



PUTUSAN

Nomor 372 / 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 :

**AHLI WARIS DG LOTANG :**

1. **RIMANG**, Jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I semula TERGUGAT I ;**
2. **YUSUF**, Jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo No.39 Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING II semula TERGUGAT II ;**
3. **MARINI**, Jenis kelamin perempuan, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang, Kota Makassar selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING III semula TERGUGAT III ;**
4. **NURSI AH**, Jenis kelamin perempuan, tempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING IV semula TERGUGAT IV ;**
5. **NURLIA**, Jenis kelamin perempuan, tempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING V semula TERGUGAT V ;**

Hal. 1 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



Tergugat I s/d Tergugat V dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. H.Syamsudin Sampara. SH, 2. Mathius,SH, 3. Muh. Fajrin. SH dan  
4. Syaiful Syahrir. SH, kesemuanya Advokat/Penasehat Hukum pada  
Kantor Advokat/Penasehat Hukum "KELARA KEADILAN" beralamat  
di Jalan Sungai Kelara No. 28 Makassar, baik bersama-sama  
maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
2 Desember 2017 selanjutnya disebut sebagai **PARA  
PEMBANDING semula TERGUGAT I,II,III,IV,dan V;**

**LAWAN**

- **JOHNY JAURY**, lahir di Ujung Pandang 22 Februari 1958, Jenis kelamin laki-laki, Agama Budha, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi No. 258, Kelurahan Melayu Baru, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **YADDI, SH**, Advokat PERADI NIA : 15.01918, beralamat di Jalan Cendrawasih, Asrama Kesda II, Blok C4, Kelurahan Penambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juli 2017, Surat Kuasa tersebut telah dicabut pada tanggal 30 April 2017 (bukti terlampir), selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai : **TERBANDING semula PENGGUGAT ;**

**DAN**

**AHLI WARIS H. ANDI SOSSONG BIN KARAENG LEMBANGPARANG :**

1. **Drs. A. NATSIR SOSSONG**, tempat lahir di Makassar, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kompleks Palu Cipta Nugraha, Blok C.6/11 Kabupaten Maros, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT VI ;**
2. **Hj. ANDI HAFSAH**, tempat lahir di Barru, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No. 35 A Makassar, selanjutnya

Hal. 2 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



disebut **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT VII ;**

3. **ANDI MASTURA. S**, lahir di Mangkoso 17 Mei 1946, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Baddere Situru No. 4, Kabupaten Maros, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT VIII ;**
4. **ANDI RUKIAH S**, lahir di Makassar 22 Nopember 1955, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No. 35 A Makassar, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT IX ;**
5. **SYAFRUDDIN, P. Dg. NYOMBA**, Jenis kelamin laki-laki, bertempat tinggal di BTP Blok K Nomor. 129, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 September 2018 Nomor : 372/PDT/2018/PT MKS. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 September 2018 Nomor: 372/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 :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 28 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal. 3 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar tanggal 28 Agustus 2017 dibawah register perkara Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN.Mks. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi), berdasarkan SHM Nomor 281/Karuwisi GS Nomor : 2135 tanggal 5 November 1980, atas nama JhonyJaury, tanah mana yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Karuwisi, kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, tanah mana yang awalnya penggugat beli dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin Karaeng Lembangparang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 tanggal 21 Juni 1991 pada Pejabat Pembuat akta tanah Kota Madya Ujung Pandang SusantoWibowo, SH.
2. Bahwa Haji Andi Sossong Bin Karaeng Lembang Parang adalah merupakan orang tua dari para tergugat VI, VII, VIII dan tergugat IX.
3. Bahwa sejak Penggugat beli tanah tersebut dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin Karaeng Lembang parang yang merupakan orang tua dari para tergugat VI,VII,VIII dan tergugat IX maka sejak itu pula Penggugat secara terus menerus menguasainya.
4. Bahwa atas jual beli Tanah Sertifikat Hak Milik tersebut diatas sebagaimana pada point 1 tersebut diatas dulunya masih berdiri 3 (tiga) bangunan rumah diatasnya dan belum dilakukan pengosongan, maka terjadilah kesepakatan antara Almarhum Haji Andi Sossong Bin I Lembangparang dengan penggugat untuk pengosongan tanah sertifikat berikut pengosongan atas 3 (tiga) rumah diatasnya.
5. Bahwa sejak terjadinya kesepakatan sampai dengan meninggalnya Almarhum Haji Andi Sossong Bin I Lembangparang terhadap ketiga bangunan rumah diatasnya belum juga dikosongkan dengan alasan biaya pengosongan terhadap ketiga bangunan tersebut mahal.

Hal. 4 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



6. Bahwa oleh karena belum dilakukannya pengosongan terhadap 3 (tiga) bangunan rumah yang berada diatas Tanah Milik Penggugat sampai dengan meninggalnya Almarhum Haji Andi Sossong Bin I lembangparang, akhirnya pada hari rabu tanggal 15 maret 2006 dibuatlah Surat pernyataan Nomor : 5 oleh saudara Drs Andi Natsir Sossong dalam hal ini mewakili dirinya sendiri maupun ahli waris lainnya, surat pernyataan mana dibuat dan ditandatangani pada kantor Notaris RINALD IKSAN BASONG, SH Notaris di Makassar.
7. Bahwa adapun isi dari point-point Surat Pernyataan Nomor : 5 oleh saudara Drs Andi Natsir Sossong tersebut diantaranya dapat kami kutip :
  - Bahwa atas tanah-tanah sertifikat hak milik nomor 281/Karuwisi dan Nomor 20/Karuwisi tersebut adalah benar milik dari Almarhum Haji Andi Sossong bin Karaeng Lembang Parang dan sekarang masing- masing dan berturut-turut telah dibeli dan dibalik nama oleh tuan Jonny Jaury (penggugat) dan dibawah Penguasaan dari tuan Aid i Januar Jaury Dharwis tersebut untuk Tanah Sertifikat Hak Milik 20/Karuwisi.
  - Bahwa benar berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 21-6-1991 (Dua Puluh Satu Juni Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Satu) Nomor 1407/JB/VI/1991 tersebut Tanah Sertifikat Milik Nomor 281/Karuwisi telah terjual dan sekarang menjadi milik dari Tuan Jonny Jaury sehingga menjamin tidak ada ahli walis lain seorangepun yang berhak menyatakan mempunyai hak atas tanah sertifikat dan bangunan diatasnya tersebut selain dari tuan Jonny Jaury.
8. Bahwa dengan berdasarkan point 7 (tujuh) posita tersebut diatas maka beralasan hukum Penggugat melibatkan ahli waris dari Haji Andi Sossong

Hal. 5 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



Bin I Lembangparang sebagai pihak tergugat para tergugat VI,VII,VIII dan tergugat IX dalam perkara ini.

9. Bahwa selang beberapa tahun setelah dibuatnya surat pernyataan oleh para ahli waris Haji Andi Sossong Bin I lembangparang Kemudian sekitar pada tahun 2014 pada saat Penggugat melakukan Pemagaran seluruh tanahnya alangkah kagetnya Penggugat bahwa terhadap Sebahagian dari Tanah Hak Milik Penggugat yang luasnya kurang lebih 44 M2 (empat puluh empat meter persegi) dengan ukuran 5, 50M2 X 8M2, secara tiba - tiba saudari Rimang (tergugat 1) tidak mau keluar dari tanah milik Penggugat dengan alasan bahwa tanah tersebut sudah dibeli oleh suaminya Dg. Lontang dari Haji Andi Sossong Bin I lembangparang.
10. Bahwa sepengetahuan penggugat pada saat terjadinya jual beli terhadap tanah objek sengketa tersebut diatas Dg Lontang yang dimaksud oleh tergugat I adalah merupakan penjaga lokasi tanah milik Haji Andi Sossong Bin I lembangparang yang dibeli oleh penggugat saat ini.
11. Bahwa adapun Luas Tanah Hak Milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat I beserta anak-anaknya yaitu Tergugat II,III,IV dan tergugat V yang menjadi objek sengketa sekarang ini yaitu seluas kurang lebih 44 M2 (empat puluh empat meter persegi) Dengan ukuran 5,50 M2 X 8 M2 yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo No. 39 Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakukkang Kota Makassar, dengan batas sebagai berikut :  
  
U t a r a : Tanah Milik penggugat ;  
  
T i m u r : Yayasan AL BINA ;  
  
S e l a t a n : Jalan Raya Urip Sumoharjo;  
  
B a r a t : Tanah Milik penggugat ;  
  
