



PUTUSAN

Nomor : 119/PDT/2014/PT.MKS

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

PERUSAHAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (PERUM PERUMNAS) REGIONAL VII. berkantor di Jalan. Letjend Hertasning No.1

Makassar ; _____

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AMRAN ALIMUDDIN, SH.** dan **A. AMIRULLAH, SH.** keduanya Advokat / Penasihat Hukum dan **IRVAN HABIE, SH.** Asisten Manager SDM, Umum & Hukum Peum Perumnas Regional VIII Makassar, kesemuanya memilih berdomisili Hukum di Kantor Pemberi Kuasa Hukum Substitusi di Jln. Letjend Hertasning PO. Box 1181 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Khusus No.Reg. VII / 148 / 02 / 2013 tertanggal 12 Februari 2013, dan telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar No.130 / Pdt / 13 / KB tanggal 18 Maret 2013, untuk selanjutnya disebut ;-

PEMBANDING Semula PENGGUGAT :

L A W A N

1. **NUHUNG DG LABBANG**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Tamangapa Raya RT/RW 002/003 Kel. Bangkala, Kecamatan Manggala Kota Makassar Jl. Samiun No.11 C Makassar, sebagai **TERGUGAT I** ; _____
2. **Y U S U F**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. AMD. RT.E, RW.4. Kel. Bangkala, Kec. Manggala Kota Makassar (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kec. Panakkukang) sebagai **TERGUGAT II** ; _____
3. **NYONYA HADAWIAH**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jln. Urip Sumoharjo No.316 RT.001, RW. 009, Kel. Karampuan, Kec. Panakkukang, Kota Makassar, sebagai **TERGUGAT V** ; _____

Dalam hal ini memberi kuasa **M. SAID, SH.** Advokat /
Penasihat

Dipindai dengan CamScanner

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)

Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "SAID, SH. & REKAN" di
Jln. Tamangapa III No.14 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 20 Maret 2013 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 Maret
2013 di bawah No. 211 / Pdt / 13 / KB. selanjutnya disebut
sebagai ; _____

TERBANDING Semula TERGUGAT I II & V ;

4. **DG BADO**, pekerjaan Wiraswasta, di Jln. AMD. RT.E, RW.4. Kel. Bangkala,
Kec. Manggala Kota Makassar (dahulu Kelurahan Tamangapa,
Kec. Panakkukang) sebagai **TERGUGAT III** ; _____
5. **DG RANI**, pekerjaan Wiraswasta di Jln. AMD. RT.E, RW.4. Kel. Bangkala, Kec.
Manggala Kota Makassar (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kec.
Panakkukang) sebagai **TERGUGAT IV** ; _____
6. **BAMBANG**, pekerjaan Wiraswasta, di Jln. AMD. RT.E, RW.4. Kel. Bangkala,
Kec. Manggala Kota Makassar (dahulu Kelurahan Tamangapa,
Kec. Panakkukang) sebagai **TURUT TERBANDING I** ; _____
7. **AMINAH ABDULLAH, SH.**, pekerjaan Notaris, di Jln. Sungai Pareman No.46
Makassar sebagai **TURUT TERBANDING II** ; _____

PENGADILAN TINGGI tersebut : _____

Telah membaca : _____

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 23 Mei 2014
Nomor : 119 / PDT / 2014 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk
memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding, dan
Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 23 Mei 2014
Nomor : 119 / PDT / 2014 / PT.MKS. tentang Penunjukan Panitera Pengganti
untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan
mengadili perkara tersebut ; _____
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara
tersebut ; _____

TENTANG

Dipindai dengan CamScanner

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Nopember 2013 No.49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II, dan tanpa dihadiri Tergugat III, IV dan Turut Tergugat II, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : ----

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan V ; -----

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.316.000.- (dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar oleh RUSLAN, SH.. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding semula Tergugat III, IV melalui Kantor Kelurahan Bangkala, serta Terbanding semula Tergugat II, masing-masing pada tanggal 05 Desember 2013 ; -----

Menimbang, bahwa risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh TASWIN, SH..MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar bahwa IRVAN HABIE, SH. dkk Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 02 Desember 2013, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Nopember 2013 No.49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat III, IV dan

