



P U T U S A N

Nomor 63/ PDT/ 2020/ PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. EDDY ALIMAN, Alamat atau bertempat Tinggal di jalan Gunung Bawakaraeng Nomor. 73, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontala, Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Ulil Amri, SH.,MH dan Nur Ikhsan Hasanuddin, SH. Keduanya adalah Advokat pada Kantor Hukum H. Ulil Amri, SH.,MH & Rekan, beralamat di Jalan Kerukunan Timur I Blok H, No. 73, Bumi Tamalanrea Permai, Kelurahan Buntusu, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I;**

2. ABDUL BIN HAJI MANSYUR, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat atau Berempat Tinggal di jalan Abd. Mutalib Dg. Narang No. 130 G, RT-003/RW-006, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**

3. Drs.ABDUL KADIR BIN HAJI MANSYUR.M.Si. Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat atau Berempat Tinggal di BTN Mutiara permai Blok C No. 1, RT-01/RW-006, Kelurahan Paccinongang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III;**

4. RUKIAH BINTI HAJI MANSYUR, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat atau Berempat Tinggal di Jalan Manggarupi, RT-001/ RW-002, Kelurahan Paccinongang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Muh. Ichwan,SH.,MH. Advokat, beralamat di Jalan Kerukunan Timur I6 Blok H, No.189, Bumi Tamalanrea Permai, Kelurahan Buntusu, Kecamatan Tamalanrea, Kota

Halaman_1_dari_79_Halaman_Putusan_Nomor 63/ PDT/ 2020/ PT Mks



Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Para PEMBANDING II** semula **Para TERGUGAT II, III dan IV**

5. WIDARTININGSIH,S.H,

Notaris/ PPAT, Alamat di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor. 75 B, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Nurul Latifah,SH.,MH. Advokat, beralamat di Jalan Dg. Tata, Kompleks Hartaco Indah Blok 4 AE, No.2, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **TERGUGAT V;**

M e l a w a n

1. DRS. ABDUL MALIK

Tempat/ Tanggal lahir, Bonto-Bontoa, 18-10-1963, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat, Malino Nomor. 156 D, RT-001/RW-005, Kelurahan Tompobalang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Pekerjaan PNS, Status Kawin.

2. NURAENI, Tempat/ Tanggal lahir, Muara Lapao-Pao, 17-07-1983, umur 35 Tahun, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Rasyid Dg. Lurang Kasomberang, RT-001/RW-002, Kelurahan Paccinongang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Pekerjaan Urus Rumah Tangga, Status Kawin, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya sdr. **DR. YORY YUSRAN.S.H.,M.H. dan TN. KUKUH AGUS KURNIAWAN.S.H.,M.H,** Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Legal Consultant & Advocate “ YUSRAN & ASSOCIATES “ Alamat Kantor Pondok Maspion VC-1, Kelurahan Pepelegi, Kecamatan Waru, Sidoarjo, Jawa Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 April 2019, Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA PENGGUGAT.**

Telah membaca ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 7 Februari 2020, Nomor 63/ PDT/ 2020/ PT Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 11 Februari 2020, Nomor 63/ PDT/ 2020/ PT Mks, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
3. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat, dengan surat gugatan tanggal 15 April 2019, telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 15 April 2019, Nomor 140/ Pdt.G/ 2019/ PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya H. Mansyur Dg. Limpo, la-H. Mansyur Dg. Limpo mempunyai 4 orang isteri yaitu : 1. **Muminah Dg. Rampu** (Almarhumah), 2. **Hj. Notofa Dg. Ngai** (Almarhumah), 3. **Hj. Yukang Dg. Bau** dan 4. **Djumahari Dg. Ti'no** (Almarhumah)
2. Bahwa dari ke 4 Isteri H. Mansyur Dg. Limpo (Almarhum) masing -masing telah melahirkan anak yakni sebagai berikut ;
 - I. Bahwa dari perkawainan H. Mansyur Dg. Limpo (Almarhum) dengan **Muminah Dg. Rampu** (Almarhumah), telah melahirkan 5 orang anak, yaitu :
 1. **Rukiah**, 2. **Aisyiah** (Almarhumah) Tidak Kawin, 3. **Hadijah** (Almarhumah) Tidak Kawin, 4. **Saenab** (Almarhumah) Tidak Kawin dan 5. **Abdullah**
 - II. Bahwa dari perkawinan H. Mansyur Dg. Limpo (Almarhum) dengan **Hj. Notofa Dg. Ngai** (Almarhumah), telah melahirkan 10 orang anak, yaitu :
 1. **H. Abd. Karim Makmur**, 2. **H. Muh. Yunus**, 3. **Hj. Dachliah**, 4. **Moh. Nour**, 5. **Summiah**, 6. **Hj. Liliyah**, 7. **Abd. Rauf** (almarhum), 8. **Sirajuddin**, 9. **Halidah** dan 10. **Muh. Saleh**
 - III. Bahwa dari perkawainan H. Mansyur Dg. Limpo (Almarhum) dengan **Hj. Yukang Dg. Bau**, telah melahirkan 7 orang anak, yaitu :
 1. **Hj. Fatimah**, 2. **Hj. Salmah**, 3. **Hamrah**, 4. **Sultan** (Almarhum), 5. **Abd. Malik**, 6. **M. Hasbi** dan 8 **H. Muh. Said**