Bahwa Tanah tersebut diatas yang menjadi objek sengketa sekarang ini ;

Hal. 6 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





12. Bahwa oleh karena yang menguasai secara melawan hukum tanah objek sengketa milik penggugat pada point 11 (Sebelas) tersebut diatas yaitu tergugat I,II,III,IV dan tergugat V maka sangat beralasan hukum semuanya kami ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini.
13. Bahwa tindakan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V yang menguasai Tanah hak Milik penggugat jelas - jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum dan atau melawan haknya Penggugat, sehingga Penggugat sangat dirugikan.
14. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V tersebut Penggugat telah melayangkan 2 (dua) kali Surat Somasi namun tidak diindahkan.
15. Bahwa oleh karena Surat Somasi tersebut tidak diindahkan oleh para tergugat I, II, III, IV dan tergugat V akhirnya Penggugat melalui saudara Nurhayati melaporkan tindakan saudara Tergugat I kepada Kepolisian Republik Indonesia Wilayah Kota Besar Makassar (POLRESTABES) Makassar dengan Nomor Laporan Polisi : 1695/VIII/2015 tanggal 04 Agustus 2015 atas nama pelapor NURHAYATI.
16. Bahwa pada saat proses pelaporan di Kepolisian Republik Indonesia Wilayah Kota Besar Makassar (POLRESTABES) MAKASSAR alangkah kagetnya Penggugat bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana pada point 9 (lima) tersebut diatas, Pelapor disampaikan oleh penyidik Kepolisian Republik Indonesia Wilayah Kota Besar Makassar (POLRESTABES) MAKASSAR bahwa terdapat alas hak yang dipegang oleh Tergugat 1 saudara Rimang berupa surat Jual Beli dibawah tangan antara Syafruddin. P. Dg nyomba bertindak sebagai Kuasa menjual dari Haji Andi Sossong Bin 1 lembangparang (orang tua tergugat II,III,IV dan IV) dengan Almarhum Dg Lontang suami dari tergugat I

Hal. 7 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



17. Bahwa alangkah kagetnya penggugat setelah mengetahui bahwa terhadap tanah hak milik yang sudah dibeli dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin I lembangparang point 1 (satu) posita tersebut diatas dan dikuatkan oleh pernyataan para ahli Haji Andi Sossong Bin I lembangparang bahwa menjamin tidak ada orang lain yang mengklaim terhadap tanah yang dibeli oleh Penggugat telah terbit alas hak orang lain;
18. Bahwa terhadap pengklaiman dari tergugat 1 pihak kepolisian Republik Indonesia Wilayah Makassar (POLRESTABES MAKASSAR), telah melakukan Pengembalian batas terhadap tanah objek sengketa melalui Badan pertanahan Nasional Kota Makassar.
19. Bahwa oleh karena Jual Beli dibawah tangan antara Syafruddin. P. Dg nyomba berdasarkan kuasa menjual dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin I Lembangparang dengan Almarhum Dg Lontang merugikan pihak penggugat maka beralasan hukum penggugat mengikutsertakan semua ahli waris dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin I lembangparang sebagai pihak tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan sebagai Tergugat V dalam perkara ini beserta saudara SYAFRUDDIN. P. Dg Nyomba sebagai Turut Tergugat
20. Bahwa tidak ada lagi jalan lain bagi Penggugat untuk mengembalikan Tanah Hak Milik Penggugat tersebut diatas, kecuali harus mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Makassar seperti yang dilakukan sekarang ini.
21. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan dengan alasan - alasan berdasarkan hukum, kemudian demi untuk menghindari Tindakan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V yang bisa membawa kerugian lebih besar lagi kepada Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan yang mengadili





perkara ini Untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) terhadap tanah objek sengketa;

22. Bahwa jika sekiranya diatas tanah objek sengketa telah terbit surat-surat dan atau tanda bukti hak lainnya yang terbit atas nama para tergugat yang ada dalam kekuasaannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap tanah milik Penggugat;
23. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I,II,III,IV dan tergugat V menguasai Tanah objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan atau melawan haknya Penggugat dan sangat merugikan pihak penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat I,II,III,IV dan tergugat V untuk dihukum untuk menyerahkan Tanah objek sengketa kepada penggugat dalam Keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi atau aparat hukum lainnya;
24. Bahwa disamping tuntutan sebagaimana tersebut diatas, maka Penggugat juga menuntut Tergugat I,II,III,IV dan tergugat V untuk membayar uang Dwangsang sebesar Rp.1.000.000,- ( satu juta rupiah) perhari, secara tanggung renteng, bila mana Tergugat I,II,III,IV dan V tidak mau mentaati isi putusan, terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang terurai tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan Putusan adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilakukan Oleh Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga dan oleh karenanya dikuatkan;



3. Menyatakan Bahwa : Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/V1/1991 tanggal 21 Juni 1991 pada Pejabat Pembuat akta tanah Kota Madya Ujung Pandang Susanto Wibowo, SH terhadap Tanah Hak Milik Seluas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi), berdasarkan SHM Nomor 281/Karuwisi GS Nomor ; 2135 tanggal 5 November 1980, atas nama JhonyJaury.

Adalah Sah dan Mengikat terhadap Tanah Objek Sengketa.

4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang menjadi objek sengketa sekarang ini yaitu seluas kurang lebih 44 M2 (empat puluh empat meter persegi) Dengan ukuran 5,50 M2 X 8 M2 yang terletak di Jalan urip Sumoharjo No. 39 Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar, dengan batas sebagai berikut:

U t a r a : Tanah Milik penggugat;

T i m u r : Yayasan AL BINA ;

S e l a t a n : Jalan Raya Urip Sumoharjo;

B a r a t : Tanah Milik penggugat;

Adalah Tanah Hak Milik Penggugat yang sah menurut hukum

berdasarkan SHM Nomor. 281/Karuwisi GS Nomor ; 2135 tanggal 5 November 1980, atas nama JhonyJaury, tanah mana yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakuk kang, Kota Makassar, tanah mana yang penggugat beli dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin Karaeng Lembangparang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 tanggal 21 Juni 1991 pada Pejabat Pembuat akta tanah Kota Madya Ujung Pandang SusantoWibowo, SH;

5. Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat dan atau tanda bukti hak lainnya yang terbit atas tanah sengketa atas nama para tergugat yang ada dalam kekuasaannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Hal. 10 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



6. Menyatakan bahwa Perbuatan tergugat I, II, III, IV dan tergugat V yang menguasai secara melawan hukum dan tanpa hak Tanah Milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan melawan Haknya Penggugat serta merugikan penggugat.
7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan tergugat V atau kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya Untuk menyerahkan Tanah objek sengketa sebagaimana pada point 4 ( empat ) dalam petitum tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi atau aparat hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, Untuk membayar Uang Paksa ( dwangsong ) sebesar Rp. 1.000.000,- / hari ( satu juta rupiah perhari) secara tanggung renteng dan bilamana Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tidak mentaati isi Putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V, Untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui Kuasanya telah mengajukan dan menyerahkan Jawabannya dipersidangan tertanggal 13 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil dan dalih yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui dengan tegas dan dipandang sebagai pengakuan menurut hukum sepanjang menguntungkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.



2. Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) karena Penggugat dalam gugatannya telah menempatkan SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini padahal SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA adalah kuasa dari HADJI ANDI SOSSONG (orang tua Tergugat VI, VII, VIII dan Tergugat IX) untuk melakukan penjualan atas obyek sengketa sebagaimana Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973. Olehnya, dengan di libatkannya SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA sebagai pihak dalam perkara ini, maka nyatalah bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona* karena kedudukannya hanyalah selaku kuasa dan tidak patut secara hukum dilibatkan dalam perkara ini. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Tanggal 31 Maret 1982 No. 1260 K/Sip/1980 yakni : " *Gugatan tidak dapat diterima karena ditujukan terhadap kuasa dari pada Ny Soekarlin, sedang yang seharusnya digugat adalah Ny. Soekarli pribadi*".
3. Bahwa petitum gugatan Penggugat pada point (5) yang berbunyi :  
"Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat dan atau tanda bukti hak lainnya yang terbit atas tanah sengketa atas nama para tergugat yang ada dalam kekuasaannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat " Dengan mencermati petitum Penggugat diatas, nyatalah bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium titis consortium* karena jual beli yang dilakukan oleh alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I/ayah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) sebagai Pembeli dengan SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA sebagai Penjual adalah dibuat dihadapan Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Panakkukang sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973. Dengan demikian, secara formal patut dilibatkan Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Panakkukang sebagai pihak dalam perkara ini. Olehnya,

Hal. 12 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



dengan tidak dilibatkannya Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Panakkukang sebagai pihak dalam perkara ini, nyatalah bahwa gugatan Penggugat mengandung kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), sehingga cukup beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah seluas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi, dimana Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas keseluruhan tanah dimaksud diatas. Tentunya, hal ini sangat penting karena kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas obyek sengketa itu sendiri adalah didasarkan atas Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 dan tercatat sebagai wajib pajak sejak tahun 1973 hingga sekarang ini. Dengan tidak disebutkannya batas-batas keseluruhan dari tanah dimaksud, maka nyatalah bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *obcuri libell*, sehingga cukup beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang termuat pada eksepsi diatas, mohon dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara dibawah ini.
2. Bahwa dalil Penggugat pada point (1) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

**Alasan Hukumnya :**

- Bahwa sebidang tanah yang didalilkan Penggugat tersebut bukanlah keseluruhan milik Penggugat, melainkan sebagian milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yakni seluas  $\pm 44$  M2 (empat puluh empat meter persegi), dan kepemilikan Tergugat I, Tergugat

Hal. 13 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas tanah seluas  $\pm$  44 M2 karena alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) membeli dari SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA (kuasa dari HADJI ANDI SOSSONG) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973.