Terbanding

Dipindai dengan CamScanner



Terbanding semula Turut Tergugat II, masing-masing pada tanggal 05 Desember 2013, Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 09 Desember 2013 serta Terbanding semula Tergugat I, II & V pada tanggal 12 Desember 2013, sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh RUSLAN, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, IRVAN HABIE, SH. Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 16 Desember 2013, telah mengajukan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Desember 2013, dan penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Tergugat I, II & V Terbanding semula Tergugat III, IV melalui Kantor Kelurahan Bangkala masing-masing pada tanggal 17 Desember 2013 dan Terbanding semula Turut Tergugat I, II pada tanggal 19 Desember 2013, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh RUSLAN, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh pihak IRVAN HABIE, SH. Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat maka M. SAID, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat I, II & V mengajukan pula kontra memori banding tersebut tertanggal 23 Desember 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Desember 2013, dan penyerahan kontra memori banding kepada Terbanding semula Tergugat III, IV melalui Kantor Kelurahan Bangkala dan Tebanding semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 30 Desember 2013, kepada ANDI AMIRULLAH, SH. Dkk Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 06 Januari 2014, serta kepada YUNI HERNIAWATI, SH dari Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 09 Januari 2014, sesuai risalah pemberitahuan

Dipindai dengan CamScanner

pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh
RUSLAN, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa YUNI HERNIAWATI, SH dari Terbanding semula Turut
Tergugat I mengajukan pula kontra memori banding tertanggal 06 Januari 2014,
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 09 Januari
2014, dan penyerahan kontra memori banding kepada Terbanding semula
Tergugat III, IV melalui Kantor Kelurahan Bangkala dan Tebanding semula Turut
Tergugat II masing-masing pada tanggal 10 April 2014, kepada IRVAN HABIE, SH.
dkk Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 April
2014, serta kepada M. SAID, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat I,
II & V pada tanggal 16 April 2014, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan
kontra memori banding yang dibuat oleh RUSLAN, SH. Jurusita Pengadilan
Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori
bandingnya telah mengajukan alasan hukum sebagai berikut : -----

*"Menimbang, bahwa oleh karena adanya fakta sebagaimana tersebut diatas
dimana pemeriksaan atas perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. masih
dalam proses / tahapan pemeriksaan peninjauan kembali maka untuk menghindari
putusan yang tumpang-tindih atau kerancuan dalam putusan, Majelis Hakim
berpendapat bahwa eksepsi point 2 dari Tergugat I, II dan V beralasan hukum
untuk dikabulkan " ; -----*

*Bahwa pertimbangan hukum Judex factie tersebut diatas sangat keliru
dengan alasan hukum sebagai berikut : -----*

*Bahwa putusan perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. tanggal
19 Desember 2012 telah berkekuatan hukum tetap, sehingga patut Tergugat I
(Nuhung Dg Labbang) dalam putusan tersebut, dianggap telah menerima baik*

putusan . . .

Dipindai dengan CamScanner



putusan perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks tanggal 19 Desember 2012 tersebut, sedangkan permohonan PK (Peninjauan Kembali) yang diajukan oleh Nuhung Dg Labbang terhadap putusan perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. tanggal 19 Desember 2012, setelah obyek sengketa dalam perkara tersebut digugat kembali Penggugat dengan perkara Nomor : 49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks. dan sementara dalam proses persidangan, telah menindikasikan adanya Legal Cultura (budaya hukum) dari teori sistim Frichman, dimana posisi hukum Nuhung Dg Labbang lemah. Hal ini karena putusan perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks tanggal 19 Desember 2012, oleh Judex Factie tidak mempertimbangkan pokok perkara dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; —

Bahwa keadaan membuat suatu perkara mentah kembali / keru adalah suatu budaya hukum yang tidak kondusif. Pada hal ada aturan-aturan hukum yang harus ditaati dan dipatuhi oleh Nuhung Dg Labbang, yakni upaya hukum biasa ialah banding. Sedangkan permohonan peninjauan kembali adalah upaya hukum luar biasa dan tidak menanggukhan atau menghentikan pelaksanaan suatu putusan. Dengan demikian antara putusan perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks tanggal 19 Desember 2012, dan putusan Pengadilan Negeri Makassar No.49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks. tanggal 19 Nopember 2013, tidak akan tumpang tindih atau kerancuan dalam putusan ; —————

