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DAN ATAU

Bilamana Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban sebagaimana tersurat dalam surat jawabannya tertanggal 18 Mei 2016, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Perbaikan Gugatan Penggugat mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium. Karena masih ada pihak atau orang lain yang mempunyai peranan lebih besar namun tidak dijadikan sebagai Tergugat, tetapi hanya dijadikan sebagai Turut Tergugat yaitu Andi Ramir bin H. A. Maing Syamsuddin Sikki (Turut Tergugat I), padahal peranan Turut Tergugat I sebagai pihak yang melakukan transaksi penjualan objek sengketa dengan Penggugat menjadi awal dari terjadinya sengketa atas objek tersebut. Tidak dijadikannya Turut Tergugat I sebagai pihak Tergugat yang harus aktif dalam perkara ini, menjadi rancu, sebab sebagai pihak yang menjual harus bertanggung jawab. Namun dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat I yang hanya disuruh patuh dan mentaati putusan, tidak bisa menyelesaikan masalah.

2. Bahwa dalam perbaikan Gugatan Penggugat mengenai objek sengketa tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan. Karena

Hal. 13 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menggugat Para Tergugat menguasai objek sengketa seluas 7913 M2 (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar - Maros.

Sementara berdasarkan kenyataan yang ada dan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Agama Makassar dengan Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks. tertanggal 11 November 2015, Para Tergugat hanya menguasai objek seluas seluas 5371,497 M2 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu koma empat ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan bagian Para Turut Tergugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Marlina
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan poros Makassar-Maros

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Tergugat memohon untuk menerima eksepsi dari Para Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 14 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



1. Bahwa semua dalil yang telah dikemukakan dalam bagian eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

2. Para Tergugat menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci kebenarannya oleh Para Tergugat.

3. Bahwa Perbaikan Gugatan Penggugat mengandung Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium. Karena masih ada pihak atau orang lain yang mempunyai peranan lebih besar namun tidak dijadikan sebagai Tergugat, tetapi hanya dijadikan sebagai Turut Tergugat yaitu Andi Ramir bin H. A. Maing Syamsuddin Sikki (Turut Tergugat I), padahal peranan Turut Tergugat I sebagai pihak yang melakukan transaksi penjualan objek sengketa dengan Penggugat menjadi awal dari terjadinya sengketa atas objek tersebut. Tidak dijadikannya Turut Tergugat I sebagai pihak Tergugat yang harus aktif dalam perkara ini, menjadi rancu, sebab sebagai pihak yang menjual harus bertanggung jawab. Namun dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat I yang hanya disuruh patuh dan mentaati putusan, tidak bisa menyelesaikan masalah.

4. Bahwa dalam perbaikan Gugatan Penggugat mengenai objek sengketa tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan. Karena Penggugat menggugat Para Tergugat menguasai objek sengketa seluas 7913 M2 (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI

Hal. 15 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar – Maros.

Sementara berdasarkan kenyataannya dan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Agama Makassar dengan Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks. tertanggal 11 November 2015, Para Tergugat hanya menguasai objek seluas seluas 5371,497 M2 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu koma empat ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan bagian Para Turut Tergugat
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Marlina
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan poros Makassar-Maros;

5. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat dalam perbaikannya pada poin 1 dan 2. Karena Para Tergugat tidak mengetahui tentang adanya transaksi jual beli atas objek sengketa yang dilakukan antara Turut TergugatI dengan Penggugat, walaupun Penggugat mendalilkan bahwa objek yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat, hal ini tidak bersesuaian dengan fakta yang ada. Hal itu dikarenakan dalil Penggugat mengenai luas dan batas-batas atas objek tersebut, tidak bersesuaian dengan luas objek yang dikuasa oleh Para Tergugat.

Hal. 16 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat dalam perbaikannya pada poin 3. Karena Sertifikat Hak Milik yang dimaksud oleh Penggugat, sudah tidak bersesuaian dengan keadaan objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat.

7. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat dalam perbaikannya pada poin 4. Karena Para Tergugat tidak menguasai objek seluas 7913 M2 (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, tetapi Penguasaan objek seluas 5371,497 M2 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu koma empat ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) oleh Para Tergugat, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks tertanggal 26 Agustus 2013, dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 133/Pdt.G/2013/PTA.Mks. tertanggal 10 Desember 2013, dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 290 K/Ag/2014 tertanggal 15 Juli 2014 dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Agama Makassar berdasarkan Berita Acara Melaksanakan Putusan (Eksekusi) Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks. tertanggal 11 November 2015.

8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat dalam perbaikannya pada poin 5 dan 6. Karena berdasarkan Berita Acara Melaksanakan Putusan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Makassar pada tanggal 11 November 2015, selain menetapkan objek yang merupakan bagian dari Para Tergugat seluas 5371,497 M2 (lima ribu tiga ratus tujuh puluh satu koma empat ratus Sembilan puluh tujuh meter persegi), juga

Hal. 17 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



ditetapkan bagian dari Para Turut Tergugatseluas 2, 541. 501 M2 (dua ribu koma lima ratus empat puluh satu titik lima ratus satu meter persegi). Sehingga dengan jumlah luas objek sengketa yang telah dieksekusi, baik bagian dari Para Tergugat maupun bagian dari Para Turut Tergugat, dari mana lagi datangnnya tanah seluas 995 M2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

9. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat dalam perbaikannya pada poin 7. Karena sita jaminan dilakukan apabila luas objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat, bersesuaian dengan luas objek yang dikuasai oleh Para Tergugat dan ada indikasi bilamana Para Tergugat mempunyai keinginan untuk mengalihkan objek tersebut.

10. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat dalam perbaikannya pada poin 8. Karena apa yang dimaksud oleh Penggugat tentang adanya uang ganti rugi sebesar Rp. 3.482.500.000.- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Para Tergugat atas pembebasan sebagian lahan objek yang dimaksud oleh Penggugat, tidak ada sama sekali, sehingga tidak perlu ada uang yang diamankan dan disita.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Makassar cq. Ketua/Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenaan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Hal. 18 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



1. Menerima Eksepsi dari Para Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain dalam kaitannya dengan perkara ini, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas gugatan tersebut, pihak Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagaimana tersurat dalam surat jawabannya tertanggal 18 Mei 2016, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar Penggugat telah membeli tanah milik H.A.Syamsuddin Puang Sikki, yang memiliki Sertifikat Hak Milik No. 2411/Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, Surat ukur No. 3654/Sudiang/2006 dan tercatat terakhir atasnama Andi Ramir Syam;
2. Bahwa tanah tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik No. 2411/Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, Surat ukur No. 3654/Sudiang/2006 dan tercatat terakhir atasnama Andi Ramir Syam, setelah terjual kepada Penggugat hasilnya sudah di bagi kepada semua ahli warisnya yaitu Tergugat I, II dan III serta Turtu tergugat I dan II;
3. Bahwa saya dijadikan Turut tergugat III sementara saya tidak dilibatkan dalam penjualan tanah milik H. Andi Syamsuddin puang Sikki, karena tanah tersebut sudah ada baru saya menikah dengan almarhum H.A. Syamsuddin Puang Sikki;

Hal. 19 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



4. Bahwa tanah bawaan milik H.A. Syamduddin Puang Sikki yang dipersengketakan terletak di Kelurahan Sudiang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar memang benar telah dijual oleh anaknya (Ahli warisnya) kepada Penggugat dan hasil penjualannya telah dibagi oleh semua anaknya/ahli warisnya termasuk para Tergugat I, II dan III serta Turut Tergugat I dan II;

5. Bahwa saya dijadikan Turut Tergugat III karena saya adalah isterinya Almarhum H.A.Syamsuddin puang Sikki sementara saya tidak mendapat bahagian dari hasil penjualan tersebut;

-----Menerima dan Mengutip keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar No.48/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 26 September 2016 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.2.126.000.- (dua juta seratus dua puluh enam ribu rupiah).