- Bahwa jual beli atas tanah seluas  $\pm$  44 M2 (empat puluh empat meter persegi) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 dilakukan dihadapan Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Panakkukang, dimana jual beli ini dilakukan jauh sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980. Dengan demikian, tidak ada alasan bagi siapapun untuk memohonkan sertifikat atas tanah yang telah dibeli oleh alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I).
  - Bahwa dari apa yang dikemukakan diatas telah memberikan suatu fakta hukum bahwa tanah seluas  $\pm$  44 M2 (obyek sengketa) adalah merupakan milik alm. DG. LOTANG berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, yang diwarisi oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku ahli waris alm. DG. LOTANG.
3. Bahwa dalil Penggugat pada point (2), tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena dalil Penggugat tersebut hanyalah berkenaan dengan silsilah keturunan alm. HADJI ANDI SOSSONG.
4. Bahwa adapun dalil Penggugat pada point (3) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena jual beli antara alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) dengan alm. HADJI ANDI SOSSONG sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 adalah dilakukan pada tahun 1973, dimana pada saat itu alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) telah menguasai dan menempati serta menjadikannya sebagai tempat usaha secara terus menerus hingga sekarang ini, dan semenjak alm. DG. LOTANG masih hidup

Hal. 14 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





hingga meninggalnya dan penguasaannya diteruskan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku ahli warisnya, Penggugat sedetikpun tidak pernah menguasai obyek sengketa. Makanya, dalil Penggugat tersebut telah membuktikan kebohongan Penggugat sendiri karena faktanya Penggugat mengajukan gugatan ini dalam rangka untuk menguasai obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

5. Bahwa demikian pula dalil Penggugat pada point (4) adalah dalil yang tidak benar dan penuh kebohongan karena faktanya sejak alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) membeli tanah tersebut (Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973), tidak satupun pihak termasuk HADJI ANDI SOSSONG maupun ahli warisnya (Tergugat VI, VII, VIII dan Tergugat IX) yang mengajukan klaim atas penguasaan alm. DG. LOTANG maupun penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selaku ahli waris dari alm. DG. LOTANG atas tanah tersebut karena baik alm. HADJI ANDI SOSSONG maupun ahli warisnya (Tergugat VI, VII, VIII dan Tergugat IX) mengetahui dan menyadari bahwa obyek sengketa dimaksud telah dibeli oleh alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973.
6. Bahwa berkenaan dengan dalil Penggugat pada point (5), Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V perlu menegaskan bahwa obyek sengketa tersebut bukanlah milik Penggugat, melainkan milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V. Dan, kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas obyek sengketa didasarkan atas Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, dan merupakan fakta hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah membangun bangunan permanen diatas obyek

Hal. 15 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



sengketa tanpa adanya keberatan dari pihak manapun, termasuk tidak adanya keberatan dari ahli waris alm. HADJI ANDI SOSSONG.

7. Bahwa mengenai *dalil* Penggugat pada point (6) dan (7), tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena Surat Pernyataan Nomor 5 Tanggal 15 Maret 2006 tersebut sama sekali tidak ada kaitannya dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena yang membuat surat pernyataan dimaksud adalah ahli waris dari alm. HADJI ANDI SOSSONG, dan surat pernyataan ini sendiri mengandung cacat hukum karena tidak melibatkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V didalamnya padahal faktanya obyek sengketa tersebut saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sejak tahun 1973 hingga sekarang ini.
8. Bahwa adapun dalil Penggugat pada point (8), tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena hak Penggugat untuk melibatkan tidaknya ahli waris alm. HADJI ANDI SOSSONG dalam perkara ini.
9. Bahwa dalil Penggugat pada point (9) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena Penggugat mengetahui dan menyadari betul bahwa obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (ahli waris alm. DG. LOTANG) adalah tanah yang telah dibeli oleh alm. DG. LOTANG sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973. Makanya, tidak ada alasan bagi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk meninggalkan tanah miliknya tersebut.
10. Bahwa dalil Penggugat pada point (10) adalah dalil yang mengada-ada karena Penggugat mengetahui dan menyadari bahwa obyek sengketa tersebut telah dibeli oleh alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I). Makanya, Penggugat maupun ahli waris alm. HADJI ANDI SOSSONG tidak dapat berbuat apapun

Hal. 16 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



atas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V karena Tergugat VI, VII, VIII dan Tergugat IX (ahli waris alm. HADJI ANDI SOSSONG) sendiri mengetahui dan menyadari bahwa obyek sengketa tersebut telah dijual oleh alm. HADJI ANDI SOSSONG kepada alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973.

11. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada point (11) tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena luas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah sesuai dengan luas tanah yang tercantum dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, yang dibuat dihadapan Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Panakkukang.
12. Bahwa demikian halnya dalil Penggugat pada point (12), (13) dan (14) tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena berdasar pada Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 telah membuktikan bahwa penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas obyek sengketa tidaklah melawan hukum karena tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tanah miliknya sendiri berdasar Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973. Demikian halnya, surat teguran {somas} yang dilayangkan Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah surat teguran (somas) yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena berdasar Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 telah membuktikan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.
13. Bahwa demikian pula halnya dalil Penggugat pada point (15) dan (16) tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena faktanya laporan pidana tersebut

Hal. 17 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



sampai saat ini tidak ditindak lanjuti oleh pihak Kepolisian karena terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan menempati obyek sengketa tersebut didasarkan atas adanya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, sehingga membuktikan bahwa alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) telah membeli obyek sengketa tersebut.

14. Bahwa adapun dalil Penggugat pada point (17) adalah dalil yang telah membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 adalah mengandung cacat yuridis karena sebagaimana fakta hukum yang dikemukakan diatas bahwa tanah seluas  $\pm 44$  M2 (obyek sengketa) tersebut telah dibeli oleh alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973. Dengan demikian, tanah seluas  $\pm 44$  M2 (obyek sengketa) tidak dapat dimohonkan sertifikat atau diperjual belikan lagi kepada orang lain karena tanah tersebut telah menjadi milik sah alm. DG. LOTANG (suami Tergugat I).
15. Bahwa dalil Penggugat pada point (18) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena walaupun dilakukan pengembalian batas oleh pihak Kepolisian, maka seharusnya pihak Kepolisian dalam hal ini melibatkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam pengembalian batas dimaksud, namun faktanya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah dilibatkan dalam pengembalian batas tersebut.
16. Bahwa satu hal yang perlu ditegaskan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V terkait dalil Penggugat pada point (19) bahwa jual beli yang dilakukan oleh DG. LOTANG (suami Tergugat I) dengan SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA (kuasa HADJI ANDI SOSSONG) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 adalah dilakukan secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Lingkungan Karuwisi dan

Hal. 18 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



Kepala Kecamatan Panakkukang, sehingga jual beli yang dilakukan oleh DG. LOTANG (suami Tergugat I) dengan SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA (kuasa HADJI ANDI SOSSONG) adalah sah secara hukum. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Tanggal 27 Mei 1975 No.952 K/Sip/1974 " *Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat - syarat dalam K. U. H. Perdata atau Hukum Adat - i. c. - Jual Beli dilakukan menurut Hukum Adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung.*

17. Bahwa dalil Penggugat pada point (20) adalah dalil yang mengada-ada karena Penggugat mengetahui persis bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik sah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, sehingga dengan dasar kepemilikan yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V inilah, maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini.
18. Bahwa adapun dalil Penggugat pada point (21) adalah patut ditolak karena fakta telah membuktikan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, sehingga tidak ada alasan untuk dapat diletakkan sita jaminan.
19. Bahwa adapun dalil Penggugat pada point (22) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas obyek sengketa adalah didasarkan atas Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, dan surat perjanjian jual beli ini sendiri dibuat pada tahun 1973 yakni jauh sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 dan Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 milik Penggugat.