Halaman_3_dari_79_Halaman_Putusan_Nomor 63/ PDT/ 2020/ 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)



IV. Bahwa dari perkawainan H. Mansyur Dg. Limpo (Almarhum) dengan **Djumahari Dg. Ti'no** (Almarhumah), telah melahirkan 8 orang anak, yaitu :

1. **Drs. Abd. Kadir, MS.i**, 2. **Muliyah**, 3. **Hj. Mariah**, 4. **Riyani**, 5. **Hj. Nurlaila**, 6. Muh. Munir, 7. Amir dan 8. Baharuddin;

3. Bahwa para Penggugat adalah juga merupakan bagian dari ahli waris Alm. **Haji Mansyur Daeng Limpo**, hal tersebut dapat dilihat pada Surat Pernyataan Kewarisan Tanggal 05 April 2019 yang diketahui oleh kepala Lingkungan Bonto-Bontoa, Lurah Bonto-Bontoa dan Camat Somba Opu, Kabupaten Gowa;

4. Bahwa Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo selain telah meninggalkan beberapa orang ahli waris sebagaimana pada point 2 (Dua) tersebut diatas, **juga** Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo **telah meninggalkan harta benda atau warisan yakni berupa sebidang tanah milik adat** Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I, seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$, yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini), dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A. P. Pettarani ;

5. Bahwa guna mendukung dalih para Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dilihat pada Putusan Perkara Tata Usaha Negara Makassar tertanggal. 08/11/1995 Register Perkara Nomor. 29/G.TUN/1995/PTUN.UP. **antara** Rukiah Binti H. Mansyur dkk sebagai **Penggugat** melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang sebagai **Tergugat** dan Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu sebagai **Penggugat Intervensi**, yang mana putusan aquo **telah berkekuatan hukum yang tetap**. Selanjutnya, oleh karena putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, **maka secara de jure dan de facto** para Penggugat sebagai ahli waris sudah barang tentu berhak pula atas lahan atau bidang tanah aquo oleh karena hak atas bidang tanah tersebut **masih bersifat boedel** ;

6. Bahwa adapun mengenai batas-batas obyek atau bidang tanah sebagaimana tersebut diatas, dapat para Penggugat uraikan sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gedung Living Plaza/Jacky Purnama ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Jacky Purnama ; -



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Rizal Tandiawan-;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan A.P. Pettarani ;
7. Bahwa lebih lanjut lagi ketika Tergugat II dan Tergugat III mengadakan pengikatan Jual Beli **dengan** Tergugat I atas obyek atau bidang tanah aquo, yang mana ketika itu **Tergugat II dan Tergugat III telah diwakili oleh Johnny Jaury**. Sedangkan untuk **Tergugat I** ketika itu telah diwakili oleh **Soedirjo Aliman Alias Jen Tang**;
8. Bahwa selanjutnya didalam pengikatan Jual Beli dan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan, selain **para Penggugat** i.c Drs. Abdul Malik dan Nuraeni **telah tidak pernah dilibatkan sebagai Pihak (Vide Akte Pengikatan Jual Beli Nomor. 22 tertanggal. 4 Desember 1992 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris/PPAT Susanto Wibowo, SH)** pula telah menggunakan Surat Kuasa yang telah gugur i.c sipemberi kuasa Alm. H. Mansyur Dg. Limpo telah meninggal Tahun 1994, kemudian Surat Kuasa tersebut masih digunakan oleh sdr. Jhonny Jauri pada Tahun 1996 ;
9. Bahwa dengan **tidak dilibatkannya** para Penggugat didalam pengikatan jual beli **berikut** didalam proses pembuatan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan sebagaimana tersebut diatas, dan ditambah lagi dengan **menggunakan surat kuasa yang telah gugur**, maka secara hukum Pengikatan Jual Beli aquo **telah cacat hukum**. Selanjutnya perlu diketahui pula oleh Judex Factie i.c Majelis Hakim pada tingkat pertama bahwa **Johnny Jaury telah menerima Kuasa dari H. Mansyur Dg. Limpo pada tanggal. 23 November 1992** kemudian pada tanggal. **26 Februari 1994** H. Mansyur Dg. Limpo **telah meninggal dunia**. Dan yang anehnya lagi **pada tanggal. 12 Februari 1996**, oleh sdr. Johnny Jaury masih menggunakan " **Surat Kuasa tersebut** " untuk menanda tangani Akta Pernyataan Pelunasan Dan Pembebasan No. 164. yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mestariy Habie, SH. **Sehingga berdasarkan Pasal 1813 KUHPerdata** telah secara tegas menyatakan bahwa surat kuasa telah berakhir masa berlakunya dengan meninggalnya si Pemberi Kuasa ;
10. Bahwa agar lebih jelasnya, hal tersebut dapat dilihat didalam **Pasal 1813 KUH Perdata**, yang mana secara tegas menyatakan " *bahwa Pemberian kuasa berakhir, dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh sikuasa, dengan meninggalnya, pengampuannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun*



