



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor: 89/PDT/2017/PT.MKS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

**1. PT. MEGATAMA BUANA PERDANA**, beralamat di jalan Sarifah II Blok B.1 No. 7

atau Blok A No. 2 Makassar, semula TERGUGAT I;

**2. Ir. SAHRUL**,

dahulu beralamat di jalan Racing sekarang di jalan

Prof. Basalamah kompleks Perumahan Bumi Tirta

Nusantara Gardenia blok E No. 15 Makassar,

semula TERGUGAT II;

Dalam persidangan ditingkat banding, **TERGUGAT**

**I dan TERGUGAT II** menyatakan mencabut Kuasa

yang pernah diberikan kepada 1. H. MUH. TALAL

ACHMAD, SH.,MH. 2. MUH. RUSLAN ALI, SH.,MH.

dan 3. ABDUL RAZAK, SH., selanjutnya

memberikan kuasa kepada 1. H. MUHAMMAD

FAISAL SILENANG, SH.,MH. 2. IRWAN

LAMAKAMPALI, SH. dan 3. ANDI FASMAN

HERMAN, SH. Advokat/Konsultan Hukum pada

Kantor Hukum SILENANG & REKAN yang

beralamat di Jalan Hertasning Baru Kompleks

Minasa Upa Blok AB2/No.8, Kota Makassar,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15

September 2016 yang telah diterima dan

### 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

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Makassar dibawah register No.: 990/PDT/2016/UB  
selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING**  
**semula PARA TERGUGAT**;-----

**M E L A W A N :**

**ISMAN LEWA,**

bertempat tinggal di Jalan Racing Center I Blok AA  
No. 2 Makassar, pekerjaan wiraswasta, bertindak  
untuk diri sendiri, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING semula PENGGUGAT**;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 MARET 2017 Nomor: 89/PDT/2017/PT MKS tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 MARET 2017 Nomor: 89/PDT/2017/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa sesuai uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 13 Juli 2016, Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.MKS. yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.

Hal. 2 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa objek tanah yang terletak di jalan Prof. Basalamah dahulu bernama jalan racing Center Kelurahan Karampuang Kecamatan Panakkukang Kota Makassar luas 291 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah dan bangunan SHM No. 21482 atas nama Isman Lewa (Perum Tirta Gardenia Blok I No. 19), tanah dan bangunan milik Andi Mahatir Azis (Perum Tirta Gardenia Blok I No. 18);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah dan bangunan milik ibu Saedah (Perum Tirta Gardenia Blok E No. 14);
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan jalan kompleks Perumahan Bumi Tirta Gardenia dan tanah/bangunan milik Bapak Zulkarnaen (Perum Tirta Gardenia Blok F No. 14);
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan jalan Racing Center Perum Mustika Mulia Abadi;

Adalah milik Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 21481 dengan surat ukur No. 01762/2013 tanggal 22 Oktober 2013;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang membangun rumah tanpa izin dari Penggugat yang dilakukan diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang menyerahkan dan memperbolehkan Tergugat II menempati tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah adalah perbuatan melawan hukum.

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dahulu dan sekarang Tergugat II yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa izin dan tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Hal. 3 dari 16 Hal. Put. No. 89/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang diberi hak olehnya menguasai tanah pekarangan milik Penggugat untuk segera mengosongkan tanah pekarangan milik Penggugat tanpa syarat apapun juga;
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng yang telah menguasai tanah pekarangan Penggugat secara tanpa hak untuk membayar ganti kerugian materil dan immaterial karena telah membuat Penggugat tidak dapat menjual tanah pekarangan miliknya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
8. Menghukum para Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 741.000,- (tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca surat Wakil Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor: W22.U1/1236/HPDT/IV/2017 tanggal 21 April 2017 perihal Kesalahan Ketik yang menyampaikan Surat Pernyataan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.Mks dan Panitera Pengganti, yang menyatakan bahwa terdapat kesalahan dalam Berita Acara dan Putusan, tertulis Putusan dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya, yang sebenarnya pada saat putusan dibacakan Tergugat atau Kuasanya tidak hadir;

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 8 Agustus 2016 Nomor: 250/Srt.Pdt.G/2015/PN.Mks, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar, yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Juli 2016 Nomor:

Hal. 4 dari 16 Hal. Put. No. 89/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