-----Membaca Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar No.48/Pdt.G/2016/PN.Mks. dimana para pihak yang berperkara, telah diberitahukan secara resmi tentang putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut, masing-masing untuk Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut

Hal. 20 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Melalui Hj. NURLIATI, S.Sos. Sekretaris Desa Ma'rumpa An. Kepala Desa Ma'rumpa, pada tanggal tanggal 31 Oktober 2016 oleh ACHMAD UJIANTO MUNIR, Jurusita pada. pengadilan Negeri Makassar;-----

-----Membaca permohonan banding dari Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar No.48/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 26 September 2016, Kuasa hukum Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana tertera dalam akta permohonan banding No.48/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 06 Oktober 2016 yang dibuat oleh BASO RASYID,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding I, II dan III semula para Tergugat I,II dan III pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh A BASO HABIBI,SE. jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar oleh A BASO HABIBI,SE. jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar dan kepada Turut Terbanding I, II, dan III semula Turut Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 25 Nopember 2016 oleh ACHMAD UJIANTO MUNIR Jurusita Pengadilan Negeri Maros, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam berkas perkara;-----

-----Membaca Memori banding Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 25 Oktober 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Oktober 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding I,II dan III semula para Tergugat I, II dan III Melalui Kuasanya pada tanggal 21 Desember 2016 oleh BASO

Hal. 21 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HABIBI,SE. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, dan kepada Turut Terbanding I, II, dan III semula Turut Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 25 Nopember 2016 oleh ACHMAD UJIANTO MUNIR Jurusita Pengadilan Negeri Maros, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam berkas perkara;-----

-----Membaca pula Kontra Memori banding tertanggal 05 Desember 2016 bahwa terhadap memori banding dari pbanding semula Penggugat tersebut para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pbanding semula Penggugat melalui Kuasanya tersebut pada tanggal 16 Desember 2016 oleh A.BASO HABIBI,SE. sesuai relaas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara in, dan kepada Turut Terbanding I, II, dan III semula Turut Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 21 Desember 2016 oleh SANGKALA,SH. Jurusita Pengadilan Negeri Maros, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam berkas perkara;-----

-----Membaca Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke pada pengadilan tinggi Makassar, maka kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari/meneliti berkas perkara (Inzage) dikepaniteraan pengadilan Negeri Makassar masing-masing untuk Pbanding semula Penggugat pada tanggal 02 Desember 2016 dan untuk para Terbanding I, II, dan III semula Tergugat I, II dan III melalui Kuasanya pada tanggal 21 Desember 2016 dan untuk para Turut

Hal. 22 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, II, dan III semula Turut Tergugat I, II, dan III masing-masing pada tanggal 25 Nopember 2016, sebagaimana relaas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara ini .

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut maka kuasa hukum pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 25 Oktober 2016 diterima pada kepaniteraan pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Oktober 2016 yang menyatakan keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No.48/Pdt.G/2016 tanggal 26 September 2016 sebagai berikut:

Adapun dasar hukum dan alasan-alasan PEMBANDING mengajukan memori banding a quo, adalah sebagai berikut:

A. JUDEX FACTIE TIDAK CUKUP MEMBERIKAN PERTIMBANGAN DALAM MEMBUAT PUTUSANNYA (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) SEHINGGA MELANGGAR KETENTUAN HUKUM

Bahwa PEMBANDING sangat keberatan dengan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 20 Putusannya, yang menyebutkan:

Hal. 23 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



“Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-1, T-2 dan T-3 tersebut diperoleh pula fakta hukum bahwa yang menjadi ahli waris sah dari Hj. Rugaiyah binti H. Muh. Amin adalah H.A. Maing Syamsuddin Sikki, Hj. Nurhayati, Andi Tantu dan Andi Ahmad, SE., sedangkan ahli waris dari almarhum H.A. Maing Syamsuddin Sikki adalah Hj. Haera binti Muktar (isteri kedua), Andi Ramir, Andi Rijal, Hj. Nurhayati, Andi Tantu dan Andi Ahmad Syam, SE”;

“Menimbang, bahwa dengan demikian, oleh karena tanah objek sengketa adalah budel warisan atau harta warisan dari H.A. Maing Syamsuddin Sikki dengan almarhumah Hj. Rugaiyah binti Muh. Amin, dimana Hj. Nurhayati (Tergugat I), Andi Tantu (Tergugat II) dan Andi Ahmad Syam (Tergugat III) adalah selaku ahli waris Syamsuddin Sikki dengan almarhumah Hj. Rugaiyah binti Muh. Amin selaku pemilik tanah objek sengketa, maka untuk sahnya jual beli antara Penggugat dengan Andi Ramir Syam dan A. Putri Ariani Juliantika (vide bukti bertanda P-2), maka seluruh ahli waris baik dari Hj. Rugaiyah binti Muh. Amin maupun dari H.A. Maing Syamsuddin Sikki, haruslah dilibatkan sebagai pihak penjual atau setidaknya haruslah memberikan persetujuan atas transaksi jual beli tersebut”;

Bahwa pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama *a quo* telah keliru dan telah salah menerapkan hukum, karena:

1. Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas tidak mencerminkan rasa keadilan maupun ketelitian dan kecermatan dari Judex Factie Tingkat Pertama dalam mengambil putusannya, karena Judex Factie tidak membaca secara teliti Putusan Pengadilan Agama yang diajukan sebagai bukti T-1 oleh PARA TERBANDING dimana jelas dalam pertimbangan hal 31 alinea 2 Putusan Pengadilan Agama kelas

Hal. 24 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



1 A Makassar No. 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks tanggal 26 Agustus 2012 a quo dinyatakan secara tegas sebagai **Fakta Persidangan** bahwa objek sengketa tersebut telah dijual oleh Andi Ramir Syam bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki (TURUT TERBANDING I) seharga Rp. 4.597.800.000 (empat milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Amiruddin Rustan alias Johny (PEMBANDING), kemudian Para Penggugat I, II, III (PARA TERBANDING) sepakat menerima uang hasil penjualan sebesar Rp. 3.597.800.000 (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) dimana uang tersebut ditransfer ke rekening Sdr. Sudirman selaku suami Hj. Nurhayati/TERBANDING I (TERBANDING I turut menyaksikan proses transfer uang ke rekening suaminya), sedang untuk tergugat I dan tergugat II sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah), (bukti TTI-1, TTI-2 dan TTI-3), namun Amiruddin Rustan alias Johny (PEMBANDING) mengatakan bahwa tetap akan mengembalikan obyek sengketa tersebut yang sudah dibeli asalkan dikembalikan pula uang sesuai jumlah pembelian semula;

2. Bahwa jelas dan nyata sesuai pengakuannya, PARA TERBANDING telah menerima uang sebesar Rp. 3.597.800.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) sebagai bagian untuk PARA TERBANDING dari hasil penjualan tanah yang dilakukan TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING. Adapun sikap PARA TERBANDING yang menerima dan tidak menolak/tidak mengembalikan bagian dari hasil penjual tanah objek sengketa a quo adalah bentuk persetujuan/kesepakatan dari PARA TERBANDING atas penjualan tanah yang menjadi objek sengketa sehingga

Hal. 25 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



transaksi jual beli dan peralihan hak kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa antara Andi Ramir Syam/TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, SH., Notaris/PPAT di Makassar adalah sah secara hukum dan mengikat semua pihak;

3. Bahwa Judex Factie telah keliru menyatakan bahwa *".....diperoleh pula fakta hukum bahwa yang menjadi ahli waris sah dari Hj. Rugaiyah binti H. Muh. Amin adalah H.A. Maing Syamsuddin Sikki, Hj. Nurhayati, Andi Tantu dan Andi Ahmad, SE., sedangkan ahli waris dari almarhum H.A. Maing Syamsuddin Sikki adalah Hj. Haera binti Muktar (isteri kedua), Andi Ramir, Andi Rijal, Hj. Nurhayati, Andi Tantu dan Andi Ahmad Syam, SE"*, karena fakta yang sebenarnya tanah yang menjadi objek sengketa a quo merupakan milik H.A. Syamsuddin Sikki yang diperoleh dari orang tuanya, sehingga bukan merupakan harta milik Hj. Rugaiyah sebagaimana dijelaskan dalam pertimbangan Judex Factie tersebut.

B. JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM/ MELANGGAR HUKUM TENTANG HUKUM PEMBUKTIAN (SURAT MAUPUN SAKSI) SEBAGAIMANA DIATUR DALAM HUKUM ACARA PERDATA

Bahwa PEMBANDING sangat keberatan dan menolak pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama pada halaman 21 Putusannya, Judex Factie tidak mencermati keseluruhan bukti yang diajukan PARA TERBANDING dan hanya mempertimbangkan sebagian bukti yang diajukan PARA TERBANDING sehingga tidak sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan, serta Judec Factie Tingkat Pertama tidak

Hal. 26 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan sama sekali keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh PEMBANDING, hal ini jelas dalam putusannya halaman 21, yang menyebutkan:

“Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari bukti bertanda P-1 telah ternyata yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah Andi Ramir Syam dan A. Putri Ariani Juliantika (keduanya adalah suami isteri), dan tidak diperoleh bukti kalau jual beli tersebut melibatkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III”;

“Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa terjadinya transaksi jual beli tersebut adalah tanpa persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga secara hukum transaksi jual beli tersebut menjadi tidak sah dan sebagai implikasi yuridisnya adalah bahwa peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, SH. Notaris/PPAT di Makassar secara hukum juga menjadi tidak sah, sehingga petitim Penggugat poin 2 dan poin 3 adalah beralasan hukum untuk ditolak”;

“Menimbang, bahwa oleh karena transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Andi Ramir Syam dan A. Putri Ariani Juliantika dinyatakan tidak sah dan peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No.387/2012 tanggal 08 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, SH. Notaris/PPAT di Makassar, secara hukum juga menjadi tidak sah, maka penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum,

Hal. 27 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



sehingga cukup beralasan hukum untuk menolak petitum poin 4 gugatan Penggugat”;

“Menimbang bahwa terhadap petitum lainnya yakni poin 5, poin 6, poin 7, poin 9 dan poin 10, oleh karena keseluruhan petitum tersebut berpangkal tolak dari petitum poin 2, poin 3, poin 4 yang sudah dinyatakan ditolak, maka cukup beralasan hukum untuk menolak keseluruhan petitum tersebut”;

“Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 8, oleh karena sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dikabulkan Majelis, maka cukup beralasan hukum untuk menolak petitum tersebut”;

Bahwa pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama a quo telah keliru dan telah salah menerapkan hukum, karena:

1. Bahwa sesuai fakta persidangan sebagaimana dalam Bukti T-1 PARA TERBANDING yaitu Putusan Pengadilan Agama Makassar No. 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks, PARA TERBANDING telah menerima uang sebesar Rp.3.597.800.000,- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) yang sebagai bagian untuk PARA TERBANDING dari hasil penjualan tanah yang dilakukan oleh TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING dimana uang tersebut ditransfer ke rekening Sdr. Sudirman selaku suami Hj. Nurhayati/TERBANDING I (TERBANDING I turut menyaksikan proses transfer uang ke rekening suaminya). Sehingga sikap PARA TERBANDING yang menerima dan tidak menolak dan/atau mengembalikan bagian dari hasil penjual tanah/objek sengketa a quo adalah bentuk persetujuan/kesepakatan dari PARA TERBANDING atas penjualan tanah yang menjadi objek sengketa, maka transaksi jual beli dan peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa

Hal. 28 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Andi Ramir Syam/TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, SH., Notaris/PPAT di Makassar adalah sah secara hukum dan mengikat semua pihak;

2. Bahwa Judex Factie juga telah keliru karena mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan jawaban dari TURUT TERBANDING III/semula TURUT TERGUGAT III, dimana TURUT TERBANDING III secara tegas menyatakan "Bahwa tanah bawaan milik H.A Syamsuddin Puang Sikki yang dipersengkatakan terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar memang benar telah dijual TURUT TERBANDING I (ahli warisnya) kepada PEMBANDING dan hasil penjualannya telah dibagi oleh semua anaknya/ahli warisnya termasuk PARA TERBANDING serta TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING II". Sehingga jelaslah bahwa PARA TERBANDING telah mendapat bagian dan pada prinsipnya telah mengetahui dan menyetujui transaksi penjualan tanah yang menjadi objek sengketa antara PEMBANDING dengan TURUT TERBANDING I.

3. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan oleh PEMBANDING, dimana Saksi Rahmat Sanjaya dengan tegas menyatakan bahwa saksi yang bersangkutan pernah diminta bantuan oleh PARA TERBANDING untuk mentransfer sejumlah uang dari hasil penjualan tanah tersebut kepada PARA TERBANDING, dan sebelum saksi mentransfer uang tersebut juga terlebih dahulu telah meminta persetujuan dari PARA TERBANDING soal ke rekening siapa uang tersebut akan ditransfer, adapun PARA

Hal. 29 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



TERBANDING secara tegas menyatakan uang tersebut ditransfer ke Rekening Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Watampone Bonemilik Sdr. Sudirman yang merupakan suami TERBANDING I.

Bahwa keterangan saksi a quo menguatkan bahwa PARA TERBANDING telah menerima pembagiandari penjualan tanah obyek sengketa yang telah dilakukan TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING.

4. Bahwa oleh karena PARA TERBANDING telah sepakat dan menerima bagian sebesar Rp. 3.597.800.000 (*tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah*) dari hasil penjualan tanah objek sengketa a quo, maka perbuatan PARA TERBANDING yang mengklaim menguasai tanah objek sengketa milik PEMBANDING dan menerima uang pembebasan/ganti rugi atas sebagian tanah milik PEMBANDING seluas 995 M² x Rp. 3.500.00,- (*tiga juta lima ratus ribu rupiah*) dengan nilai total Rp. 3.482.500.000,- (*tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*), telah menimbulkan kerugian bagi PEMBANDING dan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar *asas audi et alteram partem* dalam Hukum Acara Perdata Indonesia, dimana seorang hakim dalam memeriksa suatu perkara harus mempertimbangkan seluruh dalil-dalil yang dikemukakan para pihak maupun seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tanpa terkecuali. Apabila asas ini dilanggar oleh hakim dalam memeriksa suatu perkara, maka putusan yang dihasilkan adalah putusan yang cacat hukum dan berdasar hukum untuk dibatalkan;

Hal. 30 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Judex Factie Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian, hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi MARI No. 214 K/TUN/1999, tanggal 26 Juli 2000, yang berbunyi:

“Putusan Judex Factie dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, karena judex factie salah dalam menerapkan hukum pembuktian yaitu: judex factie hanya mempertimbangkan surat-surat yang diajukan oleh Tergugat. Proses acara persidangan pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan asas beracara yang harus ditaati oleh judex factie yaitu: “ásas audi et alteram partem”.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apabila dalam perkara a quo Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia melanjutkan pemeriksaan Pokok Perkara dalam Perkara ini, selanjutnya perkenankanlah PEMBANDING menyampaikan kembali Pokok Perkara, sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara ini PEMBANDING/semula PENGGUGAT sedangkan PARA TERBANDING/ semula PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERBANDING/semula PARA TURUT TERGUGAT;

1. Bahwa PEMBANDING/semula PENGGUGAT (Amiruddin Rustan Alias Johny) telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan TURUT TERBANDING I/semula TURUT TERGUGAT I (Andi Ramir Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki alias Andi Ramir Syam) berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober tahun 2012, dihadapan LIEKE TUNGGAL,SH. Notaris di Makassar (Bukti P-1) yakni yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor: 3654/Sudiang/2006, tanggal 29

Hal. 31 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi)(Bukti P-2), terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar - Maros.