si kuasa, dengan perkawinannya siperempuan yang memberikan atau menerima kuasa “ ;

11. Bahwa beranjak dari hal-hal sebagaimana yang telah para Penggugat kemukakan diatas, maka menurut hukum tindakan atau perbuatan para pihak i.c Tergugat I dan Tergugat II dan III **adalah telah cacat hukum**. Oleh karena, bagaimana mungkin tindakan atau perbuatan dari Tergugat II dan Tergugat III yang dalam hal ini telah diwakili oleh **sdr. Johnny Jaury dapat dibenarkan menurut hukum**, sementara Johnny Jaury telah **menggunakan Surat Kuasa yang sudah tidak berlaku lagi** i.c dimana sipemberi kuasa i.c yang bernama H. Mansyur Dg. Limpo telah meninggal pada tanggal. **26 Februari 1994**, kemudian pada tanggal. **12 Februari 1996**, oleh **Johnny Jaury** masih tetap menggunakan ” **Surat Kuasa tersebut** ” untuk menanda tangani **Surat Pernyataan Pelunasan Dan Pembebasan** ;

12. Bahwa lebih lanjut lagi, ketika Akte Jual Beli Nomor. 293/WN/KTM/ XII/ 2006 dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah Widartiningsih, SH. pada tanggal. 30 Desember 2006, yang kini sebagai **Tergugat V** yang merupakan rangkaian tindak lanjut dari Akte Pengikatan Jual Beli Nomor. 22 tertanggal. 4 Desember 1992 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris/PPAT Susanto Wibowo, SH. Dan Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan yang dibuat oleh Notaris/PPAT Mestariyany Habie, dimana **para Penggugat selain telah tidak pernah** dilibatkan sebagai pihak, pula telah menggunakan surat kuasa yang telah gugur. Dan hal tersebut telah bertentangan dengan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena Surat Kuasa yang dijadikan dasar untuk melakukan suatu perbuatan/tindakan hukum **telah cacat hukum** ;

13. Bahwa dengan **tidak dilibatkannya para Penggugat** oleh Tergugat I, II, III, dan IV mulai didalam proses pembuatan Surat Kuasa sebagaimana yang dimaksudkan pada tanggal. 17 Oktober 2005 hingga sampai ke proses penanda tanganan Akte Jual beli Nomor. 293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal. 30 Desember 2006 tersebut oleh Tergugat V, maka syarat sahnya suatu Perjanjian yaitu syarat Subyektif (Para Pihak Yang Membuat Perjanjian) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi sehingga dengan demikian maka secara hukum Jual beli tersebut **adalah cacat hukum** atau **tidak Sah** dengan kata lain **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat** atau **Batal menurut hukum** ;



14. Bahwa dengan dijualnya harta boedel sebagaimana yang telah para Penggugat uraikan diatas dan hingga saat ini harta tersebut belum dibagi ke ahli waris lainnya, yang dalam hal ini adalah para Penggugat maka sudah barang tentu hal tersebut **telah merugikan ahli waris lainnya i.c para Penggugat, dengan demikian merupakan perbuatan melawan hukum.** Bahwa adapun kerugian para Penggugat adalah, jika luas bidang tanah tersebut sebesar $\pm 4250 \text{ M}^2$ (**empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi**) di kali **Rp.12.500.000,-/Meter²**, maka harga tanah tersebut senilai **Rp.53.125.000.000,-** (Lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

15. Bahwa guna menjamin agar tuntutan hukum atau Gugatan ini tidak sia-sia atau bersifat illusoir belaka, maka dengan segala kerendahan hati dan dengan segala hormat para Penggugat memohon kehadiran bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim pada tingkat pertama yang memeriksa serta mengadili perkara aquo berkenan untuk meletakkan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas obyek lokasi bidang tanah aquo sebagaimana yang dimaksudkan pada point 4 (empat) dan dengan batas-batas sebagaimana yang dimaksud pada poin 6 (enam) tersebut diatas ;