250/Pdt.G/2015/PN Mks tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2016, karena Kuasa Tergugat tidak hadir dalam persidangan pada waktu putusan tersebut dibacakan;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut maka Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 Agustus 2016, sebagaimana ternyata dalam Surat Permohonan Banding Nomor: 250/Srt.Pdt.G/2015/PN.Mks, dan bahwa permintaan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Setember 2016, sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.Mks.;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, maka melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding bertanggal 7 November 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 7 November 2016, dan pemberitahuan penyerahan memori banding tersebut telah dilaksanakan/diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 November 2016, sebagaimana ternyata dalam Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.Mks.;--

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, maka Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 15 Desember 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 15 Desember 2016, dan bahwa kontra memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 15 Desember 2016, sebagaimana ternyata dalam Risalah

Hal. 5 dari 16 Hal. Put. No. 89/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

Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor:

250/Pdt.G/2015/PN.Mks;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim kepada Pengadilan Tinggi Makassar telah diberikan kesempatan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 7 November 2016, dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 September 2016 untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, sebagaimana ternyata dalam Risalah

Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor:

250/Pdt.G/2015/PN.Mks.;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat 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 Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya telah mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena gugatan ini kabur (obscuur libel), hal ini disebabkan oleh karena Penggugat tidak memasukkan HUSAIN LEWA (orangtua Penggugat/Termohon Banding) selaku pemilik asal tanah yang dijadikan objek sengketa.
2. Bahwa Penggugat juga di dalam gugatannya tidak secara tegas dan jelas menguraikan mengenai batas-batas serta luas tanah yang menjadi objek gugatan terhadap tanah milik Tergugat II/Pemohon Banding (tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat II/Pemohon Banding) dengan demikian gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan akbur terkait objek gugatan tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat II/Pemohon Banding sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan Penggugat.

Hal. 6 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat juga menempatkan PT. MEGATAMA BUANA PERDANA selaku Tergugat I, padahal pembangunan bangunan di atas tanah milik Husain Lewa dilakukan oleh Muhammad Aras selaku pribadi yang tidak ada hubungannya dengan PT. Megatama Buana Perdana, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Kaimuddin Hafid pada halaman 11 putusan perkara No. 250/Pdt.G/2015/PN.Mks tertanggal 13 Juli 2016.

Ini berkesesuaian pula dengan bukti Tergugat I/Pemohon Banding dan Tergugat II/Pemohon Banding yang terlampir dalam Memori Banding ini sebagai bukti.

Lampiran I berupa : Gambar denah lokasi yang ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dan

Lampiran II berupa : Kwitansi Tanda Terima Pembayaran bertanggal 08-08-2009;

- IV. bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusan sesuai amar di atas, tidak mempertimbangkan dengan jelas seluruh alat bukti yang diajukan oleh pihak Pemohon Banding (dahulu Tergugat I/Pemohon Banding). Nyata dan terligat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan justru terhadap alat bukti pihak Termohon Banding I (dahulu Tergugat). Oleh karena itu Pemohon Banding menganggap Majelis Hakim Tingkat Pertama sangatlah jelas-jelas tidak mempertimbangkan salah satu asas dalam hukum acara perdata : ***Audi et Alteram Partem (dengarlah juga pihak kami)***” dimana asas tersebut menjunjung tinggi netralitas Hakim di dalam mengadili perkara untuk selalu memperhatikan kepentingan para pihak tanpa mengabaikan pihak lain.

Hal ini dapat terlihat dalam putusan perkara No. 250/Pdt.G/2015/PN.Mks tertanggal 13 Juli 2016, pada halaman 10 sampai dengan 11.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) atau tidak jelas atau kurang pihak, maka berdasar hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

### Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa yang menjadi pangkal sengketa gugatan ini adalah masalah tanah yang terletak di Racing Center Perumahan Gardenia, yang menurut Penggugat menjadi milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 21481, dengan surat ukur No. 01762/2013 tertanggal 22 Oktober 2013. Dimana berdasarkan kepemilikan awal, tanah tersebut adalah milik dari HUSAIN LEWA (orangtua Penggugat).
- Bahwa di atas tanah tersebut oleh Tergugat I/Pemohon Banding telah melakukan pembangunan perumahan, dengan sepersetujuan pemilik asal tanah tersebut yakni HUSAIN LEWA. Hal ini berkesesuaian dengan keterangan kesaksian

Hal. 7 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAIMUDDIN HAFID dalam putusan perkara No. 250/Pdt.G/2015/PN.Mks tertanggal 13 Juli 2016 pada halaman 10 sampai dengan hal. 11.