Dalam Perkara ini dikenal dengan Obyek Sengketa;

2. Bahwa TERBANDING I/semula TURUT TERGUGAT I menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada PEMBANDING seharga Rp. 4.597.800.000,- (empat milyar lima ratus Sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), dimana PARA TERBANDING/semula PARA TERGUGAT sepakat menerima uang hasil penjualan tanah a quo sebesar Rp.3.597.800.000 (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) sebagai pembagian hasil penjualan tanah antara PEMBANDING dengan TURUT TERBANDING I, melalui cara transfer ke Rekening Bank Negara Indonesia (BNI) Atas Nama Sudirman dengan Nomor Rekening 0256085802 cabang BNI Watampone Bone, yang mana diketahui bahwa Sdr. Sudirman merupakan Suami dari Terbanding I (Bukti P-3). Sehingga sikap PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT yang menerima dan tidak menolak dan/atau mengembalikan bagian dari hasil penjual tanah/objek sengketaa quo adalah bentuk persetujuan/ kesepakatan dari PARA TERBANDING atas penjualan tanah yang menjadi objek sengketa,

Hal. 32 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka transaksi jual beli dan peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa antara Andi Ramir Syam/ TURUT TERBANDING I kepada PEMBANDING berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, SH., Notaris/PPAT di Makassar adalah sah secara hukum dan mengikat semua pihak;

3. Bahwa Obyek Sengketa dimiliki secara hukum oleh PEMBANDING/semula PENGUGAT karena telah dilakukan Proses Jual Beli dari TURUT TERBANDING I/ semulaTURUT TERGUGAT I berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan LIEKE TUNGGAL,SH. Notaris di Makassar yakni yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 M² (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi);

4. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor: 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 206, atas nama Andi Ramir Syam (In casu TURUT TERBANDING I/semulaTURUT TERGUGAT I), seluas 7913M² (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi), TERBANDING I/ semulaTERGUGAT I, TERBANDING II/ semulaTERGUGAT II, TERBANDING III/ semula Tergugat III (PARA TERBANDING/ semula PARA TERGUGAT) telah mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 25 Februari 2013 yang dikenal dengan Perkara Nomor.

Hal. 33 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12/G/2013/P.TUN.MKS, tanggal 20 Juni 2013 (Bukti P-4), kemudian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 129/B/2013/PT.TUN.MKS, tanggal 23 Januari 2014 (Bukti P-5) dan kemudian Putusan Tingkat Banding diperkuat Mahkamah Agung RI berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 206 K/TUN/2014, tanggal 18 Juni 2014 (Bukti P-6), yang pada pokoknya menolak permohonan pembatalan sertifikat yang terdaftar atas nama Andi Ramir Syam TURUT TERBANDING I/ semula TURUT TERGUGAT I yang diajukan PARA TERBANDING/semula PARA TERGUGAT);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Nomor. 12/G/2013/P.TUN.MKS, tanggal 20 Juni 2013, tanggal 20 Juni 2013 Jo. Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 129/B/2013/PT.TUN.MKS, tanggal 23 Januari 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 206 K/TUN/2014, tanggal 18 Juni 2014 telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor: 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913M² (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi) adalah SAH SECARA HUKUM sebagai bukti kepemilikan terhadap objek sengketa yang telah dibeli oleh PEMBANDING/semula PENGUGAT dari TURUT TERBANDING I/semula TURUT TERGUGAT I sebagaimana Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan Lieke Tunggal, SH., Notaris di Makassar;

Hal. 34 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



5. Bahwa seiring dengan pembangunan infrastruktur proyek pelebaran Jalan Perintis Kemerdekaan (Poros Makassar – Maros) dan pembangunan *Under Pass*, maka sebagian Obyek Sengketa milik PEMBANDING/ semula PENGUGAT in Casu obyek sengketa diambil oleh Pemerintah Kota Makassar sebagai pembangunan Fasilitas Umum Jalan Raya, maka Pemerintah Kota Makassar melakukan pembebasan lahan dengan membayar uang ganti rugi sebesar $\pm 995 \text{ M}^2$ (kurang lebih sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang diganti senilai Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi-nya sehingga total nilai ganti kerugian sebesar Rp. 3.482.500.000,- (Tiga Milyar Empat Ratus Delapan Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) (Bukti P-7);

6. Bahwa Obyek Sengketa yang diklaim dan dikuasai PARA TERBANDING/semula PARA TERGUGAT) tanpa hak dan tanpa bukti kepemilikan yang sah dan perbuatan PARA TERBANDING/semula PARA TERGUGAT yang menerima dan mengambil uang ganti kerugian dari Pemerintah Kota Makassar sebagaimana dijelaskan pada poin 5 diatas diterima oleh PARA TERBANDING/semula PARA TERGUGAT sebesar Rp. 3.482.500.000,- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

7. Bahwa untuk menghindari PARA TERBANDING/semula PARA TERGUGAT) tidak mengalihkan Obyek Sengketa kepada pihak ketiga

Hal. 35 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



atau pihak lainnya, PEMBANDING/ semula PENGUGAT mohon Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap Obyek Sengketa;

8. Bahwa untuk menjaga dan mengamankan uang pembebasan atau uang ganti kerugian atas sebagian tanah perkara a quo yaitu uang senilai \pm Rp. 3.482.500.000,- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang bukan hak dan ada dalam penguasaan PARA TERBANDING/ semula PARA TERGUGAT, PEMBANDING mohon kiranya yang Hakim Tinggi Yang Mulia memeriksa dan yang mengadili perkara a quo untuk menyita uang sebesar \pm Rp. 3.482.500.000,- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) tersebut dari kekuasaan para Terbanding/semula para Tergugat untuk dititipkan di Pengadilan dan akan diserahkan kepada pihak yang berhak berdasarkan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah PEMBANDING uraikan diatas, dengan ini PEMBANDING mohon dengan hormat kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor. 48/PDt.G/2016/PN.Mks;
2. Melanjutkan pemeriksaan perkara ini dan/atau melanjutkan pemeriksaan Pokok Perkara dalam perkara ini;

Hal. 36 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan GugatanPENGGUGAT/PEMBANDING untuk seluruhnya.

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor. 48/PDt.G/2016/PN.Mks;

3. Melanjutkan pemeriksaan perkara ini dan/atau melanjutkan pemeriksaan Pokok Perkara dalam perkara ini;

4. Menyatakan Jual Beli antara PEMBANDING (Amiruddin Rustan Alias Johny) sebagai Pembeli dengan TURUT TERBANDING I (Andi Ramir Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki Alias Andi Ramir Syam) sebagai Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 adalah Sah dan Mengikat Obyek Sengketa serta Seluruh pihak yang terkait dalam transaksi Jual Beli ini;

5. Menyatakan bahwa Obyek Sengketa berupa tanah persawahan seluas 7.913 M² (Tujuh Ribu Sembilan Ratus Tiga Belas Meter Persegi), terletak di wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan AURI.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar - Maros.

Adalah milik sah PEMBANDING (Amiruddin Rustan Alias Johny) yang dibeli dari TURUT TERBANDING I (Andi Ramir Syam alias Andi Ramir

Hal. 37 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syam bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki) berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dengan alas Hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, tanggal 8 Desember 2006, Surat Ukur Nomor: 3654/Sudiang/2006, tanggal 29 Nopember 2006, atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913M² (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi);

6. Menyatakan tindakan PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT yang menguasai dan menerima pembayaran ganti kerugian pembebasan lahan atas sebagian dari obyek sengketa merupakan sebuah Perbuatan Melawan Hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;

7. Menghukum Para Terbanding atau kepada siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Pembanding dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat apapun;

8. Menghukum kepada PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT untuk menyerahkan uang ganti kerugian atas sebagian Obyek Sengketa seluas ± 995 M2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) senilai Rp. 3.482.500.000,- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada PEMBANDING/PENGGUGAT dalam keadaan utuh dan sempurna;

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding ataupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorad*);

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas Obyek Sengketa dalam perkara a quo, dan

Hal. 38 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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

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



penyitaan uang pembebasan/ganti kerugian atas sebagian tanah obyek sengketa yaitu seluas \pm 995 M2 (sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi) senilai Rp. 3.482.500.000,- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

11. Menghukum kepada PARA TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mentaati Putusan;

12. Menghukum kepada TERBANDING I, TERBANDING II, TERBANDING III (PARA TERBANDING) untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per hari apabila PARA TERBANDING lalai atau mengingkari untuk mentaati isi putusan ini;

13. Menghukum PARA TERBANDING untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq Majelis Hakim Tinggi yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

----- Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan/keberatan-keberatan dalam memori banding pbanding semula Penggugat tersebut Kuasa hukum para terbanding semula para Tergugat mengajukan sanggahan dalam kontra memori bandingnya tertanggal 05 Desember 2016 selengkapnya sebagai berikut:

TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Judex Factie tidak cakap memberikan pertimbangan dalam membuat putusannya (Onvoldoende Gemotiveerd) sehingga melanggar