Hal. 19 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



20. Bahwa demikian halnya dalil Penggugat pada point (23) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum karena berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 telah memberikan fakta hukum bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik sah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V. Dengan demikian, penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas obyek sengketa bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tanah miliknya sendiri.
21. Bahwa demikian pula dalil Penggugat pada point (24) adalah dalil yang tidak beralasan hukum karena berdasar Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 telah membuktikan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah pemilik atas tanah seluas  $\pm 44$  M2 (obyek sengketa). Oleh karena itu, tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan Penggugat adalah patut ditolak karena tidak beralasan.

DALAM REKONVENSI.

1. Bahwa apa yang terurai dalam konvensi diatas mohon dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi dibawah ini, sepanjang erat relevansinya.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V/ Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah pemilik sah atas tanah seluas  $\pm 44$  M2 (empat puluh empat meter persegi), yang terletak di jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi Utara (dahulu Lingkungan Karuwisi), Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973. Adapun batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Johny Jaury.

Hal. 20 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





- Sebelah Timur : Yayasan Al-Bina.
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya (Jl. Urip Sumoharjo).
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Johny Jaury.
3. Bahwa tanah diatas diperoleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V karena warisan dari alm. DG. LOTANG (suami Penggugat Rekonvensi I dan ayah Penggugat Rekonvensi II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V). Dan, alm. DG. LOTANG sendiri telah meninggal dunia pada tanggal 22 April 2005.
4. Bahwa sejak alm DG. LOTANG membeli tanah tersebut sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, tidak satupun pihak yang pernah mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya, dan nanti sekitar tahun 2015 yakni setelah meninggalnya alm. DG. LOTANG, tanah tersebut diklaim oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat sebagai miliknya berdasar Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 dengan luas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama : JOHNY JAURY, dan pengakuan Tergugat Rekonvensi bahwa tanah tersebut telah dibeli dari alm. HADJI ANDI SOSSONG sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991.
5. Bahwa perbuatan yang dilakukan alm. HADJI ANDI SOSSONG dengan memohonkan Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 dengan memasukkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm$  44 M2 didalamnya dan selanjutnya menjual kepada Tergugat Rekonvensi adalah nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah tersebut adalah milik alm. DG. LOTANG (suami Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, sehingga tidak ada alasan alm. HADJI ANDI SOSSONG untuk memohonkan sertifikat apalagi

Hal. 21 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



menjualnya kepada Tergugat Rekonvensi. Olehnya, perbuatan yang dilakukan alm. HADJI ANDI SOSSONG adalah perbuatan melawan hukum karena telah merugikan hak dan kepentingan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V sebagai pemilik sah atas tanah seluas  $\pm 44$  M2 berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973.

6. Bahwa demikian pula halnya perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi dengan melakukan transaksi jual beli atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 adalah jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat Rekonvensi mengetahui persis bahwa tanah seluas  $\pm 44$  M2 adalah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 dan tanah ini sendiri secara fisik dikuasai dan ditempati oleh Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V sejak tahun 1973 hingga sekarang, sehingga tidak ada alasan untuk dijadikan obyek transaksi jual beli.
7. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan alm. HAJI ANDI SOSSONG dan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum apabila Sertifikat Hak Milik No. 281 /Karuwisi, Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 dengan luas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama : JOHNY JAURY sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 dinyatakan tidak sah.
8. Bahwa demikian pula halnya perbuatan hukum jual beli yang dilakukan alm. HADJI ANDI SOSSONG dengan Tergugat Rekonvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum apabila Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991

Hal. 22 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena merupakan hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan alm. HADJI ANDI SOSSONG dan Tergugat Rekonvensi.

9. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 telah dimohonkan sertifikat oleh alm. HADJI ANDI SOSSONG sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 281 /Karuwisi, Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980, maka cukup beralasan dan berdasar hukum apabila tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 dikeluarkan dari Sertifikat Hak Milik No. 281 /Karuwisi, Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980.
10. Bahwa oleh karena perbuatan alm. HADJI ANDI SOSSONG dan Tergugat Rekonvensi diatas jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena telah merugikan kepentingan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V sebagai pemilik atas tanah seluas  $\pm 44$  M2, maka pada gilirannya telah membawa kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V, kerugian mana karena Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V sebagai pemilik sah atas tanah seluas  $\pm 44$  M2 tidak dapat lagi menikmati dengan tenang tanah miliknya.
11. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V ditetapkan sebesar Rp.100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.

Hal. 23 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



12. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti othenik, yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvobaab bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V mohon dengan hormat, kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, berkenan memutuskan, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V adalah ahli waris alm. DG. LOTANG.
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V adalah pemilik sah atas tanah seluas  $\pm$  44 M2, yang terletak di jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi Utara (dahulu Lingkungan Karuwisi), Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973, yang merupakan harta peninggalan (warisan) dari alm. DG. LOTANG.
4. Menyatakan alm. HADJI ANDI SOSSONG dan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal. 24 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



5. Menyatakan perbuatan alm. HADJI ANDI SOSSONG memohonkan sertifikat atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 (empat puluh empat meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan perbuatan jual beli yang dilakukan alm. HADJI ANDI SOSSONG dengan Tergugat Rekonvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 1407 /JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 dengan luas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama : JOHNY JAURY sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2, adalah tidak sah.
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 yang dibuat oleh alm. HADJI ANDI SOSSONG dengan Tergugat Rekonvensi dihadapan PPAT SUSANTO WIBOWO, SH sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
9. Menyatakan segala akte-akte atau surat-surat yang dimiliki Tergugat Rekonvensi berkenaan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 (empat puluh empat meter persegi) dari Sertifikat Hak Milik No. 281 /Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 atas nama : JOHNY JAURY.

Hal. 25 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V ditetapkan sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 April 2018, Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN Mks, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**TENTANG EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk seluruhnya ;

**TENTANG POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 tanggal 21 Juni 1991 pada pejabat pembuat Akta Tanah Kota Madya Ujung Pandang Susanto Wibowo, SH terhadap Tanah Hak Milik seluas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi) berdasarkan SHM Nomor.281/Karuwisi GS Nomor.2135

Hal. 26 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 November 1980 atas nama Jhony Jaury ADALAH SAH DAN MENGIKAT TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA;

- Menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang menjadi objek sengketa sekarang ini yaitu seluas kurang lebih 44 M2 (empat puluh empat meter persegi) dengan ukuran 5,50 M2 X 8 M2 yang terletak di Jalan Urip Sumharjo No.39 Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dengan batas sebagai berikut :

Utara : Tanah milik Penggugat;  
Timur : Yayasan AL BINA;  
Selatan : Jalan Raya Urip Sumoharjo;  
Barat : Tanah Milik Penggugat;

Adalah tanah Hak Milik Penggugat yang sah menurut hukum berdasarkan SHM Nomor.281/Karuwisi GS Nomor. 2135 tanggal 5 Nopember 1980 atas nama Jhony Jaury, tanah mana yang terletak di Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, tanah mana yang Penggugat beli dari Almarhum Haji Andi Sossong Bin Karaeng lembangparang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor.1407/JB/VI/1991 tanggal 21 Juni 1991 pada pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Madya Ujung Pandang, Susanto Wibowo, SH;

- Menyatakan secara hukum bahwa segala surat-surat dan atau tanda bukti hak lainnya yang terbit atas tanah sengketa atas nama para Tergugat yang ada dalam kekuasaannya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V yang menguasai secara melawan hukum dan tanpa hak tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan melawan haknya Penggugat serta merugikan Penggugat;
- Menghukum Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V atau kepada siapa saja yang

Hal. 27 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa sebagaimana pada point 4 (empat) dalam petitum tersebut diatas kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat apapun, bila perlu dengan bantuan Polisi;

