



**PUTUSAN**

**NOMOR : 31/PDT/2018/PT MKS.**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

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

**KARMILA SARI**, selaku Direktur dari dan dengan demikian bertindak untuk dan atas nama PT, Dewi Karmila Sakti, berkedudukan di Makassar Jl. Bunga Ejaya No. 47, Kelurahan Bunga Ejaya, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh YULIANUS, SH. dan ROBERTUS PANDE, SE.SH. Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Law Firm Yulianus, SH. dan Roberto Pande, SH., berkantor di Perumnas Antang Blok VII, Jl. Bambu-Bambu Kelurahanh Manggala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Nopember 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Nopember 2015 Nomor : 870/Pdt/2015/KB. (terlampir) ; selanjutnya disebut :

**PEMBANDING semula PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

1. **Serma. BAKHTIAR M, SH.** Anggota TNI, beralamat di DENPOM VII/2 Palu Jl. Sultan Hasanuddin No. 24 Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **H. ANCU**, Partikulir, beralamat di Jl. Paccerakkang No. 35, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, disebut sebagai ; **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
3. **SENDONG**, Partikulir, beralamat di Jl. Paccerakkang No. 43 RT. 004 / RW. 007, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ;
4. **RAMLI**, Partikulir, beralamat di Jl. Paccerakkang No. 35, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ;
5. **PIAN**, Partikulir, beralamat di Jl. Paccerakkang No. 35, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ;
6. **OLAK**, Partikulir, beralamat di Jalan Pajaiyang No.3, Kelurahan, Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** Selanjutnya disebut **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT** ;

## D A N

1. **CAMAT BIRINGKANAYA**, alamat Jalan. Ir. Sutami Kota Makassar, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, alamat Jalan Andi Pangeran Pettarani Kota Makassar, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Hal. 2 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 01 Februari 2018 Nomor : 31/PDT/2018/PT.MKS. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 05 Februari 2018 Nomor : 31/PDT/2018/PT.MKS. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN. Mks, tanggal 15 Mei 2017 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

### **I. DALAM EKSEPSI.**

- Menolak eksepsi Tergugat - Tergugat ;

### **II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.451.000,- (Dua juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, pihak para pihak para Terbanding semula para Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir pada saat pembacaan

Hal. 3 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

putusan dan masing-masing telah diberitahukan isi putusan berdasarkan Surat Pemberitahuan Putusan kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 18 Desember 2017, kepada Kuasa Turut Tergugat I pada tanggal 13 Desember 2017 dan kepada Kuasa Turut Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2017 ;

Membaca Surat Permohonan Banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 Mei 2017, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 15 Mei 2017 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN.Mks yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 18 Desember 2017, kepada Kuasa Turut Tergugat I pada tanggal 13 Desember 2017 dan kepada Kuasa Turut Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2017 ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks yang ditanda- tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Desember 2017, kepada Kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 18 Desember 2017, kepada Kuasa Turut Tergugat I pada tanggal 13 Desember 2017, dan kepada Kuasa Turut Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2017 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara

Hal. 4 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

### **KEBERATAN PERTAMA**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya yang mempertimbangkan bahwa tidak ada satupun surat bukti yang menjelaskan mengenai jual beli tanah objek sengketa antara H.Sahabuddin Gama (*oran tua Penggugat*) dengan Dr.Tajuddin Chalid pada tahun 1994, serta kedua saksi tidak dapat menjelaskan dimana terjadinya jual beli tersebut dan berapa harganya, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya pada halaman 34 ;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut adalah pertimbangan hukum yang sangat – sangat keliru dan mengabaikan fakta – fakta hukum yang timbul dalam persidangan perkara aquo ;

### **Alasan Hukumnya :**

Hal. 5 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembanding dalam perkara aquo telah membuktikan secara sah dan menyakinkan bahwa tanah objek sengketa aquo seluas  $\pm$  500 m<sup>2</sup> adalah milik sah Pembanding/Penggugat yang merupakan bagian yang terletak disebelah Timur dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.948/Daya, tanggal 14 Desember 1994, GS tanggal 22 Oktober 1994, No.6909 ; Kemudian setelah pemekaran wilayah Kelurahan Daya menjadi Kelurahan Paccerakkang, maka SHGB No.948/Daya berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21806/Paccerakkang, SU No.02538, tanggal 22 Oktober 2003 luas 31.816 m<sup>2</sup> atas nama PT. Dewi Karmila Sakti terletak di Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar (***vide bukti P.4, P.5A, P.5B dan keterangan saksi Abdul Haris, saksi H. Marsuki Dg. Rangka***) ;

2. Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum, dalam penerbitan Sertipikat ic SHGB No.21806/Paccerakkang, maka semua surat – surat bukti kepemilikan menyangkut tanah tersebut, seperti Akta Jual Beli dan lain – lain sebagainya diserahkan kepada pihak pertanahan (Turut Terbanding – II) sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21806/Paccerakkang tersebut, dimana berkas – berkas tersebut semuanya terlampir dalam warkah buku tanah SHGB No.21806/Paccerakkang pada kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Terbanding – II) ;

***Sehingga secara hukum dengan telah dibuktikannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21806/Paccerakkang (vide bukti P.4), maka secara implisit juga sudah termasuk Akta Jual Beli yang menjadi dasar penerbitan SHGB No.21806/Paccerakkang tersebut ic Akta***

Hal. 6 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***Jual Beli No.588/V/BK/1994, tanggal 16 Mei 1994 dan Akta Jual Beli No.54/II/BK/1993, tanggal 7 Januari 1993 ;***

Lagi pula Terbanding/Tergugat – I s/d VI dalam persidangan perkara aquo membuktikan adanya jual beli tanah objek sengketa dari Tarahiming bin Gele (orang tua Terbanding – II s/d VI) kepada dr.Tajuddin Chalid (***vide bukti T.I s/d VI – 9 sama dengan tambahan bukti Pembanding P.12, P.13***) dan jual beli dari dr.Tajuddin Chalid kepada Syahbuddin Gama (orang tua Pembanding) (***vide bukti T.I s/d VI – 10 sama dengan bukti tambahan Pembanding P.11***) ;

3. Bahwa tanah SHGB No.21806/Paccerakkang milik Penggugat tersebut adalah tanah hasil konversi dari tanah – tanah Persil 40 SII – 410 C1, 13 SI - 47 SII, 48 DI – 1091 C1, 48 DI – 495 C1, 47/8 – 928 C1, 48 DI – 662 CI, 49 DI - 982 CI, 40 SII – 494 C1, 48 DI – 404 C1 milik Penggugat, termasuk di dalamnya tanah objek sengketa yang diperoleh/dibeli dari dr. Tajuddin Chalid pada tahun 1994 Persil 48 D.I seluas 1.400 m2 (***vide tambahan bukti P.11 yang sama dengan bukti Terbanding T.I s/d VI – 10***) ; dimana tanah tersebut dibeli dr.Tajuddin Chalid dari Tarahiming bin Gele pada tahun 1993 (***vide tambahan bukti P.12, P.13 yang sama dengan bukti Terbanding T.I s/d VI – 9***) ;

Fakta hukum adanya proses jual beli atas tanah objek sengketa tersebut di atas, juga telah diakui secara tegas oleh Terbanding – 1 s/d VI dengan dibuktikannya dalam persidangan perkara aquo Akta Jual Beli antara Tarahiming bin Gele dengan dr.Tajuddin Chalid No.54/II/BK/1993, tanggal 7 Januari 1993 (***vide bukti T.I s/d VI – 9***) dan Akta Jual Beli antara dr. Tajuddin Chalid dengan Syahbuddin Gama No.588/V/BK/1994, tanggal 16 Mei 1994 (***vide bukti T.I s/d VI – 10***) ;

Hal. 7 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula saksi Pembanding/Penggugat saksi ABDUL HARIS dan saksi H.MARSUKI DG. RANGKA dalam persidangan menerangkan dengan tegas bahwa “ **Tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh Syahbuddin Gama dari dr.Tajuddin Chalid** ” ;