Hal. 39 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



ketentuan hukum. Dimana yang dimaksud oleh Pembanding dalam hal ini adalah pertimbangan hukum majelis hakim dalam putusannya pada halaman 20 dan 21 alinea keempat dan kelima, yang menyatakan :-----

“Bahwa berdasarkan bukti bertanda T.1, T.2 dan T.3 tersebut diperoleh pula fakta hukum bahwa yang menjadi ahli waris sah dari Hj. Rugayah binti Muh. Amin adalah H. A. Maing Syamsuddin, Hj. Nurhayati, Andi Tantu dan Andi Ahmad Syam, S.E. sedangkan ahli waris dari almarhum H. A. Maing Syamsuddin Sikki adalah Hj. Haerana binti Muhtar (isteri kedua), Andi Ramir, Andi Rijal, Hj. Nurhayati, Andi Tantu dan Andi Ahmad Syam, S.E.”-----

“Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah hasil warisan atau harta warisan dari H. A. Maing Syamsuddin Sikki dengan almarhumah Hj. Rugayyah binti Muh. Amin, dimana Hj. Nurhayati (Tergugat I), Andi Tantu (Tergugat II) dan Andi Ahmad Syam (Tergugat III) adalah selaku ahli waris Syamsuddin Sikki dengan almarhumah Hj. Rugayah binti Muh. Amin, selaku pemilik tanah objek sengketa, maka untuk sahnya jual beli antara Penggugat dengan Andi Ramir Syam dan A. Putri Ariani Juliantika (vide bukti tanda P.2), maka seluruh ahli waris baik dari Hj. Rugayah binti Muh. Amin maupun dari H. A. Maing Syamsuddin Sikki, haruslah dilibatkan sebagai pihak penjual atau setidaknya haruslah memberikan persetujuan atas transaksi jual beli tersebut.”-----

Bahwa atas kedua pertimbangan hukum majelis hakim tersebut diatas adalah sudah tepat. Kalaupun Pembanding keberatan atas pertimbangan tersebut, itu hanya disebabkan karena Pembanding tidak

Hal. 40 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menelaah dengan cermat rangkaian isi putusan majelis hakim dan menyampingkan kenyataan yang sebenarnya tentang kedudukan objek sengketa yang merupakan harta warisan dari almarhum H. A. Maing Syamsuddin Sikki -----

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 1, tentang bukti T.1 para Terbanding berupa putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA. Mks. tanggal 26 Agustus 2012 dan dijadikan sebagai sebuah fakta persidangan bahwa objek tersebut telah dijual oleh Andi Ramir Syam bin H. A. Maing Syamsuddin Sikki (Turut Terbanding I) seharga Rp. 4.597.800.000.- (empat milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Amiruddin Rustan alias Johny (Pembanding) dalam Memori Banding Pembanding adalah sebuah kekeliruan. Karena apa yang menjadi keberatan Pembanding tersebut, seharusnya dijadikan alasan keberatan dalam Memori Banding Pembanding pada saat Pembanding mengajukan banding atas putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA. Mks. tanggal 26 Agustus 2012, bukan dijadikan keberatan dalam Memori Banding dalam perkara ini, dimana seharusnya Pembanding mengkritisi pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusannya.-----

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 2, tentang adanya uang yang diterima oleh Para Terbanding sebesar Rp. 3.597.800.000.- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) adalah keliru. Karena dalam persidangan tidak pernah ada pengakuan dari Para Terbanding atas uang tersebut sebagaimana yang dimaksud oleh Pembanding dan bagaimana mungkin Para Terbanding menerima

Hal. 41 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang seperti yang didalilkan oleh Pembanding, sementara nilai transaksi jual beli atas objek yang dilakukan Pembanding dengan Andi Ramir Syam sebagaimana yang dikemukakan oleh saksi yang diajukan oleh Pembanding yaitu Lieke Tunggal, S.H. dibawa sumpah memberikan keterangan, bahwa Transaksi jual beli atas objek tersebut terjadi di kantornya pada tanggal 8 Oktober 2012 dan adapun harga penjualan atas objek sengketa adalah sebesar Rp. 2.400.000.000.- (dua milyar empat ratus juta rupiah) yang dibayar oleh Pembanding dengan menggunakan cek dan transaksi tersebut dihadiri oleh kedua belah pihak.-----

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 3, tentang pertimbangan hukum majelis hakim pada halaman 20 alinea keempat, yang menurut Pembanding bahwa fakta yang sebenarnya tanah yang menjadi objek sengketa merupakan milik H. A. Maing Syamsuddin Sikki diperoleh dari orang tuanya, sehingga bukan merupakan harta milik Hj. Rugayah binti Muh. Amin adalah sangat keliru. Karena sangat jelas dalam bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding yaitu T.1. T.2 dan T.3 dan dikuatkan oleh keterangan saksi, bahwa tanah objek tersebut adalah harta bersama (gono gini) sebagai budel warisan antara H. A. Maing Syamsuddin Sikki dengan almarhumah Hj. Rugayah binti Muh. Amin. Jadi bilamana menurut Pembanding fakta sebenarnya berbeda dengan hal tersebut, seharusnya Pembanding membuktikannya didalam persidangan.-----

TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEDUA

Bahwa Judex Factie tingkat pertama salah dalam menerapkan hukum/melanggar hukum tentang hukum pembuktian surat maupun

Hal. 42 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



saksi sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata. Dimana yang dimaksud oleh Pembanding dalam hal ini adalah pertimbangan hukum majelis hakim dalam putusannya pada halaman 21 dan 22 alinea pertama, kedua, ketiga, keempat dan kelima, yang menyatakan:

“Bahwa setelah membaca dan mempelajari bukti bertanda P.1 telah ternyata yang menjual objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah Andi Ramir Syam dan A. Putri Ariani Juliantika (keduanya adalah suami isteri) dan tidak diperoleh bukti kalau jual beli tersebut melibatkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III”.-----

“Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa terjadinya transaksi jual beli tersebut adalah tanpa persetujuan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga secara hukum transaksi jual beli tersebut menjadi tidak sah dan sebagai implikasi yuridisnya adalah bahwa peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal S.H. Notaris/PPAT di Makassar secara hukum juga menjadi tidak sah, sehingga petitum Penggugat poin 2 dan poin 3 adalah beralasan hukum untuk ditolak”.-----

“Bahwa oleh karena transaksi jual beli tanah objek sengketa antara Penggugat dengan Andi Ramir Syam dan A. Putri Ariani Juliantika dinyatakan tidak sah dan peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, S.H. Notaris/PPAT di Makassar, secara hukum juga menjadi tidak sah, maka

Hal. 43 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas tanah objek sengketa bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan hukum untuk menolak petitum poin 4 gugatan Penggugat”.-----

--

“Bahwa terhadap petitum lainnya yakni poin 5, poin 6, poin 7, poin 9 dan poin 10, oleh karena keseluruhan petitum tersebut berpangkal tolak dari petitum poin 2, poin 3 dan poin 4 yang sudah dinyatakan ditolak, maka cukup beralasan hukum untuk menolak keseluruhan petitum tersebut”.-----

“Bahwa terhadap petitum poin 8, oleh karena sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tidak dikabulkan Majelis, maka cukup beralasan hukum untuk menolak petitum tersebut”.-----

Bahwa atas kelima pertimbangan hukum majelis hakim tersebut diatas adalah sudah tepat. Kalaupun Pembanding keberatan atas pertimbangan tersebut, itu hanya disebabkan karena Pembanding tidak mau mengakui bahwa tanah objek yang dijual oleh Andi Ramir Syam kepada Pembanding adalah merupakan harta bersama yang merupakan budel warisan antara almarhum H. A. Maing Syamsuddin Sikki dengan almarhumah Hj. Rugayah binti Muh. Amin.-----

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 1, tentang bukti T.1 para Terbanding berupa putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 1642/Pdt.G/2012/PA. Mks. tanggal 26 Agustus 2012 yang menyatakan Para Terbanding telah menerima uang sebesar Rp. 3.597.800.000.- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh delapan ratus ribu rupiah) yang sebagai bagian Para Terbanding dari hasil penjualan tanah yang

Hal. 44 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



dilakukan oleh Turut Terbandingdst. adalah keliru. Karena yang menjadi inti persoalan dalam sengketa ini adalah dimana Andi Ramir Syam bersama dengan isterinya A. Putri Ariani Juliantika melakukan transaksi jual beli atas tanah objek dengan Pembanding, tanpa melibatkan dan atau persetujuan dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Rugayah binti Muh. Amin dan almarhum H. A. Maing Syamsuddin Sikki, padahal baik Pembanding maupun Andi Ramir Syam mengetahui kalau tanah objek tersebut adalah tanah warisan bukan milik pribadi Andi Ramir Syam. Jadi menurut Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III bukan hasil penjualan dari transaksi tanah objek tersebut yang harus diperdebatkan, tetapi dasar terjadinya transaksi jual beli tersebut yang tidak sah menurut hukum, sehingga penjualan tanah objek itu juga berakibat tidak sah.