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat I, II, III, IV dan V dalam rekonvensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Tergugat-Tergugat dalam konvensi/Penggugat-Penggugat dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.531.000,- (empat juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa saat pembacaan putusan Kuasa Penggugat/kuasanya , para pihak Tergugat VI,VII, VIII, IX dan Turut Tergugat tidak hadir, kepadanya telah diberitahukan isi putusan berdasarkan risalah pemberitahuan putusan kepada Penggugat/Kuasanya pada tanggal 23 Mei 2018, Tergugat VI pada tanggal 28 Mei 2018, Tergugat VII pada tanggal 24 Mei 2018, Tergugat VIII pada tanggal 28 Mei 2018 dan Tergugat IX pada tanggal 24 Mei 2018 serta Turut Tergugat pada tanggal 24 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa surat permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II,III,IV dan V pada tanggal 7 Mei 2018 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 April 2018, Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN Mks, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya berdasarkan risalah pemberitahuan pernyataan banding kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VI pada tanggal 25 Juli 2018, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VII pada tanggal

Hal. 28 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



20 Juli 2018, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat VIII pada tanggal 25 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat IX pada tanggal 20 Juli 2018, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa atas permintaan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan memori banding tertanggal 28 Mei 2018, salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juli 2018, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VI pada tanggal 25 Juli 2018, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VII pada tanggal 20 Juli 2018, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat VIII pada tanggal 25 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat IX pada tanggal 20 Juli 2018, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat pada tanggal 18 Juli 2018, dengan keberatan-keberatannya sebagai berikut :

**KEBERATAN PERTAMA :**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menolak eksepsi cacat error in persona yang diajukan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V dengan dasar pertimbangan sebagaimana pada halaman 26 alinea (4) yakni : “ Menimbang, bahwa untuk mengetahui sejauh mana adanya kepentingan atau hubungan hukum dari Penggugat mengajukan Syarifuddin P Dg Nyomba sebagai pihak dalam perkara aquo menurut pendapat Majelis Hakim sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi ini tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak “, adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat dan sangat keliru.

**ALASAN HUKUMNYA :**

Hal. 29 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



- a. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Tanggal 31 Maret 1982 No. 1260 K/Sip/1980 secara eksplisit menyatakan bahwa : “ **Gugatan tidak dapat diterima karena ditujukan terhadap kuasa dari pada Ny. Soekarlin, sedang yang seharusnya digugat adalah Ny. Soekarli pribadi** “.
- b. Bahwa bertitik tolak pada Putusan Mahkamah Agung diatas dikaitkan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah terbukti secara hukum bahwa SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA adalah kuasa dari HADJI ANDI SOSSONG (orang tua Tergugat VI, VII, VIII dan Tergugat IX) dalam melakukan penjualan atas obyek sengketa, dimana kuasa ini sendiri telah ditindak lanjuti dengan dibuatnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1), yang mana surat perjanjian jual beli ini sendiri dibuat dihadapan dan ditandatangani sendiri oleh HADJI ANDI SOSSONG karena HADJI ANDI SOSSONG sendiri pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Lingkungan Karuwisi (Mohon Yang Mulia Hakim Tinggi memperhatikan bukti T.I s/d T.V-1 dan bukti T.I s/d T.V-2), dimana HADJI ANDI SOSSONG ikut menandatangani surat perjanjian jual beli dimaksud dalam kapasitasnya sebagai Pemberi Kuasa dan sebagai Kepala Lingkungan Karuwisi.
- c. Bahwa dari fakta hukum ini, nyatalah bahwa eksepsi cacat error in persona yang diajukan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V adalah cukup beralasan, sehingga patut secara hukum dikabulkan dengan menyatakan gugatan Penggugat /Terbanding tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung Tanggal 31 Maret 1982 No. 1260 K/Sip/1980).

KEBERATAN KEDUA

Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menolak eksepsi cacat plurium litis consortium yang diajukan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V dengan dasar pertimbangan sebagaimana pada halaman 27 alinea (3) yakni : “

Hal. 30 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam point 1 Eksepsi tersebut diatas, untuk mengetahui apakah Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Lingkungan Panakukang harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara aquo, menurut pendapat Majelis Hakim sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi ini juga harus dinyatakan ditolak “, adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat dan sangat keliru.

## ALASAN HUKUMNYA :

- a. Bahwa merupakan fakta hukum penguasaan dan pemilikan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V atas obyek sengketa didasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1), dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mempertimbangkan bahwa Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) adalah tidak sah secara hukum sehingga Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) tidak patut dipertimbangkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian, telah membuktikan patut dilibatkan Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Panakkukang sebagai pihak dalam perkara ini karena Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) yang merupakan tindak lanjut dari Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) adalah dibuat dihadapan Pejabat Yang Berwenang.
- b. Bahwa selain itu, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) adalah tidak sah karena dibuat dibawah tangan sehingga Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) tidak patut dipertimbangkan karena tidak mempunyai nilai pembuktian, adalah jelas-jelas membuktikan kekeliruan yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar karena yang berhak mempermasalahkan kuasa dimaksud adalah pemberi kuasa

Hal. 31 dari 52 Putusan No.372/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)



sendiri, dan faktanya sebagaimana dapat dilihat dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) justru ditanda tangani oleh HADJI ANDI SOSSONG dalam kapasitasnya selaku Pemberi Kuasa dan juga sekaligus sebagai Kepala Lingkungan Karuwisi. Dengan demikian, kuasa tersebut tetap sah secara hukum karena tidak pernah dipermasalahkan oleh pemberi kuasa.

- c. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Tanggal 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974 menyatakan “ ***Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau Hukum Adat - i.c- Jual beli dilakukan menurut Hukum Adat secara riil dan kontan dan diketahui oleh Kepala Kampung*** “.

Tentunya, bertitik tolak pada Putusan Mahkamah Agung diatas, maka nyatalah bahwa Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kacamatan Panakkukang patut secara hukum dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini karena Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) telah ditindak lanjuti dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1), yang nota bene sah secara hukum karena dibuat dihadapan Pejabat Yang Berwenang sebagaimana kaidah yurisprudensi diatas.

- d. Bahwa berdasar pada fakta hukum ini, nyatalah bahwa eksepsi cacat *plurium litis consortium* yang diajukan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V adalah cukup beralasan, sehingga eksepsi tersebut patut secara hukum dikabulkan dengan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

KEBERATAN KETIGA :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 30 alinea (5) sampai halaman 31 alinea (1) yang pada dasarnya menyatakan “ Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat-Tergugat I s/d V, Replik Duplik dan bukti-bukti surat dan saksi





yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, maka terbukti hal-hal sebagai berikut : ... dst “, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak cermat.

ALASAN HUKUMNYA :

- a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar semata-mata hanya mempertimbangkan kepemilikan yang dimiliki Penggugat/Terbanding, padahal jika dicermati Akta Jual Beli No. 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 yang dimiliki Penggugat/Terbanding, maka sangat nyata bahwa Penggugat/Terbanding memperoleh tanah tersebut nanti pada tahun 1991, dimana faktanya sendiri DG. LOTANG (suami Pemanding I) telah menempati obyek sengketa tersebut pada tahun 1973, yakni jauh sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 281/Karuwisi. Ini artinya, transaksi jual beli tersebut dilakukan atas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Pemanding I, Pemanding II, Pemanding III, Pemanding IV dan Pemanding V.
- b. Bahwa dari fakta hukum ini, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mempertimbangkan dasar kepemilikan yang dimiliki oleh DG. LOTANG (suami Pemanding I), termasuk mempertimbangkan penguasaan yang dilakukan oleh DG. LOTANG (suami Pemanding I) yang telah berlangsung sekitar kurang lebih 45 tahun lamanya.
- c. Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya penguasaan yang dilakukan oleh DG. LOTANG (suami Pemanding I) atas obyek sengketa tersebut telah membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak cermat dalam memberikan suatu pertimbangan hukum. Dan, mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) adalah tidak sah karena dibuat dibawah tangan sehingga Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) tidak patut dipertimbangkan karena tidak mempunyai nilai

Hal. 33 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



pembuktian, telah membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukumnya karena telah mengabaikan fakta bahwa Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V menempati obyek sengketa tersebut dengan dasar Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) sebagai tindak lanjut dari Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2), dimana HADJI ANDI SOSSONG sendiri ikut menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) dalam kapasitasnya sebagai Pemberi Kuasa dan sebagai Pejabat Kepala Lingkungan Karuwisi.

d. Bahwa oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 31 alinea (2) yang menyatakan “ Menimbang, bahwa apabila dilihat dari hal-hal yang terbukti tersebut diatas, kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah seluas 1130 M2 yang terletak di jalan Urip Sumoharjo, kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar... dst “. Selanjutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 31 alinea (3) yang menyatakan “ Menimbang, bahwa karena kepemilikan Penggugat atas tanah seluas 1130 M2 tersebut diatas didasarkan atas bukti hak yang kuat dan sempurna, dan ternyata tanah obyek sengketa seluas 44 M2 dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas merupakan bagian dari tanah milik Penggugat SHM Nomor : 281/Karuwisi, maka tuntutan Penggugat yang menyatakan tanah obyek perkara seluas 44 M2 sebagai miliknya, cukup beralasan dan patut dikabulkan “, adalah jelas-jelas merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat, karena :

- Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) dibuat pada tahun 1973, dimana dalam surat perjanjian jual beli ini sendiri ditanda tangani oleh HADJI ANDI SOSSONG selaku Pemberi Kuasa dan juga sebagai Pejabat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Lingkungan Karuwisi pada waktu itu. Ini artinya, HADJI ANDI SOSSONG selaku Pemberi Kuasa ke SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA menyetujui penjualan obyek sengketa tersebut kepada DG. LOTANG (suami Pembanding I).

- Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) dibuat pada tahun 1973, dimana sejak dibuatnya surat kuasa dan surat perjanjian jual beli tersebut, HADJI ANDI SOSSONG selaku pemilik obyek sengketa semasa hidupnya tidak pernah mempermasalahkan surat kuasa dimaksud, dan malah kenyataannya ikut menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) tersebut.

### KEBERATAN KEEMPAT :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding dengan dasar pertimbangan sebagaimana pertimbangannya pada halaman 31 alinea (5) yang menyatakan : “ Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dan dicermati Surat Kuasa tertanggal 21 Juli 1973 yang ditandatangani oleh hadji Andi Sossong selaku pemberi kuasa dengan Syarifuddin P Dg Nyomba selaku penerima kuasa (bukti surat T.I s/d V-2), terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Surat Kuasa tersebut adalah dalam bentuk Surat Kuasa dibawah tangan yang hanya ditandatangani oleh dua pihak yaitu Haji Andi Sossong sebagai pemberi kuasa dan Syarifuddin P Dg Nyomba sebagai penerima kuasa ;
- Bahwa dalam Surat Kuasa tersebut dinyatakan Pembri Kuasa adalah sebagai pemilik tanah persil nomor : 6.D.I Kohir 321.C.I. tanpa menyebutkan letak, luas dan batas-batas tanah dimaksud ;
- Bahwa dalam Surat Kuasa tersebut diuraikan, Haji Andi Sossong memberikan Kuasa kepada Syarifuddin P Dg Nyomba untuk menjual sebagian tanah hak

Hal. 35 dari 52 Putusan No.372/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)



milik Pemberi Kuasa yaitu seluas 44 m2 (8m x 5,50m) tanpa menyebutkan letak dan batas-batas tanah yang dimaksud “.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar diatas adalah pertimbangan yang tidak cermat dan sangat keliru serta bertentangan dengan hukum yang berlaku.

ALASAN HUKUMNYA :

- a. Bahwa merupakan fakta hukum Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) adalah dibuat pada tahun 1973, dan sejak dibuatnya surat perjanjian jual beli diatas, obyek sengketa tersebut telah dikuasai dan ditempati oleh DG. LOTANG (suami Pembanding I) selama kurang lebih 45 tahun lamanya, dan selama itu pula HADJI ANDI SOSSONG tidak pernah mempermasalahkan surat kuasa tersebut. Ini artinya, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan surat kuasa tersebut tidak sah adalah didasarkan atas pertimbangan yang tidak cermat dan sangat keliru karena semasa hidup HADJI ANDI SOSSONG selaku pemilik obyek sengketa sendiri tidak pernah mempermalasahkan surat kuasa tersebut, malah HADJI ANDI SOSSONG sendiri yang membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) sebagai tindak lanjuti dari Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2). Olehnya, Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk memeriksa dan mencermati Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) dimana HADJI ANDI SOSSONG ikut menandatangani surat perjanjian jual beli tersebut.
- b. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar diatas juga dinilai telah bertentangan dengan hukum yang berlaku karena defenisi kuasa

Hal. 36 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



menurut ketentuan Pasal 1792 BW adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasanya (wewenang) kepada orang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Pemberian dan penerimaan surat kuasa ini dapat dilakukan dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan dibawah tangan, dalam bentuk sepucuk surat ataupun lisan.

- c. Bahwa berdasar pada ketentuan diatas jelas bahwa surat kuasa adalah merupakan suatu perjanjian karena melahirkan hak dan kewajiban antara pemberi kuasa dan penerima kuasa sehingga yang berhak mempermasalahkan kuasa itu sendiri adalah Pemberi Kuasa. Dan, fakta membuktikan bahwa semasa hidup HADJI ANDI SOSSONG selaku pemilik obyek sengketa tidak pernah sama sekali mempermasalahkan kuasa yang diberikan kepada SYARIFUDDIN P. DG. NYOMBA. Oleh karena itu, dengan adanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) adalah tidak sah karena dibuat dibawah tangan telah membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melanggar hukum.
- d. Bahwa selain itu, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menyangkut Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) patut dipertanyakan karena tidak satupun dalam dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat/Terbanding yang menyatakan surat kuasa tersebut adalah tidak sah.

#### KEBERATAN KELIMA :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding dengan dasar pertimbangan sebagaimana pertimbangannya pada halaman 32 alinea (2) yang menyatakan :  
“ Menimbang, bahwa bukti surat T.1 s/d V-2 (Surat Kuasa yang ditandatangani oleh

Hal. 37 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



Haji Andi Sossong dengan Syarifuddin P Dg Nyomba) yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat I s/d V adalah berdiri sendiri tanpa didukung oleh bukti-bukti lain, baik surat maupun saksi “. adalah pertimbangan yang tidak cermat dan sangat keliru.

ALASAN HUKUMNYA :

- a. Bahwa fakta membuktikan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V dalam persidangan telah mengajukan bukti T.I s/d T.V-1 s/d T.I s/d T.V-11, dimana lahirnya bukti T.I s/d T.V-3 s/d T.I s/d T.V-10 sendiri adalah didasarkan atas adanya penguasaan fisik yang dilakukan Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V atas obyek sengketa, dimana penguasaan fisik itu sendiri karena DG. LOTANG (suami Pembanding I) telah membeli obyek sengketa tersebut dari HADJI ANDI SOSSONG sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1).
- b. Bahwa dengan demikian, nyatalah Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) adalah merupakan tindak lanjut dari Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2), dan bukti T.I s/d T.V-3 s/d T.I s/d T.V-10 sendiri lahir karena didasarkan atas bukti T.I s/d T.V-1. Dengan demikian, nyatalah bahwa bukti T.I s/d T.V-2 adalah merupakan satu kesatuan dengan bukti T.I s/d T.V-1. Demikian pula bukti T.I s/d T.V-3 s/d T.I s/d T.V-10 tidak dapat dipisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan bukti T.I s/d T.V-1 dan T.I s/d T.V-2.
- c. Bahwa kemudian dari keterangan saksi sendiri, dimana saksi DAHLAN, S dan saksi BAHARUDDIN KULLE telah menerangkan bahwa Pembanding I telah menempati obyek sengketa tersebut sejak tahun 1970-an dan dasar kepemilikannya adalah surat jual beli antara DG. LOTANG (suami Pembanding I) dengan HADJI ANDI SOSSONG. Selanjutnya keterangan saksi

Hal. 38 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





ini diperkuat dengan keterangan saksi Penggugat/Terbanding yang bernama :  
NURHAYATI yang menerangkan bahwa saksi pernah melihat surat kuasa antara  
HADJI ANDI SOSSONG selaku pemberi kuasa dengan SYARIFUDDIN R. DG.  
NYOMBA selaku penerima kuasa untuk melakukan penjualan sebagian tanah  
milik HADJI ANDI SOSSONG.

- d. Bahwa dari bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi diatas, telah memberikan  
fakta hukum bahwa bukti T.1 s/d T.V-2 tidak dapat dipisahkan satu sama lain  
karena atas dasar bukti T.1 s/d T.V-2 dibuatlah T.1 s.d T.V-1, yang selanjutnya  
diterbitkan T.I s/d T.V-3 s/d T.I s/d T.V-10 karena adanya penguasaan fisik yang  
dilakukan oleh Pembanding I s/d Pembanding V sebagaimana juga telah  
ditegaskan oleh saksi-saksi diatas.