Bahwa adapun yang dimaksud exeption Litispendentis adalah tangkisan yang menyatakan bahwa perkara yang sama kini masih bergantung / masih dalam proses peradilan, belum ada putusan mempunyai kekuatan pasti ; —————

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut oleh Terbanding semula Tergugat I, II dan V, telah membantah sebagai dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar dengan alasan hukum sebagai berikut : —————

Bahwa

Dipindai dengan CamScanner



Bahwa pertimbangan Majelis Hakim adalah sudah benar dan tepat yang mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat I, II dan V, dengan pertimbangan "Menimbang, bahwa oleh karena adanya fakta sebagaimana tersebut diatas dimana pemeriksaan atas perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. masih dalam proses / tahapan pemeriksaan Peninjauan Kembali maka untuk menghindari putusan yang timpang lindi atau kerancuan dalam putusan, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi point 2 dari Tergugat I, II dan V beralasan hukum untuk dikabulkan"; -----

Bahwa adapun dalil Pembanding / dahulu Penggugat, yang menyatakan bahwa pertimbangan Majelis hakim tersebut telah mengindikasikan adanya Legal Cultur (budaya hukum) dari teori sistim Fricman yang merupakan suatu budaya hukum yang tidak kondusif, adalah alasan yang tidak ditujukan terhadap putusan dan perkara pokok sehingga permohonan banding pemohon haruslah ditolak. Hal ini terlihat dalam putusan MA No.392 K / Sip / 1969, yang menyatakan bahwa hal-hal politis dan Sosiologis / cultur (budaya hukum) adalah alasan yang tidak ditujukan terhadap putusan dan perkara pokok sehingga permohonan Kasasi pemohon harus ditolak; -----

Bahwa demikian pula alasan Pembanding / dahulu Penggugat yang seakan-akan menyatakan bahwa Pemeriksaan suatu perkara ditingkat Mahkamah Agung dengan upaya luar biasa adalah bukan merupakan proses peradilan yang tidak bias dijadikan alasan dalam apa yang dimaksud dari Exception Litispendentis adalah dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar sehingga harus dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat I telah mengajukan pula kontra memori banding bertanggal 6 Januari 2014 yang pada pokoknya berpendapat dengan keberatan Pembanding dalam memori bandingnya

sudah

Dipindai dengan CamScanner

sudah tepat dan benar dan tidak akan ada kerancuan putusan antara putusan Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks dengan putusan antara putusan Nomor : 49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks dan mohon agar putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks tanggal 19 Nopember 2013 dibatalkan ; ———

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan kepada Tebanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2013 dan Terbanding semula Tergugat III, IV melalui Kantor Kelurahan Bangkala dan kepada YUNI HERNIAWATI, SH dari Terbanding semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 09 Desember 2013, dan kepada AMIRULLAH, SH. dkk Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 Desember 2013, kepada M. SAID, SH. Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat I, II & V pada tanggal 12 Desember 2013, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh RUSLAN, SH. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ; —————

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding AMIRULLAH, SH. dkk Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang Undang maka permohonan banding tersebut secara formal permohonan banding mana dinyatakan dapat diterima ; —————

Menimbang, bahwa setelah Majelis Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara, fakta-fakta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan kuasanya dipersidangan didapatkan hal-hal sebagai berikut : ———

Dalam Eksepsi : —————

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara

A quo,

Dipindai dengan CamScanner

Aquo, dalam eksepsi menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan V, sedang dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Dengan alasan dalam pertimbangannya : bahwa obyek sengketa dalam perkara ini, sama dengan obyek sengketa dalam perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. walaupun dalam perkara tersebut kedua belah pihak tidak ada mengajukan upaya hukum (Banding), putusan telah berkekuatan Hukum tetap, akan tetapi dari surat Bukti T-12 ternyata perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. sedang diajukan permohonan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, untuk menghindari putusan yang tumpang tindih dan kerancuan, eksepsi point 2 dari Tergugat I, II, dan V beralasan hukum dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat yang dalam eksepsi dipertimbangkan sebagai berikut : -----

1. Gugatan cukup diajukan kepada mereka yang secara nyata menguasai (Feitelijkheid) obyek tanah sengketa.
2. Bahwa pihak Tergugat tidak membantah bahwa dirinya menguasai tanah sengketa, dan tidak ternyata ada pihak ketiga yang mengajukan keberatan atas gugatan ini.