16. Bahwa guna menghindari agar Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah tidak melaksanakan isi atau bunyi dari amar putusan tersebut, maka para Penggugat memandang perlu untuk memohon kehadiran Ketua/Anggota Majelis Hakim agar kiranya berkenan untuk mengabulkan permohonan/ permintaan atas uang paksa (dwangsom) tersebut yakni sebesar **Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)** per harinya jika para Tergugat i.c Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah tidak atau terlambat melaksanakan bunyi dari isi atau amar putusan tersebut terhitung sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum hingga benar-benar dilaksanakan dengan sempurna ;

Bahwa berdasarkan atas uraian serta penjelasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka sekali lagi dan dengan segala kerendahan hati perkenankanlah kiranya kepada para Penggugat memohon kehadiran Judex Factie i.c Majelis Hakim pada tingkat pertama agar kiranya berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskannya dan dengan **amar** putusannya yakni sebagai berikut ;

(1) Menyatakan, **Menerima dan Mengabulkan** seluruh Gugatan Para Penggugat ;

(2) **Menyatakan**, bahwa hak atas tanah yang telah diperjual belikan oleh Para Tergugat (II, III dan IV) kepada Tergugat I adalah harta milik



Bersama (budel) yang berasal dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo, yang belum dibagi waris kepada para Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV ;

(3) **Menyatakan**, bahwa Tanah Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I, seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$, yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini) dengan batas-batas sebagaimana dimaksudkan poin 6 (enam) dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani **adalah benar milik dari peninggalan dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo**;

(4) **Menyatakan**, bahwa Surat Kuasa yang dipergunakan oleh sdr. Johnny Jaury pada tanggal. **23 November 1992** adalah cacat hukum atau tidak sah oleh karena, **Surat Kuasa tersebut telah gugur yang mana sipemberi kuasa telah meninggal dunia pada 26 Februari 1994 lalu kemudian Surat Kuasa aquo dipergunakan lagi untuk melakukan suatu perbuatan hukum** yakni didalam proses penanda tanganan Surat Pernyataan Pelunasan Dan Pembebasan No. 164 pada tanggal. **12 Februari 1996**;

(5) **Menyatakan**, bahwa Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006 tertanggal. 30 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani serta dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Widartiningsih, SH. **antara Tergugat II, III dan Tergugat IV dengan Tergugat I adalah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat atau Batal menurut hukum.** Oleh karena selain para Penggugat telah tidak pernah dilibatkan yakni mulai dari proses pembuatan Surat Kuasa hingga ke Proses Penanda Tanganan Akte Jual Beli aquo ;

(6) **Menyatakan**, sah dan berharga menurut hukum atas sita jaminan atau (**Conservatoir beslag**) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar Kelas I A Khusus terhadap obyek/lokasi bidang tanah yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini), dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani dengan Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I , seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagaimana dimaksud pada poin 6 (enam) ;



(7) **Menghukum**, kepada para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya ganti rugi kepada para Penggugat oleh karena hingga saat ini para Penggugat telah tidak pernah menikmati hak atas obyek/lokasi bidang tanah tersebut yakni **4250 M² (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) di kali Rp.12.500.000,-/Meter², = Rp.53.125.000.000,-** (Lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

(8) **Menghukum**, kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk membayar **uang paksa (dwangsom)** yakni sebesar **Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap harinya** jika para Tergugat i.c mulai dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV terlambat dan atau tidak melaksanakan isi dari putusan tersebut. Terhitung mulai dari putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, hingga benar-benar para Tergugat i.c Tergugat I, II, III dan Tergugat IV benar-benar telah melaksanakan isi atau amar putusan tersebut dengan sempurna ;

(9) **Menghukum**, Kepada para Tergugat i.c mulai dari Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat mengajukan perbaikan gugatan, tertanggal 14 Mei 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Bahwa dalam gugatan tertanggal 15 April 2019 pada dalil angka 13 tertulis:

13. Bahwa dengan **tidak dilibatkannya para Penggugat** oleh Tergugat I, II, III, dan IV mulai didalam proses pembuatan Surat Kuasa sebagaimana yang dimaksudkan pada tanggal. 17 Oktober 2005 hingga sampai ke proses penanda tangan Akte Jual beli Nomor. 293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal. 30 Desember 2006 tersebut oleh Tergugat V, maka syarat sahnya suatu Perjanjian yaitu syarat Subyektif (Para Pihak Yang Membuat Perjanjian) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata tidak terpenuhi sehingga dengan demikian maka secara hukum Jual beli tersebut **adalah cacat hukum** atau **tidak Sah** dengan kata lain **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat** atau **Batal menurut hukum** ; -----**Untuk selanjutnya diubah (direvisi) menjadi sebagai berikut**