KEBERATAN KEENAM :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang  
mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding dengan dasar pertimbangan  
sebagaimana pertimbangannya pada halaman 32 alinea (3) yang menyatakan : “  
Menimbang, bahwa karena Kuasa yang diberikan oleh Haji Andi Sossong kepada  
Syarifuddin P Dg Nyomba adalah kuasa untuk menjual sebidang tanah, maka  
menurut pendapat Majelis Hakim seharusnya Kuasa tersebut dibuat dihadapan  
pejabat yang berwenang, bukan Kuasa dibawah tangan yang hanya ditanda  
tangani oleh pihak pemberi kuasa dan penerima kuasa, apalagi surat Kuasa  
tersebut memuat untuk menjual sebidang tanah tanpa jelas letak dan batas-batas  
tanah dimaksud “, adalah pertimbangan hukum yang tidak cermat dan sangat  
keliru.

ALASAN HUKUMNYA :

- a. Bahwa tidak seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar  
mempermasalahkan surat kuasa yang diberikan HADJI ANDI SOSSONG  
kepada SYARIFUDDIN P DG. NYOMBA karena faktanya HAJDI ANDI



SOSSONG selaku Pemberi Kuasa sendiri tidak pernah sekalipun mempermasalahkan surat kuasa tersebut, dan faktanya surat kuasa itu sendiri telah ditindak lanjuti dengan dibuatnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1), yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini HADJI ANDI SOSSONG selaku Pejabat Kepala Kelurahan Karuwisi.

- b. Bahwa dari fakta hukum ini nyatalah bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang semata-mata mengacu pada surat kuasa dimaksud telah membuktikan ketidakcermatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam memberikan pertimbangan karena surat kuasa itu sendiri telah ditindak lanjuti dengan dibuatnya Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1), yang dibuat dihadapan HADJI ANDI SOSSONG sebagai Pejabat Kepala Kelurahan Karuwisi pada waktu itu.
- c. Bahwa dari fakta hukum yang dikemukakan diatas, nyatalah bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 32 alinea (5) yang pada dasarnya menyatakan “ Menimbang, bahwa karena bukti surat T.I s/d V-2 dinyatakan tidak mempunyai nilai pembuktian dan harus dikesampingkan, maka Surat Kuasa tertanggal 23 Juli 1973 tersebut harus dinyatakan tidak sah, dengan sendirinya juga bukti surat T.I s/d V-2 berupa Surat Perjanjian Jual Beli atas sebidang tanah tertanggal 23 juli 1973, yang didasarkan atas Surat Kuasa Menjual (bukti surat T.I s/d V – 2) adalah tidak sah”, adalah pertimbangan yang tidak tepat dan sangat keliru karena faktanya Pembanding I s/d Pembanding V telah menguasai obyek sengketa tersebut kurang lebih 45 tahun lamanya, yakni sejak dibuatnya Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2), dan selama HADJI ANDI SOSSONG masih hidup tidak pernah sekalipun mempermasalahkan surat kuasa tersebut.

Hal. 40 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



**KEBERATAN KETUJUH :**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menolak gugatan rekonsensi Penggugat-Penggugat Rekonsensi/Pembanding I s/d Pembanding V dengan dasar pertimbangan sebagaimana pertimbangannya pada halaman 34 alinea (4) yang menyatakan : “ Menimbang, bahwa karena tuntutan Penggugat-penggugat dalam rekonsensi/Tergugat-Tergugat I s/d V dalam konvensi adalah sama dengan tuntutan Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi yang masing-masing menuntut supaya tanah objek perkara dinyatakan sebagai miliknya, sedangkan hal tersebut dalam konvensi telah dipertimbangkan dan terbukti bahwa tanah objek perkara adalah milik Penggugat dalam konvensi/Tergugat dalam rekonsensi, oleh karenanya menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat-Penggugat dalam konvensi yang menyatakan tanah objek perkara sebagai miliknya tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak “, adalah pertimbangan hukum yang tidak tepat.

**ALASAN HUKUMNYA :**

- a. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada konvensi diatas bahwa Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-1) dibuat pada tahun 1973, dan selama surat kuasa dan surat perjanjian jual beli tersebut dibuat, HADJI ANDI SOSSONG semasa hidupnya tidak pernah sekalipun mempermasalahkan surat kuasa tersebut, malah sebagai fakta hukum HADJI ANDI SOSSONG ikut menandatangani surat perjanjian jual beli dimaksud dalam kapasitasnya sebagai pemberi kuasa sekaligus selaku Pejabat Kepala Kelurahan Karuwisi pada waktu itu.
- b. Bahwa selain itu, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Tanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I

Hal. 41 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



s/d T.V-2) adalah tidak sah karena dibuat dibawah tangan adalah pertimbangan yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1792 BW.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V/Tergugat I s/d Tergugat V/Penggugat Rekonvensi I s/d Penggugat Rekonvensi V dengan segala kerendahan hati memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berkenan memutus perkara ini, sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV dan Pembanding V/Tergugat I s/d Tergugat V.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 26 April 2018 No. 265/PDT-G/2017/PN.Mks.

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

**DALAM REKONVENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V adalah ahli waris alm. DG. LOTANG.
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V adalah pemilik sah atas tanah seluas  $\pm$  44 M2, yang terletak di jalan Urip Sumoharjo No. 39, Kelurahan Karuwisi Utara (dahulu Lingkungan Karuwisi), Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Surat Perjanjian Jual

Hal. 42 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



Beli Tanggal 23 Juli 1973, yang merupakan harta peninggalan (warisan) dari alm. DG. LOTANG.

4. Menyatakan alm. HADJI ANDI SOSSONG dan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan alm. HADJI ANDI SOSSONG memohonkan sertifikat atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 (empat puluh empat meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan perbuatan jual beli yang dilakukan alm. HADJI ANDI SOSSONG dengan Tergugat Rekonvensi sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 1407 /JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2 adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 281/Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 dengan luas 1.130 M2 (seribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama : JOHNY JAURY sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2, adalah tidak sah.
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 1407/JB/VI/1991 Tanggal 21 Juni 1991 yang dibuat oleh alm. HADJI ANDI SOSSONG dengan Tergugat Rekonvensi dihadapan PPAT SUSANTO WIBOWO, SH sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
9. Menyatakan segala akte-akte atau surat-surat yang dimiliki Tergugat Rekonvensi berkenaan dengan tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm 44$  M2, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Hal. 43 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V seluas  $\pm$  44 M2 (empat puluh empat meter persegi) dari Sertifikat Hak Milik No. 281 /Karuwisi Gambar Situasi No. 2135 Tanggal 5 Nopember 1980 atas nama : JOHNY JAURY.
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan Penggugat Rekonvensi V ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi.

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU :**

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada kedua belah pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juli 2018, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V pada tanggal 2 Agustus 2018, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VI pada tanggal 25 Juli 2018, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat VII pada tanggal 20 Juli 2018, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat VIII pada tanggal 25 Juli 2018 dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat IX pada tanggal 20 Juli 2018, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat pada

Hal. 44 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





tanggal 18 Juli 2018 ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II,III,IV dan V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 April 2018, Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN Mks,dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II,III,IV dan V, dan kontra memori banding tertanggal 7 Nopember 2018 yang diajukan oleh ARDY S.YUSRAN,SH.,MH. Kuasa Penggugat/Terbanding serta memperhatikan pula bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana termuat dan terlampir dalam berkas perkara pengadilan tinggi berpendapat :

**Dalam Konpensi :**

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat / Para Pembanding dengan memperhatikan pula alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Hal. 45 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam konpensasi, majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan yang diperoleh dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dengan memperhatikan pula gugatan Penggugat/Terbanding serta replik dan duplik yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana terlampir dalam berkas perkara telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa sebelum tanah obyek sengketa ikut di sertifikatkan dan diperjual belikan oleh pemilik asal yaitu Hadji Sossong Andi Karaeng Lembang kepada Penggugat/Terbanding (Jonny Jaury) sebagian dari tanah tersebut (tanah objek sengketa) seluas 5.50 M<sup>2</sup> x 8 M<sup>2</sup> seluas 44 M<sup>2</sup> telah dijual oleh pemilik semulah yaitu Hadji Andi Sossong (Sossong Andi Karaeng Lembang) kepada Dg.Lotang didalam hal ini suami Tergugat I Rimang dan ayah kandung dari Tergugat II sampai dengan Tergugat V berdasarkan surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 23 Juli 73 (bukti T I s/d T.V -1) ;
- Bahwa yang melakukan transaksi jual beli tersebut adalah ( anak dari pemilik asal tanah sengketa) yang bernama Syarifuddin P. Dg Nyomba selaku kuasa dari pemilik asal Hadji Andi Sossong berdasarkan surat kuasa tertanggal 23 Juli 1973 (bukti T.I s/d T.V-2) yang kedudukannya dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat ;
- Bahwa Penggugat Terbandoing membeli tanah dari Almarhum Sossong Andi karaeng Lembang Parang ( Hadji Andi Sossong) pada tanggal 21-6-1991 No.1407/JB/VI/1991 di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Madya Ujung Pandang (Susanto Wibowo, SH.) dan atas dasar jual beli

Hal. 46 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



tersebut sertifikat tanah No. 281, tertanggal 4 Agustus 1980 gambar situasi Nomor : 2135 tertanggal 5-11-1980 dibaliknama dari atas nama Sossong Andi Karaeng Lembang Parang menjadi atas nama Jonny Jaury (Vide bukti P.I).