Menimbang, bahwa adanya upaya hukum Peninjauan Kembali perkara terdahulu No. 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. oleh pihak Tergugat, tidaklah berakibat perkara ini menjadi gugur. Dari kenyataannya perkara ini diregister pada Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49 / Pdt.G / 2013 / PN. Mks. tanggal 19 Nopember 2013 sedang Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Nuhung Dg Lambang tanggal 14 Maret 2013 atas perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. pada saat persidangan berjalan, dalam diktum putusan tersebut **"Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima"** upaya hukum Peninjauan Kembali karena putusan No. 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. menyangkut

Formalitas

Dipindai dengan CamScanner



Formalitas gugatan, tidak menjadi kewenangan Yudec Yuris ; -----

Menimbang, bahwa putusan perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks tidak menimbulkan / mengakibatkan kerancuan agar putusan perkara Nomor : 49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks. sebagaimana tersebut dalam kontra memori banding Terbanding semula Tergugat I, II dan V, yang amarnya berbunyi gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa untuk terselenggaranya Peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat sebelum adanya Peninjauan kembali dari Terbanding semula Tergugat I, II dan V, dalam perkara perkara Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks tidaklah bertentangan dengan hukum acara ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan terurai diatas tidak menghalangi hak Penggugat untuk mengajukan gugatan ini, hemat Pengadilan Tinggi eksepsi dari Tergugat I, II dan V haruslah ditolak ; -----

Dalam Pokok Pekara :

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta Persidangan, ternyata Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara Aquo, telah melanjutkan persidangan dengan masuk pada materi pokok perkara, mendengar jawaban kedua belah pihak, memeriksa surat-surat bukti, dengan ternyata eksepsi Tergugat I, II dan V ditolak maka pemeriksaan terhadap pokok perkara dilanjutkan ; -----

Menimbang, bahwa dalil Gugatan Penggugat ternyata dibantah oleh pihak Tergugat, sesuai tertib hukum acara Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil gugatannya bahwa Tergugat I menguasai tanah sengketa secara melawan hukum dan Tergugat harus membuktikan dalil bantahannya ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam hal ini Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) memiliki tanah lokasi

Pembangunan

Dipindai dengan CamScanner

Pembangunan Perumahan, sebagaimana termaksud dalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No.4 Tamangapa tanggal 01 Juli 1996 Gs. No.6676 / 1955, tanah Lokasi mana telah dibeli atau dibebaskan dengan ganti rugi, yang selanjutnya dengan Hak Guna Bangunan dibangun Perumahan. Diantaranya ada yang beli dari Almarhum SAHA Bin MIMMING Anlias SAHA Bin MUNIANG yang dibeli dari ahliwarisnya bernama Bambang (Turut Tergugat I) seluas $\pm 2.539 \text{ M}^2$ dari luas tanah yang dibeli tersebut dibuat jalan Umum sepanjang $\pm 10 \text{ m} \times 45 \text{ m}$ pada tahun 1993 dikenal dengan **Jalan Borong Jambu Raya** sisanya yaitu Tanah Kosong luas $\pm 1.820 \text{ m}^2$ belum dibangun Perumahan (Tanah Sengketa) ; ———

Pada tahun 2009 Tergugat secara sewenang-sewenang memasang "**Papan Bicara**" diatas tanah sengketa dan mengakui sebagai tanah miliknya, membangun Rumah Panggung dan tinggal bersama Anaknya bernama Yusuf (Tergugat II), serta kerabatnya bernama Dg Bado (Tergugat III) dan Dg Rani (Tergugat IV), bahkan mengadakan Pengikatan Jual Beli atas tanah tersebut dengan Tergugat V (Nyonya Hadawiah) pada tanggal 12 Agustus 2011 dihadapan Notaris Aminah Abdullah, SH. (Turut Tergugat II.) ; —————