- Bahwa adapun Tergugat II/Pemohon Banding menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008, bahkan tanah Tergugat II/Pemohon Banding sebahagian dijadikan fasilitas umum dari suatu perumahan.
- bahwa sebagaimana klaim pihak Penggugat terhadap tanah yang beralaskan Sertifikat Hak Milik No. 21481 tertanggal 21 November 2013, dengan surat ukur No. 01762/2013 tertanggal 22 Oktber 2013 dengan luas 291 M2 adalah berupa jalanan sebagai fasilitas umum untuk perumahan dan sebahagian tanah yang ditempati oleh Tergugat II/Pemohon Banding bukanlah tanah milik Penggugat.
- Bahwa selanjutnya alas hak Penggugat berupa Serifikat Hak Milik No. 21481 tertanggal 21 November 2013, dengan surat ukur No. 01762/2013 tertanggal 22 Oktber 2013 dengan luas 291 M2 adalah surat bukti kepemilikan yang dikeluarkan pada tahun 2013 yang penerbitannya jauh setelah Tergugat I/Pemohon Banding melakukan pembuatan jalanan sebagai kewajiban Tergugat I/Pemohon Banding dalam menyediakan fasilitas umum suatu perumahan dan Tergugat II/Pemohon Banding menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008.
- bahwa Tergugat I/Pemohon Banding sejak tahun 2008 melakukan pembangunan di atas tanah yang di klaim Penggugat/Termohon Banding sebagai miliknya, namun pada saat pertama kali Tergugat I/Pemohon Banding melakukan pembangunan di atas tanah tersebut tidak seorangpun dari keluarga Penggugat/Termohon Banding datang menemui dan melarang Tergugat I/Pemohon Banding untuk melakukan pembangunan sebab tanah tersebut adalah milik HUSAIN LEWA (orangtua Penggugat/Termohon Banding) dimana saudara HUSAIN LEWA yang memberi izin kepada Tergugat I/Pemohon Banding untuk membangun rumah diatas tanah milik HUSAIN LEWA dan melakukan penjualan rumah tersebut.
- Bahwa kepemilikan Penggugat/Termohon Banding barulah pada tahun 2013 sehingga adalah layak dan patut apabila Penggugat/Termohon Banding mengikutsertakan dalam gugatannya HUSAIN LEWA sebagai Tergugat, bukannya menempatkan Tergugat I/Pemohon Banding dan Tergugat II/Pemohon Banding sebagai Tergugat, sebab perbuatan Tergugat I dan Tergugat II/Pemohon Banding adalah seizin HUSAIN LEWA (orangtua Penggugat/Termohon Banding).

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pemohon Banding (dahulu Tergugat I dan Tergugat II) di atas maka kami mohon kepada Majelis Hakim

Hal. 8 dari 16 Hal. Put. No. 89/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

Tingkat Banding yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

## Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DAN / ATAU

Apabila Majelis Hakim Tngkat Banding yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;-----

Menimbang, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan pula kontra memori banding dengan mengemukakan sebagai berikut :

### A. Tanggapan Terhadap Surat Kuasa Para Tergugat/Pembanding.

Bahwa mencermati surat memori banding Para Tergugat/Pembanding yang dibuat pada tanggal 7 November 2016, kemudian surat kuasa khusus Para Tergugat/Pembanding kepada Kuasa Hukumnya tertanggal 15 September 2013, maka Penggugat/Terbanding berpendapat bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat/Pembanding tidak mempunyai hak untuk mengajukan dan memasukkan Memori Banding dalam perkara ini, karena perkara gugatan Penggugat baru diajukan pada tanggal 28 Agustus 2015, bukan pada bulan September 2013. Sehingga Surat Kuasa antara Para Tergugat/Pembanding dengan Kuasa Hukumnya tanggal 15 September 2013 tidak sah mewakili kepentingan hukum Para Tergugat/Pembanding dalam perkara tingkat banding, khususnya dalam memasukkan memori banding tanggal 7 November 2016. Apalagi sangat tidak jelas kapan Pembanding/Para Tergugat mendaftarkan permohonan bandingnya karena tidak jelas tercantum dalam Memori Bandingnya halaman 1, jelas hal ini membuktikan ketidaksiapan dan ketidakcermatan Pembanding/Para Tergugat dalam berperkara.

Selain itu Surat Kuasa Tertanggal 15 September 2013 menempatkan Muhammad Aras sebagai Pihak berperkara yaitu sebagai Tergugat I adalah tidak tepat, karena Terbanding/Penggugat tidak pernah menempatkan Muhammad Aras secara pribadi pada gugatan/perkara ini, melainkan PT. Megatama Buana Perdana.