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 2, tentang tidak dipertimbangkannya jawaban dari Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, dimana Turut Terbanding III secara tegas menyatakan :
"Bahwa tanah bawaan milik H. A. Maing Syamsuddin Sikki yang dipersenketakan terletak di Kelurahan sudiang, Kecamatan Biringkanaya.....dst". adalah keliru. Karena sebagaimana dalam ketentuan Pasal 283 RBG/Pasal 183 HIR yang mengatur : "Barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu". Dalam ketentuan pasal tersebut sangat jelas, bahwa siapa mendalilkan

Hal. 45 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



sesuatu, maka dia yang harus membuktikan dalil tersebut. Begitu juga dengan jawaban Turut Terbanding III yang mendalilkan sebagaimana yang tercantum dalam halaman 13 poin 4 putusan ini, maka seharusnya Turut Tergugat III membuktikan dalil yang menjadi jawabannya, bukan hanya sekedar membuat wacana, karena semua orang bisa berwacana, tapi belum tentu bisa membuktikan. -

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 3, tentang tidak dipertimbangkannya keterangan saksi Pembanding yaitu Rahmat Sanjaya adalah sudah tepat. Karena apa yang didalilkan Pembanding mengenai keterangan saksi Rahmat Sanjaya dalam poin 3 keberatan kedua Pembanding, tidak sesuai dengan fakta yang terjadi dipesidangan. Dalam persidangan tidak pernah ada keterangan yang muncul bahwa Para Terbanding minta bantuan saksi Rahmat Sanjaya untuk mentransfer sejumlah uang dari hasil penjualan tanah tersebut ke Para Terbanding. Jadi apa yang menjadi dalil dari Pembanding ini sangat mengada-ada.

Bahwa terhadap keberatan Pembanding pada poin 4, tentang Para Terbanding sepakat dan menerima bagian sebesar Rp. 3.597.800.000.- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh delapan ratus ribu rupiah) dari hasil penjualan tanah objek sengketa a quo, maka perbuatan Para Terbanding yang mengklaim menguasai tanah objek sengketa milik Pembandingdst. adalah salah dan keliru. Karena bagaimana mungkin Pembanding selalu mendalilkan bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III menerima uang sebesar Rp. 3.597.800.000.- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh delapan ratus ribu rupiah), sementara saksi Pembanding yaitu Lieke Tunggal

Hal. 46 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. Notaris/PPAT di Makassar dibawa sumpah memberikan keterangan bahwa nilai transaksi jual beli atas tanah objek sengketa adalah sebesar Rp. 2.400.000.000.- (dua milyar empat ratus juta rupiah) dan transaksi tersebut terjadi dikantornya yang dilakukan Pembanding dengan Andi Ramir Syam. Adapun dalil Pembanding tentang adanya pembebasan ganti rugi atas sebagian tanah yang diterima oleh Para Terbanding seluas 99 M2 x Rp. 3.500.000.- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan nilai jual sebesar Rp. 3.482.500.000.- (tiga milyar empat ratus delapan puluh dua lima ratus ribu rupiah) adalah keliru dan omong kosong. Karena sepanjang persidangan Pembanding tidak pernah membuktikan akan adanya uang ganti rugi yang diterima oleh Para Terbanding, baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi, sehingga dalil Pembanding mengenal hal itu, hanya mengada-ada.-----

TANGGAPAN TERHADAP DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap dalam pokok perkara Pembanding pada poin 1 tentang adanya transaksi jual beli antara Pembanding dengan Andi Ramir Syam atas tanah objek sengketa adalah benar adanya. Akan tetapi transaksi jual beli tersebut tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena tidak melibatkan dan atau tanpa persetujuan Para Terbanding sebagai ahli waris dari almarhumah Hj. Rugayah binti Muh. Amin dengan almarhum H. A. Maing Syamsuddin Sikki, mengingat tanah objek yang dijual tersebut adalah harta bersama mereka yang menjadi budel warisan.-----

Bahwa terhadap dalam pokok perkara Pembanding pada poin 2 tentang nilai jual beli objek sengketa sebesar Rp. 4.597.800.000.- (empat milyar

Hal. 47 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) dan Para Terbanding telah menerima sebesar Rp. 3.597.800.000.- (tiga milyar lima ratus sembilan puluh tujuh delapan ratus ribu rupiah) adalah keliru. Karena bagaimana mungkin Pemanding dalam memori bandingnya selalu mendalilkan bahwa transaksi jual beli antara Pemanding dengan Andi Ramir Syam atas tanah objek tersebut adalah sebesar Rp. 4.597.800.000.- (empat milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah), sementara dalam gugatan Penggugat/Pemanding tidak pernah menyebut besarnya nilai transaksi atas tanah objek sengketa dan Penggugat/Pemanding dalam persidangan tidak pernah membuktikan tentang adanya nilai transaksi jual beli yang dilakukan oleh Pemanding dengan Andi Ramir Syam sebesar Rp. 4.597.800.000.- (empat milyar lima ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah).-----

Bahwa terhadap dalam pokok perkara Pemanding pada poin 3 tentang objek sengketa yang dimiliki secara hukum oleh Pemanding adalah salah dan keliru. Karena bagaimana mungkin Pemanding mengakui bahwa objek sengketa tersebut secara hukum adalah miliknya, sementara proses transaksi jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Andi Ramir Syam dengan Pemanding tanpa melibatkan dan persetujuan dari ahli waris lain dalam hal ini Para Terbanding tidak sah, sehingga implikasi yuridisnya bahwa peralihan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa kepada Pemanding berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/2012 tanggal 08 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Lieke Tunggal, S.H. Notaris/PPAT di Makassar secara hukum juga menjadi tidak sah.----

Hal. 48 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalam pokok perkara pada poin 4 tentang Sertifikat hak Milik No : 24211/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, kota Makassar tanggal 08 Desember 2006.....dst adalah benar adanya. Akan tetapi seharusnya Pembanding menelaah dengan cermat isi putusan tersebut, dimana gugatan tidak dapat diterima dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari. Jadi bukan karena Para Terbanding “kalah” dalam hal ini, akibat Para Terbanding tidak mempunyai hak atas Sertifikat Hak Milik tersebut. Adapun tentang bukti surat yang didalilkan oleh Pembanding, seharusnya pembanding membaca pertimbangan hukum majelis hakim pada halaman 18 alinea pertama. Dalam pertimbangan tersebut sangat jelas bahwa Penggugat/Pembanding hanya mengajukan bukti surat yang ditandai bukti P-1, bukti P.2, bukti P.3 dan bukti P.4, bukan seperti dalil Pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan adanya bukti P.5 dan bukti P.6., sehingga Para Terbanding menganggap , bahwa Pembanding menambah bukti surat dalam memori bandingnya-----

Bahwa terhadap dalam pokok perkara Pembanding pada poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8 tentang adanya ganti rugi yang diterima oleh Para Terbanding adalah salah, keliru dan omong kosong. Karena sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBG/Pasal 183 HIR yang mengatur : “Barang siapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”. Dalam ketentuan pasal ini sangat jelas, bahwa siapa yang mendalilkan , dia jugalah yang harus membuktikannya, namun

Hal. 49 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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