Menimbang, bahwa dari surat bukti P1 berupa Sertifikat HPL No.4 Tahun 1996 Gs 667 tersebut nama Pemegang Hak "Perusahaan Umum Pembangunan perumahan (Perum Perumnas) berkedudukan di Jakarta. Pemberian Hak Pengelolaan dan selanjutnya dibangun Perumahan sesuai Seat Plan (Bukti P.2) keberadaan Surat bukti P1 berupa Sertifikat HPL mempunyai Nilai Pembuktian yang otentik dan sempurna, apalagi sejak terbitnya Sertifikat tersebut tidak ada pihak lain yang menyatakan keberatan ; —————

Menimbang, bahwa dari Surat Bukti P.3 membuktikan bahwa sebelum dibangun Perumahan, telah dilakukan Pengukuran bersama, oleh Pejabat yang berwenang, dan Pemilik Tanah, diantara Para Pemilik Tanah yang dilepaskan

haknya

Dipindai dengan CamScanner

haknya terdapat milik Saha RW.4 RT.G Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang, adapun luas yang dibeli / di Ganti Rugi 25.39 m² ; _____

Dari Surat bukti P5 berupa surat keterangan warisan dari bambang, P.6, surat kuasa Penjualan, P.7 surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah Luas 2539 m² Persil 2.D.II, Kohir 359C1, dengan batas-batas : _____

Sebelah Utara : Tanah milik Sasong Pesil 2 D.II.
 Sebelah Selatan : Jalan / Lorong.
 Sebelah Timur : Jalan AMD.
 Sebelah Barat : tanah milik Zain Tahir Persil 2 D II.

Masih merupakan satu kesatuan dengan kesatuan Seat planet dari Sertifikat HPL No.4 milik Penggugat ;

Dari surat Bukti P.8, Kuasa Pemilik / Ahli Waris Saha, terbukti telah menerima Pembayaran ganti Rugi Rp.25.390.000.- dengan denah situasi gambar tanah yang dibeli. Adanya surat bukti P.11 pernyataan Keberatan atas tindakan Tergugat I atas pemasangan papan bicara, tanda hak milik dan Surat Bukti P12 adanya laporan dari Penggugat atas tindakan Para Tergugat yang menguasai dan membangun Rumah Panggung secara tanpa Hak diatas tanah sengketa, telah dilakukan Pengukuran ulang oleh Pejabat yang berwenang khususnya tanah milik Penggugat yang dibeli dari Saha dikembalikan pada Posisi Semula (Bukti P.12) ; _____

Menimbang, bahwa dari jawaban Turut Tergugat I yang pada pokoknya membenarkan dalil gugatan Penggugat, bahwa adapun riwayat tanah milik Saha Bin Mimming yang dijual oleh Bambang (Kuasa / Ahli Waris Saha), berasal dari tanah hak milik Saha (Bukti P4) Persil 2 D.II, Kohir 359 C1 luas semula 0,82 H. pada tahun 1982 Paman Turut Tergugat I menjual kepada Haji Hideng seluas 0,42 Ha, dan dijual kepada Ny. Djainah Baharuddin 0,02 H. ; _____

Pada saat tanah masih digarap oleh Paman Turut Tergugat I yaitu Saso Bin Saha seluas 2539 m² dijual kepada Penggugat ; _____

Menimbang,

Dipindai dengan CamScanner

Menimbang, bahwa secara nyata Penggugat telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1996 pada saat tanah seluas 2953 m² yang dibeli oleh Penggugat, dan dijadikan Jalan \pm 450 m² sisanya tanah yang menjadi sengketa sekarang tidak pernah ada pihak lain yang keberatan dan mempermasalahkan sampai gugatan ini diajukan ; -----

Menimbang, bahwa dari saksi-saksi para Penggugat yang didengar atas sumpah dipersidangan terdapat bersesuaian satu sama lain saksi Mustari, Sip. Saksi M. Jufri Dg Gassing, Siri Daeng Buang, sama membenarkan bahwa tanah semula milik Saha sesuai dengan surat Tanah / Register F. Persil 2.D.II, Kohir No.359 C1, luas asal keseluruhan \pm 8200 m (0,82 Ha), benar seluas 2953 m² dijual pada Penggugat setelah dipotong dibuat jalan, sisanya adalah tanah sengketa dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Tergugat I, berdasarkan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah terletak di Kelurahan Bangkala Kecamatan Manggala Kota Makassar **Persil D.II Kohir 793 C.1 seluas 58 Ha**. Dalil bantahan Tergugat I, mana tidak didukung dengan bukti-bukti dipersidangan, khususnya tentang bukti Kepemilikan tanah sengketa. Keberadaan Surat Bukti T.1.1 berupa Foto Copy putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 159 / Pdt.G / 2012 / PN.Mks. tanggal 19 Desember 2012 dan bukti T1-2 surat Permohonan Peninjauan Kembali tanggal 14 Maret 2013, telah dipertimbangkan dalam eksepsi, bukti mana bukan bukti Kepemilikan atas tanah sengketa, karena surat bukti T.1-3 hanya merupakan Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, serta tidak jelas dimana lokasi tanah yang diclaim Tergugat I, Persil 2. D.II. Kohir 793 C.1 luas 0,58 Ha. dari bukti T.1-5 Justru membuktikan lokasi No.14 adalah tanah an. Saha Bin Mimming Kohir 259 C.1. ; ----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai . . .

Dipindai dengan CamScanner

terurai diatas, Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya sedang Tergugat I tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, sedang surat bukti T – T.I -1 sampai dengan T.T.1 – 5 sama dengan bukti Penggugat yang mendukung dalil gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terbukti tanah sengketa milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah Sertifikat HPL No.4 dan ternyata Tergugat I telah menguasai tanah sengketa, secara tanpa hak, membangun Rumah Panggung memasang Papan Bicara secara tanpa hak, adalah Perbuatan yang Melawan Hukum, oleh karenanya Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak atas tanah sengketa dihukum guna menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong pada pihak Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa Permohonan Petitum Gugatan Point 5 yang mohon agar Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 12 Agustus 2011 antara Tergugat I dengan Tergugat V dinyatakan tidak syah dan tidak mengikat, karena baru berupa Pengikatan Jual Beli, sedang obyek Jual Beli bukanlah tanah sengketa oleh karenanya tidak mengikat Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat Point 2, tentang Permohonan Sita Jaminan atas tanah sengketa dan Pembayaran Uang paksa, oleh karena Pengadilan Negeri dalam Perkara Aquo tidak melakukan Penyitaan, Pembayaran Uang Paksa tidak cukup urgensinya haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, menolak untuk selain dan selebihnya, lengkapnya sebagaimana tercantum dalam diktum putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa para Tergugat berada pada pihak yang kalah kepadanya dihukum pula guna membayar biaya perkara ini yang jumlahnya sebagaimana terurai dalam diktum putusan ini ; -----

Mengingat . . .

Dipindai dengan CamScanner



Mengingat, Ketentuan dalam RBg, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 dan peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan ; _____

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut ; _____
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Nopember 2013 No.49 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, yang dimohonkan banding ; _____

Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, II dan V ; _____

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; _____
- 1. Menyatakan tanah sengketa seluas + 1820 m² yang terletak di Kelurahan Bangkala, Kec. Manggala (dahulu Kelurahan Tamangapa, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar) dengan batas-batas : _____
Sebelah Utara : Jalan Borong Jambu Raya.
Sebelah Timur : Jalan AMD.
Sebelah Selatan : Jalan / Lorong
Sebelah Barat : Tanah milik Perum Perumnas Komplek Perumnas Rumah Dg sangkala, Rumah Iliyas dan Rumah Mans Mansyur adalah Tanah milik Penggugat.
- 2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan mengakui sebagai miliknya adalah Perbuatan melawan Hukum ; _____
- 3. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya guna menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa beban ganti rugi apapun kepada Penggugat ; _____
- 4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat pada putusan ini ; _____

5. Menghukum . . .

Dipindai dengan CamScanner

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ; _____

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; _____

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Jumat**, tanggal **25 Juli 2014**, oleh kami : **H. A. SURYADARMA BELO, SH.** Ketua Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **H. SUDIRMAN HADI, SH.** dan **IDA BAGUS PUTU MADEG, SH.MH** masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari tanggal itu pula putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **H. BURHANUDDIN, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

H. SUDIRMAN HADI, SH.



HAKIM KETUA MAJELIS,

H. A. SURYADARMA BELO, SH..

IDA BAGUS PUTU MADEG, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

H. BURHANUDDIN, SH.MH.

BIAYA PERKARA :

1. Materai putusan .	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,-
3. Leges.....	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman..	Rp. 136.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).-

Dipindai dengan CamScanner