13. Bahwa dengan **tidak dilibatkannya para Penggugat** oleh Tergugat I, II, III, dan IV mulai didalam proses pembuatan Surat Kuasa



sebagaimana yang dimaksudkan pada **Surat Kuasa Menjual Nomor 16** tanggal. 17 Oktober 2005 hingga sampai ke proses penanda tangan Akte Jual beli Nomor. 293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal. 30 Desember 2006 tersebut oleh Tergugat V, maka syarat sahnya suatu Perjanjian yaitu syarat Subyektif (Para Pihak Yang Membuat Perjanjian) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata tidak terpenuhi sehingga dengan demikian maka secara hukum Jual beli tersebut **adalah cacat hukum** atau **tidak Sah** dengan kata lain **Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat** atau **Batal menurut hukum** ;

II. Bahwa dalam gugatan tertanggal 15 April 2019 pada dalil angka 14 tertulis:

14. Bahwa dengan dijualnya harta boedel sebagaimana yang telah para Penggugat uraikan diatas dan hingga saat ini harta tersebut belum dibagi ke ahli waris lainnya, yang dalam hal ini adalah para Penggugat maka sudah barang tentu hal tersebut **telah merugikan ahli waris lainnya i.c para Penggugat, dengan demikian merupakan perbuatan melawan hukum**. Bahwa adapun kerugian para Penggugat adalah, jika luas bidang tanah tersebut sebesar $\pm 4250 \text{ M}^2$ (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) di kali Rp.12.500.000,-/Meter², maka harga tanah tersebut senilai **Rp.53.125.000.000,-** (Lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Untuk selanjutnya diubah (direvisi) menjadi sebagai berikut :

14. Bahwa oleh karena obyek perkara aquo adalah merupakan harta warisan dari Almarhum H. Mansyur Dg. Limpo yang belum dibagi (masih boedel) maka sangat wajar apabila obyek perkara a quo dikembalikan kepada status hukumnya sebagai harta warisan dari almarhum H. Mansyur Dg. Limpo yang belum terbagi (boedel) kepada para ahli warisnya yang apabila dinilai berupa uang untuk hak atas obyek/lokasi bidang tanah tersebut yakni 4250m² (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) di kali Rp.12.500.000,-/Meter², = Rp.53.125.000.000,- (lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta Rupiah) ;

PETITUM :

III. Bahwa dalam gugatan tertanggal 15 April 2019 pada dalil petitum tertulis :

(1) Menyatakan, **Menerima dan Mengabulkan** seluruh Gugatan para Penggugat ;



(2) **Menyatakan**, bahwa hak atas tanah yang telah diperjual belikan oleh Para Tergugat (II, III dan IV) kepada Tergugat I adalah harta milik Bersama (budel) yang berasal dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo, yang belum dibagi waris kepada para Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV ;

(3) **Menyatakan**, bahwa Tanah Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I, seluas $\pm 4250 M^2$, yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini) dengan batas-batas sebagaimana dimaksudkan poin 6 (enam) dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani **adalah benar milik dari peninggalan dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo ;**

(4) **Menyatakan**, bahwa Surat Kuasa yang dipergunakan oleh sdr. Johnny Jaury pada tanggal. **23 November 1992** adalah cacat hukum atau tidak sah oleh karena, **Surat Kuasa tersebut telah gugur yang mana sipemberi kuasa telah meninggal dunia pada 26 Februari 1994 lalu kemudian Surat Kuasa aquo dipergunakan lagi untuk melakukan suatu perbuatan hukum** yakni didalam proses penanda tanganan Surat Pernyataan Pelunasan Dan Pembebasan No. 164 pada tanggal. **12 Februari 1996 ;**

(5) **Menyatakan**, bahwa Akte Jual Beli Nomor. 293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal. 30 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani serta dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Widartiningsih, SH. **antara Tergugat II, III dan Tergugat IV dengan Tergugat I adalah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat atau Batal menurut hukum.** Oleh karena selain para Penggugat telah tidak pernah dilibatkan yakni mulai dari proses pembuatan Surat Kuasa hingga ke Proses Penanda Tanganan Akte Jual Beli a quo ;

(6) **Menyatakan**, sah dan berharga menurut hukum atas sita jaminan atau (**Conservatoir beslag**) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makasssar Kelas I A Khusus terhadap obyek/lokasi bidang tanah yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini), dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani dengan Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I , seluas



± 4250 M² dengan batas-batas sebagaimana dimaksud pada poin 6 (enam) ;

(7) **Menghukum**, kepada para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya ganti rugi kepada para Penggugat oleh karena hingga saat ini para Penggugat telah tidak pernah menikmati hak atas obyek/lokasi bidang tanah tersebut yakni **4250 M² (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) di kali Rp.12.500.000,-/Meter², = Rp.53.125.000.000,-** (Lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