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



terhadap poin 5, 6, 7 dan 8 ini, seharusnya Pembanding membaca dengan baik cermat dan teliti pertimbangan hukum majelis hakim, karena dalam pertimbangan hukum tersebut diuraikan mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dan Para Tergugat/Para Terbanding. Dalam halaman 18 alinea pertama tentang bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, tidak ada satupun bukti surat yang menunjukkan bahwa Para Terbanding menerima ganti rugi sebesar Rp. 3.482.500.000.-(tiga milyar empat ratus delapan puluh dua lima ratus ribu rupiah), hal ini bersesuaian dengan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding, dimana tidak seorangpun saksi yang menerangkan tentang ganti rugi yang diterima oleh Para Terbanding, sehingga patut dipertanyakan darimana Pembanding mendapat informasi tersebut sehingga Pembanding “menuduh” Para Terbanding menerima uang ganti rugi atas tanah objek tersebut.-----

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III (Para Terbanding) mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Makassar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding ini agar berkenaan memutus sebagai berikut :-----

Primair :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III (Para Terbanding) semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat).-----



2. Menolak permohonan banding dari
Pembanding/Penggugat.-----

3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor :
48/Pdt.G/2016/PN.Mks.-----

4. Membebaskan biaya perkara sesuai peraturan perundang-
undangan yang
berlaku.-----

-

Subsida :
:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam kaitannya dengan
perkara ini, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et
bono).-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
mempelajari dan meneliti secara cermat berkas perkara serta salinan
resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, demikian pula Memori
Banding Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding
Para Terbanding semula Para Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat
selengkapnya sebagaimana terurai di bawah ini :-

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi
mempelajari dan meneliti secara cermat Eksepsi Para Terbanding
semula Para Tergugat, gugatan Pembanding semula Penggugat, berkas
perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar
demikian pula Memori Banding dan Kontra Memori Banding, Pengadilan

Hal. 51 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 48 / Pdt.G / 2016 / PN Mks 26 September 2016 sepanjang mengenai eksepsi yang menyatakan eksepsi para Terbanding semula para Tergugat ditolak telah tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Makassar sepanjang mengenai eksepsi haruslah dikuatkan, demikian pula pertimbangan hukumnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi Makassar dalam memutus perkara ditingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan mengenai eksepsi **Para** Terbanding semula Para Tergugat telah dikuatkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi haruslah memeriksa terhadap pokok perkara ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula penggugat dalam gugatannya tertanggal 01 Februari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan pada pokoknya sebagaimana terurai dalam gugatan Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, telah dibantah oleh Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, maka sesuai Pasal 283 Rbg kepada Pembanding semula Penggugat haruslah membuktikannya;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan P.1 sampai dengan P.4 serta 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama : Rahmat Sanjaya,SH dan Lieke Tunggal, SH ;

Hal. 52 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian pula Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, untuk menguatkan dalil sanggahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T. 1 sampai T. 9 serta 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama H.A.M Hidayat dan Patahuiddin Dg Pali ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat, jawaban Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, bukti-bukti kedua belah pihak, berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, dapat ditarik fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding semula Penggugat telah membeli tanah dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sesuai Akta Jual beli No.387/2012 tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan Lieke Tunggal, SH Notaris di Makassar atas tanah, Sertifikat 24211/ kelurahan Sudiang, kecamatan Biringkanaya kota Makassar, tanggal 08 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 atas nama Andi Ramir Syam, seluas 7913 (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas) meter persegi terletak di wilayah kelurahan Sudiang, kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

--- sebelah Utara berbatasan dengan sungai ;

--- sebelah Timur berbatasan dengan jalan AURI ;

--- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaldi Ibrahim ;

Hal. 53 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



--- sebelah Barat berbatasan dengan jalan Poros Makassar Maros ;

2. Bahwa tanah tersebut dibeli Pembanding semula Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta Jual beli No.387/2012 tanggal 08 Oktober 2012 (P.1) dengan harga Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) ;

3. Bahwa tanah yang dibeli Pembanding semula Penggugat adalah tanah dengan Sertifikat 24211/ Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya kota Makassar (bukti P.2) tercatat bahwa sebagai pemilik adalah Andi Ramir Syam, yang memperoleh berdasarkan Akta Jual-beli DI 208 Nomor 29210 tanggal 26 September 2012 yang dibuat oleh Albert Ricardo,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

4. Bahwa setelah terjadinya jual-beli antara Pembanding semula Penggugat dengan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, menggugat Kantor Pertanahan Kota Makassar ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan terdaftar Nomor 12/G/2013/PTUN.Mks dan memperoleh putusan tanggal 20 Juni 2013 yang pada pokoknya :

- 1). Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
- 2). Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 24211/ Kel. Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, , Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 atas nama Andi Ramir Syam tanggal 26 September 2012

Hal. 54 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



- 2). mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 24211/ Kel. Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, , Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 atas nama Andi Ramir Syam tanggal 26 September 2012 ;
- 3) Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk menerbitkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 24211/ Kel. Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, tanggal 8 Desember 2006 Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 dengan luas 7.913 meter persegi atas nama H.A Maing Syamsuddin Sikki atau ahli warisnya setelah para Penggugat mengajukan permohonan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- 4) Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.486.000,- (dua juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;
5. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 12/G/2013/PTUN.Mks tanggal 20 Juni 2013 telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.129/B/2013/PT.TUN.MKS tanggal 23 Januari 2014 yang pada pokoknya :
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 12/G/2013/PTUN.Mks tanggal 20 Juni 2013 yang dimohon banding,

Hal. 55 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI :

--- Menerima eksepsi Tergugat/ Pembanding mengenai gugatan
Para Penggugat/Terbanding telah lewat waktu (kadaluarsa) ;

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding tidak dapat diterima
- 2) Menghukum Para Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung R.I dalam Putusannya Nomor 206 K/TUN/2014 tanggal 18 Juni 2014 telah menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. Hj Nurhayati 2. Andi Tantu 3. Andi Ahmad Syam.
7. Bahwa Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, juga telah mengajukan gugatan kepada ke Pengadilan Agama Makassar kepada : Turut Terbanding I semula Turut Tergugat (Andi Ramir Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki sebagai Tergugat I), Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Andi Rijal Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki sebagai Tergugat II), Hj, Haerana Binti Muhtar (Tergugat III), Johny Alias Amiruddin Rustam (Turut Tergugat I) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat II) ;

Hal. 56 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



8. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar No. 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks tanggal 26 Agustus 2013 antara lain pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menetapkan ahli waris yang sah dari almarhum Hj. Rugaiyah Binti H. Muh. Amin adalah 1. H.A. Maing Syamsuddin Sikki (suami), 2. Nurhayati Binti H.A. Maing Syamsuddin Sikki (anak perempuan), 3. Andi Tantu Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki (anak laki-laki) dan Andi Ahmad, SE Bin H.A. Maing Syamsuddin Sikki (anak laki-laki), menyatakan perubahan nama pemilik pada Sertifikat Nomor 24211 tertanggal 08 Desember 2006 atas nama H.A Maing Syamsuddin Sikki menjadi Andi Ramir Bin H.A Maing Syamsuddin Sikki, tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum ;

9. Bahwa atas Putusan Pengadilan Agama Makassar No. 1642/Pdt.G/2012/PA.Mks tanggal 26 Agustus 2013, Pengadilan Tinggi Agama Makassar No.133/Pdt.G/2013/ PTA MKS tanggal 29 Nopember 2013 telah menyatakan permohonan banding Turut Terbanding I/ Pembanding tidak dapat diterima ;

10. Bahwa selanjutnya dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung R.I. dengan putusannya No.290 K/Ag/2014 tanggal 15 Juli 2014 menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Johny Amiruddin Rustam tersebut ;

11. Bahwa setelah jual beli tersebut Pembanding semula Penggugat tidak dapat menguasai tanah tersebut, karena tanah tersebut telah dikuasai Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah

Hal. 57 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



peninggalan dari orang tuanya bernama H.A Maing Syamsuddin Sikki ;