Berdasarkan fakta – fakta hukum dari bukti – bukti surat, baik **bukti surat Terbanding T.I s/d VI – 9 dan 10, bukti surat Pembanding P.4, P.5A, P.5B dan tambahan bukti Pembanding P.11 dan P.12** serta **keterangan saksi Abdul Haris dan H.Marsuki Dg. Rangka MEMBUAT JELAS DAN TERANG BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA AQUO ADALAH SAH TANAH MILIK PEMBANDING/ PENGUGAT berdasarkan SHGB No.21806/Paccerakkang dan Syahbuddin Gama** (orang tua Pembanding) terdaftar/tercatat sebagai wajib pajak PBB atas tanah tersebut (**vide bukti P.2 dan P.3**) ;

### KEBERATAN KEDUA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya sama sekali tidak menilai dan mempertimbangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.21806/Paccerakkang milik Pembanding/Penggugat yang diajukan dalam persidangan perkara aquo (**bukti P.4**), sebagai suatu alat bukti kepemilikan yang sah, kuat dan sempurna ; malahan justru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mengaitkan dan hanya mempertimbangkan bukti P.5A dan P.5B, sehingga pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menjadi salah dan sangat keliru ; Sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan pada halaman 34 – 35 :

### Alasan Hukumnya :

Hal. 8 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.21806/Paccerakkang, SU No.02538, tanggal 22 Oktober 2003 luas 31.816 m<sup>2</sup> atas nama PT. Dewi Karmila Sakti milik Pembanding/Penggugat tersebut, **MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN ATAS TANAH YANG SAH, TERKUAT DAN TERPENUH YANG MEMILIKI KEPASTIAN HUKUM DAN DIJAMIN OLEH UNDANG – UNDANG**, sebagaimana dimaksud UU No.5 Tahun 1960 dan PP No.24 Tahun 1997 ;

Demikian kebenaran data fisik dan data yuridis Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.21806/Paccerakkang milik Pembanding tersebut telah diuji kembali kebenarannya melalui pengukuran ulang atau penetapan batas/lokasi SHGB No.21806/Paccerakkang yang dilakukan oleh pihak Pertanahan Kota Makassar/ Turut Terbanding – II (*vide bukti P.5A dan P.5B*) ;

2. Bahwa dalam **Pasal 16 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 (UU Pokok Agraria)** menegaskan, sbb:

**" Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :**

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut-hasil-hutan,

Hal. 9 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

#### Disclaimer

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



*h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”.*

Bahwa dalam **Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UU No.5 Tahun 1960 (UU Pokok Agraria)**, menegaskan, sebagai berikut :

- (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.**
- (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:**
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukaan tanah;**
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;**
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

Bahwa dalam **Pasal 20 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960 (UU Pokok Agraria)** menegaskan, sebagai berikut :

**“ Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 16 ” ;**

Bahwa dalam **Pasal 4 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997** menegaskan, sbb :

**“ Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah” .**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam **Pasal 31 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997** menegaskan, sebagai berikut :

“ **Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)**” ;

Bahwa dalam **Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997** tentang **Pendaftaran Tanah**, menegaskan sebagai berikut :

“ **Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan**”.

Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan – aturan hukum tersebut di atas, maka jelas bahwa tanah objek sengketa aquo adalah sah tanah milik Pembanding/Penggugat berdasarkan SHGB No.21806/Paccerakkang (**vide bukti surat P.4**) yang merupakan bukti yang sah dan sempurna, terkuat dan terpenuh, akan tetapi sengaja tidak dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara aquo ;

## KEBERATAN KETIGA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya sangat – sangat salah dan keliru dalam menilai dan mempertimbangkan bukti surat Pembanding/Penggugat bertanda **P.5A** berupa *Laporan Hasil Penetapan Batas/Lokasi tanah SHGB No.21806/Paccerakkang*, berikut *Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas*, dan **P.5B** berupa *Hasil Penetapan Batas/Lokasi*

Hal. 11 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

### Disclaimer

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



tanah SHGB No.21806/Paccerakkang, berikut Gambar Lokasi tanah objek sengketa ; dengan berpendapat bahwa bukti P.5A dan P.5B tersebut sebatas data fisik yang belum tentu dapat dikategorikan sebagai bukti kuat dan sempurna ;