(8) **Menghukum**, kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk membayar **uang paksa (dwangsom)** yakni sebesar **Rp.15.000.000,- (lima belas juta) setiap harinya** jika para Tergugat i.c mulai dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV terlambat dan atau tidak melaksanakan isi dari putusan tersebut. Terhitung mulai dari putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, hingga benar-benar para Tergugat i.c Tergugat I, II, III dan Tergugat IV benar-benar telah melaksanakann isi atau amar putusan tersebut dengan sempurna ;

(9) **Menghukum**, Kepada para Tergugat i.c mulai dari Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara aquo ;

Untuk selanjutnya diubah (direvisi) menjadi sebagai berikut :

(1) Menyatakan, **Menerima dan Mengabulkan** seluruh Gugatan para Penggugat;

(2) Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat yang telah melakukan transaksi jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor.293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal 30 Desember 2006 berdasarkan Surat Kuasa No.16 Tgl. 17 Oktober 2005 tanpa melibatkan Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-

(3) Menyatakan, bahwa hak atas tanah yang telah diperjual belikan oleh Para Tergugat (II, III dan IV) kepada Tergugat I adalah harta milik Bersama (budel) yang berasal dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo, yang belum dibagi waris kepada para Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV ;



(4) **Menyatakan**, bahwa Tanah Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I, seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$, yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini) dengan batas-batas sebagaimana dimaksudkan poin 6 (enam) dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani **adalah benar peninggalan milik dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada para ahli warisnya;**

(5) **Menyatakan**, bahwa Surat Kuasa yang dipergunakan oleh sdr. Johnny Jaury pada tanggal. **23 November 1992** adalah cacat hukum atau tidak sah oleh karena, **Surat Kuasa tersebut telah gugur yang mana sipemberi kuasa telah meninggal dunia pada 26 Februari 1994 lalu kemudian Surat Kuasa aquo dipergunakan lagi untuk melakukan suatu perbuatan hukum** yakni didalam proses penanda tangan Surat Pernyataan Pelunasan Dan Pembebasan No. 164 pada tanggal. **12 Februari 1996;**

(6) **Menyatakan**, bahwa Akte Jual Beli Nomor. 293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal. 30 Desember 2006 yang dibuat dan ditanda tangani serta dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Widartiningsih, SH. **antara Tergugat II, III dan Tergugat IV dengan Tergugat I adalah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat atau Batal menurut hukum.;**

(7) **Menyatakan**, sah dan berharga menurut hukum atas sita jaminan atau (**Conservatoir beslag**) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar Kelas I A Khusus terhadap obyek/lokasi bidang tanah yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini), dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani dengan Persil Nomor. 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor. 2441 C.I , seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagaimana dimaksud pada poin 6 (enam) ;

(8) **Menghukum**, kepada para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk mengembalikan tanah obyek perkara menjadi harta warisan dari almarhum H.Mansyur Dg. Limpo yang belum terbagi kepada para ahli warisnya tanpa syarat yang apabila dinilai berupa uang untuk hak atas obyek/lokasi bidang tanah tersebut yakni 4250 M^2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter



persegi) di kali **Rp.12.500.000,-/Meter²**, = **Rp.53.125.000.000,-** (Lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

(9) Menghukum, kepada Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk membayar **uang paksa (dwangsom)** yakni sebesar **Rp.15.000.000,- (lima belas juta)** setiap harinya jika para Tergugat i.c mulai dari Tergugat I, II, III dan Tergugat IV terlambat dan atau tidak melaksanakan isi dari putusan tersebut. Terhitung mulai dari putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap, hingga benar-benar para Tergugat i.c Tergugat I, II, III dan Tergugat IV benar-benar telah melaksanakann isi atau amar putusan tersebut dengan sempurna ;

(10) Menghukum, Kepada para Tergugat i.c mulai dari Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V untuk membayar secara tanggung renteng semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I, mengajukan Jawaban dan Eksepsi, tanggal 11 Juli 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Gugatan Para Penggugat, khususnya berkenaan dengan penempatan Pihak Tergugat, dimana Para Penggugat di dalam posita gugatannya mempermasalahkan :

- Keberatan Para Penggugat terhadap Surat Kuasa tanggal 23 November 1992 yang dipergunakan oleh Johnny Jauri di dalam menandatangani Akte Pengikatan Jual-Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 dan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan No. 164 tanggal 12 Februari 1996, akan tetapi **Johnny Jauri** tidak didudukan sebagai Pihak Tergugat di dalam gugatannya dalam perkara a quo ;
- Keberatan Para Penggugat terhadap Akte Pengikatan Jual-Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Susanto Wibowo, S.H., akan tetapi **Notaris/PPAT Susanto Wibowo, S.H.** tidak didudukan sebagai Pihak Tergugat di dalam gugatannya dalam perkara a quo ;
- Keberatan Para Penggugat terhadap Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan No. 164 tanggal 12 Februari 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Mestariy Habie, SH., akan tetapi
- **Notaris/PPAT Mestariy Habie, S.H.** tidak didudukan sebagai Pihak Tergugat di dalam gugatannya dalam perkara a quo ;