Hal. 9 dari 16 Hal. Put. No. 89/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 seharusnya Surat Kuasa Pembanding/Tergugat I tetap mencantumkan dan menempatkan PT. Megatama Buana Pratama sebagai Pembanding/Tergugat I dalam identitasnya baik pada Surat Kuasa maupun pada Memori Banding, bukan Muhammad Aras secara pribadi sekalipun dalam hal ini Muhammad Aras adalah Direktur PT. Megatama Buana Perdana, karena terdapat perbedaan kepentingan antara subyek badan hukum dengan subyek perorangan, dan jika Muhammad Aras selaku pribadi keberatan dengan adanya gugatan ini, maka seharusnya Muhammad Aras melakukan gugatan intervensi bukan langsung ikut dalam proses tingkat banding.

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi YTH, menerima keberatan Penggugat/Terbanding mengenai Surat Kuasa Para Tergugat/Pembanding.

### B. Tanggapan Atas Memori Banding Para Tergugat/Pembanding Dalam Eksepsi.

Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena menurut Terbanding/Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidaklah salah dalam mempertimbangkan keberatan Pembanding/Para Tergugat dalam eksepsi karena:

- Bahwa Husein Lewa tidaklah perlu digugat karena sama sekali tidak ada hubungannya dengan gugatan pengosongan yang sekarang diajukan oleh Terbanding/Penggugat, Husein Lewa bukan Pemilik Tanah obyek sengketa yang sekarang digugat oleh Terbanding/Penggugat. Bahwa selain itu Husein Lewa tidak pernah meminta Muhammad Aras untuk membangun rumah dilokasi obyek sengketa yang sekarang digugat oleh Terbanding/Penggugat, apalagi mengalihkan dengan cara jual beli terhadap Pembanding/Para Tergugat.

Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia, bahwa tidak ada satupun bukti peralihan hak atas tanah antara Husein Lewa dengan Pembanding/Para Tergugat, sehingga tidak tepat kiranya jika Husein Lewa dijadikan pihak Tergugat dalam perkara ini.

- Bahwa tidak benar jika Terbanding/Penggugat tidak secara tegas dan jelas menguraikan batas-batas serta luas tanah yang menjadi obyek sengketa, jelas didalam gugatan Penggugat telah disebutkan batas-batasnya secara tegas, hal tersebut pun tercantum pada halaman 2 putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri.
- Bahwa sangat berdasar Terbanding/Penggugat menempatkan PT. Megatama Buana Perdana sebagai Tergugat I, karena berdasarkan bukti-bukti penerimaan uang dari Tergugat II kepada Tergugat I, memakai kwitansi atas nama Tergugat

Hal. 10 dari 16 Hal. Put. No. 89/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

I yaitu PT. Megatama Buana Perdana. Bahwa sekalipun Direktur PT. Megatama Buana Perdana adalah Muhammad Aras tetapi, Muhammad Aras bertindak untuk atas nama kepentingan PT. Megatama Buana Perdana.

Bahwa jika yang bertanda tangan dalam penerimaan kwitansi tersebut adalah Muhammad Aras (*quad-non*/ padahal tidak) tanpa mengikutsertakan PT. Megatama Buana Perdana, maka mungkin secara pribadi yang bertanggung jawab adalah Muhammad Aras.

- Bahwa tidak benar jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Pihak Pembanding/Para Tergugat seperti yang tercantum pada poin IV Memori Banding Pembanding/Para Tergugat. Bahwa jelas secara nyata dan fakta Majelis Hakim Pengadilan Negeri sudah mempertimbangkan semua alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, hanya saja dari pihak Pembanding/Para Tergugat tidak mempunyai satu surat bukti pun atas kepemilikan obyek sengketa, padahal Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada Pembanding/Para Tergugat.

- Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia,  
Bahwa adapun mengenai keterangan Kaimuddin Hafid yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan telah dijual oleh Husein Lewa kepada Muhammad Aras, adalah pernyataan yang sangat tidak berdasar karena keterangannya tidak disertai dengan akta jual beli sebagai bukti peralihan hak atas tanah, untuk itu mohon tidak dipertimbangkan.