**Alasan Hukumnya :**

1. Bahwa bukti surat **P.5A** berupa Laporan Hasil Penetapan Batas/Lokasi, berikut Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas tanah SHGB No.21806/Paccerakkang, dan bukti surat **P.5B** berupa Hasil Penetapan Batas/Lokasi, berikut Gambar Lokasi tanah SHGB No.21806/Paccerakkang yang dikeluarkan oleh pihak Pertanahan Kota Makassar/Turut Terbanding – II timbul, berdasarkan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21806/Paccerakkang (bukti P.4) milik Pembanding/Penggugat yang telah lebih dahulu ada dan diterbitkan oleh Pertanahan Kota Makassar/Turut Terbanding – II ;

Demikian untuk lebih melegalitas dan memastikan posisi letak dan batas dari SHGB No.21806/Paccerakkang milik Pembanding tersebut, maka dilakukan Penetapan Batas/Lokasi SHGB No.21806/Paccerakkang tersebut oleh pihak Pertanahan Kota Makassar/Turut Terbanding – II

**(vide bukti P.5A dan P.5B) ;**

Fakta hukum ini sudah cukup membuktikan bahwa SHGB No.21806/Paccerakkang (**bukti P.4**) yang dikuatkan lagi dengan **bukti P.5A** dan **bukti P.5B** berupa Hasil Penetapan Batas/Lokasi SHGB No.21806/Paccerakkang tersebut **ADALAH BUKTI YANG KUAT DAN SEMPURNA BAHWA TANAH OBJEK SENGKETA AQUO ADALAH SAH TANAH MILIK PEMBANDING/ PENGGUGAT ;**



2. Bahwa dalam bukti P.5A pada point 2 menjelaskan bahwa sisi – sisi S-T, T-U, U-V, V-W dan W-S adalah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo yang berada dan terletak di dalam SHGB No.21806/Paccerakkang, fakta hukum ini diakui juga secara tegas oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 35, sebagai berikut :

**“ .....sisi – sisi S-T, T-U, U-V, V-W dan W-S adalah sisi batas yang diakui kepemilikannya oleh pihak lain yang BERADA DI DALAM BATAS Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21806/Paccerakkang ..... “**

Demikian dalam bukti P.5B berupa denah gambar lokasi tanah SHGB No.21806/Paccerakkang jelas terlihat bahwa tanah objek sengketa aquo merupakan bagian yang terletak di dalam pada bagian sebelah Timur dari tanah SHGB No.21806/Paccerakkang milik Pembanding/Penggugat tersebut ;

Fakta hukum dari bukti – bukti P.5A dan P.5B ini sudah cukup membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Pembanding/Penggugat yang merupakan bagian dan satu kesatuan dengan tanah SHGB No.21806/Paccerakkang (**vide bukti P.4**) milik Pembanding tersebut ;

Demikian orang tua Pembanding/Tergugat Sahabuddin Gama lah yang tercatat dan terdaftar sebagai wajib pajak PBB atas tanah objek sengketa aquo sampai dengan sekarang ini (**vide bukti P.2 dan bukti P.3 dan keterangan saksi Abdul Haris dan saksi H.Marsuki Dg. Rangka**) ;

3. Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa bagian dari SHGB No.21806/Paccerakkang tersebut dibeli Syahbuddin Gama (*orang tua*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pembanding/Penggugat*) dari Dr. Tajuddin Chalid, MPH berdasarkan Akta Jual Beli No.588/V/BK/1994, tanggal 16 Mei 1994 (**vide tambahan bukti Pembanding/Penggugat P.11 sama dengan bukti Terbanding T.I s/d VI – 10**); Yang dibeli dr.Tajuddin Chalid, MPH dari Tarahiming bin Gele (orang tua Terbanding – II s/d VI) berdasarkan Akta Jual Beli No.54/I/BK/1993, tanggal 7 Januari 1993 (**vide tambahan bukti Pembanding/Penggugat P.12, P.13 sama dengan bukti Terbanding T.I s/d VI – 9**);

Fakta hukum ini juga dikuatkan dengan keterangan saksi ABDUL HARIS dan saksi H.MARSUKI DG. RANGKA dalam persidangan menegaskan bahwa “ **Tanah objek sengketa tersebut dibeli oleh Syahbuddin Gama dari dr.Tajuddin Chalid** ”;