Bahwa selanjutnya bila Para Penggugat di dalam gugatannya dalam perkara a quo mempermasalahkan/ keberatan terhadap penjualan atas tanah obyek sengketa tersebut maka Para Penggugat seyogyanya mendudukan Ahli Waris yang lainnya dari almarhum H. Mansyur Dg. Limpo selaku Pihak Tergugat dalam perkara a quo, oleh karena yang menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Soedirjo Aliman selaku Kuasa dari Eddy Aliman (Tergugat I) adalah H. Mansyur Dg. Limpo ;

Bahwa kemudian daripada itu bila Para Penggugat di dalam gugatannya dalam perkara a quo mempermasalahkan dan menuntut ganti rugi atas tanah obyek sengketa tersebut maka Para Penggugat seyogyanya mendudukan **Ricky Tandiawan** selaku Pihak Tergugat dalam perkara a quo, oleh karena tanah obyek sengketa tersebut hingga saat ini masih berada didalam penguasaan **Ricky Tandiawan** ;

Bahwa oleh karena Pihak-pihak sebagaimana dimaksud di atas tidak didudukan selaku Tergugat di dalam Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo maka menurut hukum Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah kurang pihak atau tidak lengkap pihak-pihaknya ;

Bahwa gugatan yang kurang pihak atau tidak lengkap pihak-pihaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan “bahwa karena gugatan tidak lengkap (masih ada pihak-pihak yang tidak digugat) maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima” (Putusan MA.RI tanggal 13-5-1975 No. 151 K/Sip/1975) ;

b. Gugatan Para Penggugat Obscur Libel

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Gugatan Para Penggugat, khususnya berkenaan dengan penempatan **Nuraeni** selaku Penggugat nomor urut (2), dimana Para Penggugat di dalam gugatannya tidak menjelaskan dan tidak memberikan uraian mengenai hubungan hukum antara Nuraeni (Penggugat nomor urut2) dengan Drs. Abdul Malik (Penggugat nomor urut 1), termasuk hubungan hukum antara Nuraeni (Penggugat nomor urut 2) dengan almarhum H. Mansyur Dg. Limpo. Pada hal, ini perlu dijelaskan dan diuraikan agar supaya legal standing Nuraeni selaku Penggugat nomor urut (2) menjadi jelas ;

Bahwa di samping itu pula bila dipelajari dan diteliti secara saksama Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo dimana pada posita gugatannya Para Penggugat pada pokoknya menyatakan :

“bahwa penjualan atas tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud di dalam Akte Pengikatan Jual Beli Nomor : 22 tertanggal 4 Desember 1992



dan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan adalah tidak sah dan melawan hukum”.

Sementara pada petitum gugatannya *in casu* pada angka (6) Para Penggugat menuntut “menyatakan Akte Jual Beli Nomor : 293/WN/KTM/XII/2006 tertanggal 30 Desember 2006 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau batal demi hukum”.

Memperhatikan Gugatan Para Penggugat yang seperti itu, dimana terdapat ketidak selarasan antara posita gugatan dengan petitum gugatan maka menurut hukum gugatan atau tuntutan seperti itu adalah merupakan gugatan atau tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna. Gugatan atau tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna adalah merupakan gugatan obscur libel, dan gugatan yang obscur libel menurut yurisprudensi berakibat tidak diterimanya gugatan atau tuntutan tersebut (Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970) ;

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan diatas merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat I menolak segala dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui Para Penggugat secara tegas dan hal tersebut tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I ;
3. Bahwa **Drs. Abdul Malik** dan **Nuraeni** (Para Penggugat) Tidak Mempunyai Recht Titel (alasan atau dasar hukum) untuk Mengajukan Gugatan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo ;

Alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo semula adalah merupakan milik H. Mansyur Dg. Limpo ;
- Bahwa pada tanggal 4 Desember 1992 H. Mansyur Dg. Limpo melalui kuasanya (Johnny Jaury) menjual tanah tersebut kepada Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama Eddy Aliman (Tergugat I)
- Bahwa pada tanggal 6 Mei 1996 tanah tersebut digugat oleh Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu (ahli waris dari Andi Idjo Karaeng Lalolang) dengan mendudukan Ahli Waris dari H. Mansyur Dg. Limpo (Rukiah binti H. Mansyur dkk.), Johnny Jaury dan Soedirjo Aliman selaku Para Tergugat, perkara mana terdaftar pada Pengadilan