Selain mengenai bukti kwitansi penerimaan uang atas nama Kaimuddin Hafid yang menerima uang sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dari Muhammad Aras, maka hal tersebut adalah tanggung jawab pribadi Kaimuddin Hafid, karena Husein Lewa tidak pernah memberikan kuasa kepada Kaimuddin Hafid untuk menjual tanah kepada Muhammad Aras dan juga tidak pernah menjual secara langsung obyek sengketa kepada Muhammad Aras, bahwa jika Muhammad Aras merasa rugi dengan adanya perbuatan Kaimuddin Hafid maka seharusnya Muhammad Aras melaporkan sendiri Kaimuddin Hafid kepada Polisi karena telah menjual barang yang bukan miliknya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Terbanding/Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia mengenyampingkan keberatan-keberatan Pembanding/Para Tergugat dalam Memori Bandingnya, dan menguatkan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar.

Hal. 11 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### C. Tanggapan Atas Memori Banding Para Tergugat/Pembanding Dalam Pokok Perkara.

Bahwa Terbanding/Penggugat akan memberikan tanggapan atas memori banding Pembanding/Para Tergugat dalam pokok perkara, yang akan Terbanding/Penggugat uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa seperti yang sudah Terbanding/Penggugat nyatakan secara tegas, **obyek gugatan adalah tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 21481 tanggal 21-11-2013 Surat Ukur Tanggal 22-10-2013 No. 0176/2013 Luas 291 atas nama Isman Lewa (Terbanding/Penggugat), yang sebelumnya berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 4128 tanggal 7-12-1996 Surat Ukur Tanggal 27-10-83 No. 266 dengan luas 640 M2 yang juga sudah atas nama Isman Lewa (Terbanding/Penggugat), bukan atas nama Husein Lewa.**
2. Bahwa kembali Terbanding/Penggugat tegaskan bahwa Husein Lewa tidak pernah bekerjasama dan memberikan persetujuan dalam pembangunan rumah, apalagi menjual dengan Tergugat I maupun Muhammad Aras, hal tersebut Terbanding/Penggugat sudah buktikan secara tegas dan nyata dengan bukti surat P-19 berupa Surat Pernyataan tidak pernah menjual atas nama Husein Lewa. Sehingga jelas penguasaan tanah yang dibuat jalan dan bangunan oleh Pembanding/Para Tergugat tanpa izin dari Terbanding/Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum karena telah mengambil hak orang lain.
3. Bahwa Pembanding/Tergugat I selalu berdasar dari saksi Kaimuddin Halid dan bukti penerimaan uang dari sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) untuk menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa, hal tersebut tentu saja tidak beralasan hukum, bagaimana mungkin bisa memiliki dan menguasai tanah tanpa memiliki sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak ?. Selain itu Terbanding/Penggugat ataupun Husein Lewa sama sekali tidak pernah mengetahui tentang penerimaan uang antara Pembanding/Tergugat I dengan Kaimuddin Hafid, apalagi sampai memberikan kuasa jual kepada Kaimuddin Hafid atas obyek sengketa.

Sebelumnya Terbanding/Penggugat sudah menyarankan kepada Pembanding/Tergugat I, jika merasa dirugikan oleh Kaimuddin Hafid maka sudah sepantasnya dan seharusnya Pembanding/Tergugat I melaporkan Kaimuddin Hafid kepada Pihak Kepolisian karena telah menjual tanah yang

Hal. 12 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS



bukan miliknya, namun jangan tetap bertahan menguasai tanah yang bukan miliknya.

4. Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia

Bahwa jika Pembanding/Tergugat I hendak membangun perumahan dengan berbagai tipe dan kemudian juga membuat fasilitas umum sebagai jalanan, maka itu adalah sah-sah saja, Terbanding/Penggugat tidak ada kepentingan atas hal tersebut, namun jika rumah yang dibangun dan kemudian jalanan yang dibuat oleh Pembanding/Tergugat I masuk kedalam wilayah tanah Terbanding/Penggugat tanpa adanya izin dari Penggugat, maka ini sama dengan mengambil hak orang dan merupakan perbuatan melawan hukum. Negara saja jika menjadikan tanah warganya menjadi fasilitas umum memberikan ganti rugi, lalu kenapa Tergugat I tidak bisa melakukan hal tersebut kepada Terbanding/Penggugat?.