- Bahwa dalam Surat Gambar Situasi (GS) No.2135 telah dijelaskan bahwa keadaan tanah satu pekarangan, diatasnya terdapat dua buah rumah batu dan tiga buah rumah sementara berlantai batu dan menyangkut tentang luas tanah terdapat 2 (dua) penulisan ada tertulis 1.130 M<sup>2</sup> (seribu seratus tiga puluh meter persegi) dan ada yang tertulis 942 M<sup>2</sup> (sembilan ratus empat puluh dua meter persegi), tulisan 942 M<sup>2</sup> (sembilan ratus empat puluh dua meter persegi), dicoret dengan paraf tanpa catatan alasan pencoretan;
- Bahwa dari keterangan saksi - saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak diantaranya saksi Nurhayati, (saksi Penggugat/Terbanding) saksi Dahlan dan saksi Baharuddin Kulle (saksi Para Tergugat /Pembanding) ketiga saksi tersebut mengetahui bahwa Para Tergugat Pembanding sejak tahun 70 an sudah bertempat tinggal di atas tanah yang disengketakan tersebut dan juga mengetahui tentang dasar kepemilikannya yaitu didasarkan pada adanya surat perjanjian jual beli antara suami orang tua Para Tergugat dengan Hadji Andi Sossong (pemilik awal tanah sengketa) untuk jelasnya vide halaman 48 s/d hal 52 BAP) ;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa benar tanah objek sengketa adalah tanah milik Para Tergugat Pembanding yang dibeli oleh Suami Tergugat I /orang tua Tergugat II s/d Tergugat V dan jauh sebelum tanah itu disertipatkan oleh pemilik asal yang

Hal. 47 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



kemudian di perjual belikan kepada Penggugat/Terbanding dan semasa hidupnya pemilik asal hingga ahliwarisnya yaitu Para Tergugat VI,VII,VIII,IX serta Turut Tergugat tidak pernah mempersoalkan tanah objek sengketa dan juga tidak pernah mempersoalkan tentang surat kuasa maupun surat perjanjian jual beli terhadap tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempersoalkan tentang surat kuasa dan surat perjanjian jual beli tanah objek sengketa menurut pendapat Pengadilan Tinggi adalah pertimbangan yang keliru karena surat kuasa dan surat perjanjian jual beli tersebut tidak pernah di persoalkan ataupun disangkal kebenarannya baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa demikian pula halnya dengan surat perjanjian jual beli tersebut meskipun dibawa tangan tetapi tidak disangkal kebenarannya oleh penjual dan pembeli maupun yang memberi kuasa untuk menjual tanah objek sengketa maka kekuatan bukti surat tersebut (surat kuasa dan akta jual beli tersebut) mempunyai nilai pembuktian yang sempurna yang sah sama dengan akta autentik apalagi jual beli tersebut diketahui oleh Pemerintah Setempat yaitu Kepala Lingkungan Karuwisi dan Kepala Kecamatan Pankukang Kota Madya Ujung Pandang, dilain pihak bahwa yang menjadi Kepala Lingkungan pada waktu itu adalah Andi Sossong yang sekaligus selaku pemilik tanah yang memberikan kuasa kepada anaknya yaitu Turut Tergugat untuk menjual tanah objek sengketa tersebut kepada orang tua / suami Para Tergugat / Pemanding;

Menimbang, bahwa dilain pihak bahwa Tergugat / Para Pemanding yang telah menguasai dan menempati tanah obyek sengketa kurang lebih 40 tahun lamanya jauh sebelum tanah tersebut beralih kepada Penggugat / Terbanding dan penguasaannya didasarkan pada alas hak yang sah berupa surat perjanjian jual beli tanggal 23 Juli 73 yang diketahui oleh Pemerintah Setempat maka penguasaan Para Tergugat tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan

Hal. 48 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



melawan hukum yang merugikan orang lain namun sebaliknya Penggugat Terbanding selaku pembeli tanah objek sengketa dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beriktikad buruk dan tidak dapat dilindungi oleh undang-undang karena dari awal sebelum Penggugat/Terbanding membeli tanah objek sengketa ia telah mengetahui bahwa diatas tanah tersebut berdiri rumah permanen milik Para Tergugat dan dia sebelum melakukan transaksi jual beli terhadap tanah obyek sengketa ia lalai dan ceroboh tidak mempertanyakan dan meneliti terlebih dahulu tentang status hak orang-orang yang tinggal diatas tanah yang akan diperjual belikan tersebut paling tidak ia mempertanyakan kepada yang menguasai/yang bertempat tinggal diatas tanah obyek sengketa tersebut tentang status keberadaannya diatas tanah sengketa paling tidak dia mempertanyakan tentang asal usul atau riwayat tanah obyek sengketa kepada Pemerintah Setempat atau Pemerintah Desa dan Lingkungan sedangkan ia tahu persis didalam sertifikat tanah yang diperjual belikan tersebut telah dijelaskan dalam gambar situasi bahwa keadaan tanah dimana didalamnya terdapat dua buah rumah batu dan tiga buah rumah sementara berlantai batu sehingga dengan demikian maka Penggugat /Terbanding tidak dapat di kwalifikasikan sebagai pembeli yang beriktikad baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka, alasan/keberatan Para Pembanding dalam memori bandingnya khususnya dalam keberatan mengenai pokok perkara beralasan menurut hukum dan dapat diterima sehingga dengan demikian maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 April 2018, Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN Mks tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ;

#### DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat dalam Konpensi berhubungan erat dengan gugatan Konpensi,

Hal. 49 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS



maka segala pertimbangan dalam Kompensi yang berkaitan dengan gugatan Rekonpensi ini dianggap sebagai bahagian yang tak terpisahkan dengan gugatan Rekonpensi ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang merupakan objek sengketa adalah terbukti merupakan tanah milik Para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi yang dibeli oleh Suami Tergugat I dan Ayah Kandung Para Tergugat II, III, IV, V dalam Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi dari Hadji Andi Sossong orang tua dari Tergugat VI, VII, VIII, IX dan Turut Tergugat / Turut Terbanding berdasarkan surat perjanjian jual beli tertanggal 23 Juli 1973 sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi. Sedangkan dalam gugatan Rekonpensi ini juga menyangkut tentang status dan kedudukan tanah obyek sengketa yang sudah dengan jelas dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi sehingga dengan demikian untuk tidak berlebihan dalam menentukan status tanah objek sengketa dalam gugatan Rekonpensi ini beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Pengadilan Tinggi bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan banding dari Para Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 April 2018 2018, Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding adalah pihak yang dinyatakan kalah dalam perkara ini maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan akan dibebankan kepada Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding ;

Hal. 50 dari 52 Putusan No.372/PDT/2018/PT MKS





Memperhatikan pasal pasal dari undang-undang dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan .

**MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Tergugat Kompensi /Para Penggugat Rekonpensi/Para Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 April 2018 2018, Nomor : 265/Pdt.G/2017/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut ;

**DENGAN MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONPENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi/ Para Pembanding ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi / Para Pembanding tidak dapat diterima ;

**DALAM KONPENSI / REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 15 Nopember 2018 oleh kami MAKKASSAU, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, I GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.,M.Hum. dan AHMAD SEMMA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 21 Nopember 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk



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

umum dengan dihadiri kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh  
SULAIMAN, SH.,MH. Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah  
pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

t t d

t t d

I GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH.,M.Hum.

MAKKASSAU, SH.,MH.

t t d

AHMAD SEMMA, SH.

PANITERA PENGGANTI

t t d

SULAIMAN, 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,- ;
(seratus lima puluh ribu rupiah).	

Untuk salinan sesuai dengan aslinya  
Pengadilan Tinggi Makassar  
Plh. Panitera,

H. SYAHRIR DAHLAN, SH.  
NIP. 196511201989031004.

Hal. 52 dari 52 Putusan No.372/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)