12. Bahwa Pembanding semula Penggugat hingga sekarang tidak dapat membaliknama atas Sertifikat 24211/ kelurahan Sudiang, kecamatan Biringkanaya kota Makassar, tanggal 08 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 menjadi atas nama Amiruddin Rustam Alias Johny ;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta terurai di atas, maka yang menjadi pertanyaan apakah jual beli antara Pembanding semula Penggugat dengan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana dalam Akta Jual beli No.387/2012 tanggal 08 Oktober 2012 dihadapan Lieke Tunggal, SH Notaris di Makassar atas tanah Sertifikat 24211/ kelurahan Sudiang, kecamatan Biringkanaya kota Makassar, tanggal 08 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa jual beli antara Pembanding semula Penggugat dengan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah dilakukan secara terang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, demikian pula ketika dilaksanakan jual beli sebagaimana tersebut dalam akta jual beli telah ada Sertifikat No. 24211/ kelurahan Sudiang, kecamatan Biringkanaya kota Makassar, tanggal 08 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 yang notabine tertulis nama pemilik adalah Andi Ramir Syam ;

Hal. 58 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sertifikat 24211/ kelurahan Sudiang tertulisnya bahwa Andi Ramir Syam telah memperoleh tanah sengketa tersebut melalui jual beli sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris/PPAT Albert Ricardo Nomor DI 208 : 29210/2012 tanggal 26 / 09/2012 dan Akta Jual beli DI 307 : 55807/2012 tanggal 25/09/2012, demikian pula menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, maka menurut Pengadilan Tinggi Pembanding tidak ada alasan bagi Pembanding semula Penggugat untuk meragukan kepemilikan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan di atas, maka menurut hukum Pembanding semula Penggugat dapat dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi dan Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diselenggarakan pada tanggal 14 sampai 16 Maret 2011 di Hotel Aryaduta Tangerang telah dirumuskan sebagaimana pada angka IX bahwa perlitidungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah), pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena hal tersebut telah memberikan penyelesaian permasalahan hukum secara

Hal. 59 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adil dengan memberikan perlindungan hukum kepada pembeli yang beritikad baik, sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 1230 K/Sip/ 1980 tanggal 07 April 1982, juga sekaligus memberikan hak kepada mereka yang merasa dirugikan untuk menggugat ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak ;

Menimbang, bahwa khusus mengenai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam surat bukti P.3 dan P.4 telah ternyata dalam tingkat banding dinyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga terhadap bukti ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa perkara mengenai Putusan Pengadilan Agama sebagaimana surat bukti T.1, T.2 dan T.3, Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III atau selaku Penggugat sebagaimana dipertimbangkan di atas, apabila merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terurai di atas maka terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 2 dan 3 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 2 dan 3 telah dikabulkan, maka terhadap tuntutan 4, 5, 9 dan 11 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa khusus tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 6 agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) dihukum untuk menyerahkan uang pembebasan/ ganti rugi atas sebagian tanah objek sengketa yaitu seluas kurang lebih 999 meter persegi X Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) =

Hal. 60 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 2.497.500.000,- (dua milyar empat ratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat (Amiruddin Rustam Alias Johny) dalam keadaan utuh dan sempurna bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara dari Kepolisian, telah dibantah oleh Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III dengan alasan bahwa Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III tidak pernah menerima ganti rugi pembebasan lahan dimaksud ;

Menimbang, bahwa selain adanya bantahan Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, ternyata Pembanding semula Penggugat juga tidak dapat membuktikan adanya pembebasan tanah dan penerimaan uang ganti rugi oleh Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III, demikian pula sebagaimana dipertimbangkan di atas ternyata tuntutan Pembanding semula Penggugat yang dikabulkan atas tanah perkara adalah seluas 7913 meter persegi, sebagaimana Akta Jual Beli No.387/2012, tanggal 08 Oktober 2012, maka tidak ada alasan bagi untuk mengabulkan tuntutan ini;

Menimbang, bahwa demikian maka terhadap tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa khusus untuk tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 10 agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Tergugat) dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari setiap mereka lalai mentaati isi putusan ini, menurut Majelis karena tuntutan Pembanding semula Penggugat yang dikabulkan sebagaimana dalam petitum angka 5 adalah penyerahan

Hal. 61 dari 67 hal. Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa, maka sesuai Pasal 606 a dari Reglemen op de Rechtsvordering (RV) Stbl 1847 No. 52 jo Stbl 1849 No. 63, terhadap tuntutan tersebut dapat dikabulkan dengan ketentuan hanyalah sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap mereka lalai mentaati isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 7 agar pengadilan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi (uitvoerbaar bij voorraad), karena tidak ada alasan yang sangat eksepsional, maka sesuai SEMA No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisional serta SEMA No.4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, maka terhadap tuntutan ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding semula Penggugat dalam petitum angka 8 agar sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah sengketa dalam perkara ini, menurut majelis karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka tidak ada alasan untuk menyatakan sah dan berharga, dengan demikian terhadap tuntutan ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terurai di atas, majelis sependapat dengan memori banding Pembanding semula Penggugat dan tidak sependapat dengan Kontra Memori Banding Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III serta Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 48 / Pdt.G / 2016 / PN Mks 26 September 2016 yang pada pokoknya menolak gugatan Pembanding

Hal. 62 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat, oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 48 / Pdt.G / 2016 / PN Mks 26 September 2016 sepanjang mengenai pokok perkara haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dalam tingkat banding dengan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian yang selengkapnyanya sebagaimana dalam diktum putusan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Putusan Tingkat Banding ini yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka kepada Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III selaku pihak yang kalah haruslah dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan khusus untuk tingkat banding besarnya sebagaimana pada diktum putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), pasal-pasal dari RBg (Reglement Buitengewesten) Stbl 1927 No. 227, pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) Stbl 1847 No. 52 jo Stbl 1849 No. 63 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I ;

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No.48/Pdt.G/2016 tanggal 26 September 2016, sepanjang mengenai eksepsi ;

Hal. 63 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No.48/Pdt.G/2016 tanggal 26 September 2016 mengenai pokok perkara ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat (Amiruddin Rustam alias Johny) sebagai Pembeli dengan Turut Tergugat I (Andi Ramir Bin H.A Maing Syamsuddin Sikki alias Andi Ramir Syam) sebagai Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No.387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 adalah sah dan mengikat ;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa berupa tanah persawahan seluas 7913 meter persegi terletak di Wilayah Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan sungai ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan AURI ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik M. Zaidi Ibrahim ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Poros Makassar - Maros ;

Adalah milik sah Penggugat (Amiruddin Rustam alias Johny) yang dibeli dari Andi Ramir Syam alias Andi Ramir Bin H.A Maing Syamsuddin Sikki (Turut Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No.387/2012, tanggal 08 Oktober 2012 atas alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 24211/ kelurahan Sudiang,

Hal. 64 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



kecamatan Biringkanaya, kota Makassar, tanggal 08 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 3654/Sudiang/2006 tanggal 29 Nopember 2006 luas 7913 M3 (tujuh ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi) atas nama Andi Ramir Syam ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (para Tergugat) menguasai objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat (Amiruddin Rustam Alias Johny) ;

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (para Tergugat) atau kepada siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat (Amiruddin Rustam Alias Johny) dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara dari Kepolisian ;

6. Menghukum kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;

7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap mereka lalai mentaati putusan ini ;

8. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan khusus untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal. 65 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



9. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

-----Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari JUM'AT tanggal 28 APRIL 2017 oleh kami: Dr. H. MACHMUD RACHIMI ,SH.MH Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis H. MOCH. LUTFI, SH.MH dan H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota majelis dan pada JUM'AT tanggal 12 MEI 2017 putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk Umum bersama-sama dengan kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh YULIUS TAPPI, SH. MH.,Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,
MAJELIS,
t t d
H. MUHAMMAD LUTFI,SH.MH.
RACHIMI,SH.MH.

t t d
H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH.

PENGGANTI,

HAKIM KETUA

t t d
DR.H.MACHMUD

PANITERA

t t d

Hal. 66 dari 67 hal.Putusan No. 61/PDT/2017/PT.MKS



YULIUS TAPPI, SH.

Perincian biaya :

1. Materai Putusan -----	Rp.
6.000,-	
2. Redaksi Putusan -----	Rp. 5.000,-
3. L e g e -----	Rp.
3.000,-	
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan pengiriman dsb	Rp.
136.000,-	
J u m l a h	<u>Rp.150.000,-</u>

(Seratus lima puluh ribu rupiah);-