Demikianpula terjadinya jual beli tersebut di atas juga diakui kebenarannya oleh Terbanding – I s/d VI dengan diajukannya sebagai bukti surat oleh Terbanding – I s/d VI dalam persidangan perkara aquo Akta Jual Beli No.588/V/BK/1994, tanggal 16 Mei 1994 (**vide bukti T.I s/d VI – 10**) dan Akta Jual Beli No.54/I/BK/1993, tanggal 7 Januari 1993 (**vide bukti T.I s/d VI – 9**);

## **Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang terhormat,**

Berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta hukum sebagaimana terurai dalam memori banding Pembanding/Penggugat tersebut di atas, maka Pembanding dengan segala kerendahan hati memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, kiranya berkenan memutuskan dengan seadil – adilnya, sebagai berikut :

## **MENGADILI**

Hal. 14 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 329/Pdt.G/2015/PN Mks., tanggal 15 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

## DAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat/Pembanding adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa seluas  $\pm 500$  m<sup>2</sup>, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.21806/Paccerakkang, Surat Ukur No.02538, tanggal 22 Oktober 2003 atas nama PT. Dewi Karmila Sakti terletak di Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalanan dan rumah milik Linda ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan rumah milik Linda/rumah penduduk/Fitnes ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalanan Perumahan Dewi Kumala Sari ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Posyandu Bougenville/jalanan ;
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor : 492/VII/2002, tanggal 3 Juli 2002 dari orang tua Tergugat – II, III, IV, V & VI/Terbanding – II s/d VI kepada Tergugat – I/Terbanding-I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat – I/Turut Terbanding – I adalah cacat hukum dan tidak sah, serta tidak mengikat atas tanah objek sengketa ;

Hal. 15 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan segala surat – surat yang ada dan timbul di atas tanah objek sengketa yang didasarkan pada Akta Hibah Nomor : 492/VII/2002, tanggal 3 Juli 2002 tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah serta tidak mengikat atas tanah objek sengketa ;
5. Menyatakan tindakan Tergugat – I/Terbanding – I menguasai dan memagari tanah objek sengketa milik Penggugat/Pembanding tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat/Pembanding, adalah perbuatan tidak patut dan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat – I/Terbanding – I atau siapa saja yang menguasai, menempati dan yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong sempurna, tanpa beban dan syarat apapun juga ;
7. Menghukum Tergugat – I, II, III, IV, V & VI/Terbanding – I s/d VI baik sendiri – sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kehilangan pendapatan sewa setiap tahunnya untuk 4 unit ruko sebesar Rp.40.000.000/tahun (empat puluh juta rupiah per tahun) terhitung sejak tahun 2008 sampai dengan terdapat putusan dalam perkara aquo yang berkekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Tergugat – I, II, III, IV, V & VI/Terbanding – I s/d VI baik sendiri – sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (**dwang som**) kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan amar putusan dalam perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Hal. 16 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

#### Disclaimer

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



9. Menghukum Turut Tergugat – I/Turut Terbanding – I dan Turut Tergugat – II/Turut Terbanding – II untuk tunduk dan patuh atas amar putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**Atau** jika Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 15 Mei 2017, memori banding dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama baik, karena dalam pertimbangan – pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan – alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan – pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 15 Mei 2017 tersebut



dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan. ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 15 Mei 2017, yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat, haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Undang – undang Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang – undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang – undang Nomor : 49 Tahun 2009, pasal – pasal dalam R.Bg, dan peraturan perundang – undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 329/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 15 Mei 2017, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Hal. 18 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa** tanggal **20 Maret 2018** oleh kami **DR. JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **I WAYAN SUPARTHA,SH.MH.**, dan **YANCE BOMBING,SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Jumat** tanggal **23 Maret 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh **H. M.CHANDRA P. SJAHRIR, S.Sos.SH. MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd

ttd

**I WAYAN SUPARTHA,SH.MH.**

**DR. JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.MH.**

ttd

ttd

**YANCE BOMBING,SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

ttd

**H.M. CHANDRA P. SJAHRIR,S.Sos.SH.MH.**

Perincian biaya :

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

Hal. 19 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks



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

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan No. 31/Pdt/2018/PT Mks

Pemerintah

Revisi 13

Wakil

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hal. 21 dari 19 Hal. Putusan No.31/Pdt/2018/PT Mks

**Disclaimer**

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

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

Halaman 21