5. Perlu dipahami oleh Pembanding/Para Tergugat, bahwa sebelumnya Terbanding/Penggugat sudah menjelaskan dalam gugatan maupun replik Terbanding/Penggugat bahwa :

Sertipikat Hak Milik No. 21481 tanggal 21-11-2013 Surat Ukur Tanggal 22-10-2013 No. 0176/2013 Luas 291 atas nama Isman Lewa (Terbanding/Penggugat) yang menunjuk pada lokasi obyek sengketa, sebelumnya berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 4128 tanggal 7-12-1996 Surat Ukur Tanggal 27-10-83 No. 266 dengan luas 640 M2 yang juga sudah atas nama Isman Lewa (Penggugat), kemudian tahun 2011 ketika Penggugat mengetahui Tergugat I membangun rumah dan jalan tanpa izin dengan memakai tanah milik Penggugat, maka Penggugat kemudian meminta pertanggungjawaban Tergugat I, tetapi Tergugat I hanya berjanji-berjanji saja dan tampak selalu menghindar, terakhir ketika Penggugat meminta kepastian atas masalah ini, Tergugat I menyanggupi asalkan Penggugat memberikan Sertipikat obyek tanah yang bersangkutan, bahwa mengingat tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I tidak secara keseluruhan yang tercantum pada SHM No. 4128 yang luasnya 640 M2, maka pada tahun 2013 Penggugat memecahkan SHM No. 4128 menjadi 4 sertipikat, yang salah satu pecahannya disesuaikan dengan luas tanah rumah dan jalanan yang dibangun oleh Tergugat I yaitu sebesar 291 M2 tercantum dalam SHM No. 21481, tetapi ternyata setelah selesai dipecahkan sesuai dengan kebutuhan Tergugat I, sampai sekarang pun Tergugat I tidak juga membayar harga tanah yang dikuasai dan dijual kepada Tergugat II secara tanpa hak, kepada Penggugat.

Hal. 13 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 21481 seluas 291 M2 yang berasal dari pecahan SHM No. 4128 seluas 640 M2 (atas nama Penggugat) adalah jelas dan sesuai dengan prosedur hukum bukanlah iilegal seperti penguasaan tanah Tergugat I dan Tergugat II.

Sehingga tidak benar jika Terbanding/Penggugat tidak keberatan atas penguasaan Pembanding/Para Terbanding atas obyek sengketa, hanya saja Pembanding/Tergugat I selalu saja berjanji-janji untuk membayar namun tidak pernah direalisasikan.

6. Bahwa yang terjadi faktanya adalah Pembanding/Tergugat II tidak bisa mendapat Sertipikat atas tanah dan bangunan yang dikuasainya adalah karena tidak dasar alas hak berupa sertipikat untuk melakukan transaksi jual beli dihadapan PPAT dan BPN juga tidak dapat memproses Sertipikat atas obyek sengketa karena sudah terbit SHM No. 4128 sejak tahun 1996 yang kemudian dipecah menjadi SHM No. 21481, sehingga sampai sekarang yang dipegang Pembanding/Tergugat II hanyalah Surat Pengikatan Jual Beli antara Pembanding/Tergugat I dengan Pembanding/Tergugat II.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia agar sudilah memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Para Tergugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.250/PDT.G/2015/PN. Makassar tanggal 13 Juli 2016.
3. Menghukum Pembanding/Para Tergugat membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 13 Juli 2016, Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.MKS, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dan dihubungkan dengan keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat yang disampaikan dalam memori bandingnya tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar oleh karena telah mempertimbangkan pokok masalah berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari persidangan, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 14 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil alih pertimbangan hukum tersebut dan menjadikan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.MKS tanggal 31 Juli 2016 **dapat dipertahankan untuk dikuatkan** dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng;-----

Memperhatikan, pasal-pasal Rbg., Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan ketentuan lainnya yang berkaitan;-----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.MKS tanggal 31 Juli 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari KAMIS, tanggal 27 APRIL 2017 oleh kami: **JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.,MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **I WAYAN SUPARTHA, SH.,MH.** dan **YANCE BOMBING, SH.,MH.** masing-masing sebagai

Hal. 15 dari 16 Hal. Put. No. 89/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

Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari **JUM'AT** dan tanggal **5 MEI 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim anggota serta dibantu oleh **ANDI MARLIYANTI, SH.,MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

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

Ttd

**YANCE BOMBING, SH.,MH.**

Hakim Ketua

Ttd

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

Panitera Pengganti

Ttd

**ANDI MARLIYANTI, SH.,MH.**

## Perincian Biaya

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

**TURUNAN SESUAI ASLINYA  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
P A N I T E R A,**

**SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.  
NIP. 195709041984012001**

Hal. 16 dari 16 Hal. Put. No. 89/PDT/2017/PT MKS