Negeri Makassar dengan Register Perkara Nomor :
108/Pdt.G/1996/PN. Uj. Pdg., dan dalam perkara ini PT. Timurama
masuk sebagai Pihak Penggugat Intervensi ;

- Bahwa dalam perkara tersebut tanah a quo telah diberi status
hukum tertentu sebagai :

a. Tanah yang merupakan obyek jual-beli dalam transaksi jual-
beli antara **H. Mansyur Dg. Limpo** melalui kuasanya (Johnny
Jaury) selaku **Penjual** dengan Soedirjo Aliman yang bertindak
untuk dan atas nama **Eddy Aliman**(Tergugat I) selaku **Pembeli** ;

b. Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy
Aliman** adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah a quo yang
harus dilindungi oleh hukum ;

c. Tanah a quo menjadi milik Pembeli *in casu* Soedirjo Aliman
yang bertindak untuk dan atas nama Eddy Aliman selaku Pembeli ;
berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap
dan final dalam perkara tersebut *in casu* Putusan Pengadilan Negeri
Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj.Pdg, tanggal 3 Maret
1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang Nomor. 372/ Pdt/
1997/ PT.Uj.Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung
RI Nomor. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo **Putusan
Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010,**
jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal
14 September 2015 ;

- Bahwa status tanah a quo dipertegas kembali sebagai tanah milik
Eddy Aliman (Tergugat I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah
mempunyai kekuatan hukum tetap dan final *in casu* Putusan
Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No.
175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan
Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT. Mks. tanggal 19
September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2278 K/ Pdt/
2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan Mahkamah Agung R.I.
No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;
catatan, Putusan ini belum dieksekusi Pengadilan Negeri Makassar,
hal ini-lah yang menyebabkan sehingga tanah obyek sengketa dalam
perkara a quo hingga saat ini masih berada dalam penguasaan Ricky
Tandiawan (Termohon Eksekusi) ;

- Bahwa oleh karena dalam dua putusan perkara sebagaimana
dimaksud di atas Ahli Waris almarhum H. Mansyur Dg. Limpo



didudukkan sebagai pihak maka menurut hukum Ahli Waris almarhum H. Mansyur Dg. Limpo tak terkecuali Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat) yang mengklaim dirinya selaku Ahli Waris dari H. Mansyur Dg. Limpo sehingga mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah **terikat** dan **tunduk** serta **harus mentaati/ mematuhi** kedua Putusan Perkara sebagaimana dimaksud di atas (**Pasal 1917 dan 1920 BW** menganut asas "**bahwa suatu Putusan mengikat para pihak yang berperkara**");

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat) tidak mempunyai Recht Titel (alasan dan dasar hukum) untuk mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo. Oleh karena itu maka gugatan yang diajukan Para Penggugat atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah merupakan gugatan yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, dengan demikian maka gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo menurut hukum **harus ditolak**.

4. Bahwa dengan berdasar pada putusan perkara sebagaimana dimaksud di atas yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujung pandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/PN. Uj.Pdg. tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj.Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015 tanggal 14 September 2015 ;

Dan

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT. Mks. tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;

Maka dalil Para Penggugat di dalam gugatannya yang mempermasalahkan Surat Kuasa tanggal 23 November 1992, yang dipergunakan oleh Johnny Jauri di dalam menandatangani Akte Pengikatan Jual-Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992, dan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan No. 164 tanggal 12 Februari 1996, serta Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tertanggal



30 Desember 2006, adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, oleh karena apa yang dipermasalahkan Para Penggugat mengenai hal tersebut telah dinilai dan telah dipertimbangkan kebenaran dan keabsahannya dalam putusan perkara tersebut ;

5. Bahwa disamping itu pula terkait dengan Surat Kuasa tanggal 23 November 1992, yang dipergunakan oleh Johnny Jauri di dalam menandatangani Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan No. 164 tanggal 12 Februari 1996, telah dinilai dan telah dipertimbangkan kebenaran dan keabsahannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan final *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 110/ Pid.B/ 2015/ PN. Mks. tanggal 2 September 2015, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1637 K/ Pid/ 2015, tanggal 28 Januari 2016 ;

Demikian pula dengan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006 tertanggal 30 Desember 2006, juga telah dinilai dan telah dipertimbangkan kebenaran dan keabsahannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan final *in casu* Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 305/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks. tanggal 07 Mei 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 16/ Pdt/ 2014/ PN. Mks. tanggal 17 Maret 2014, jo **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 298 K/ Pdt/ 2015, tanggal 24 Maret 2015**, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 240 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 30 Agustus 2017. Dalam perkara ini Ahli Waris H. Mansyur Dg. Limpo (Rukiah binti Haji Mansyur dkk.) di dudukan sebagai Pihak Tergugat (Tergugat II s/d VI).

6. Bahwa Tergugat I menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas dengan ini dimohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi putusan :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I ;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;



Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan Jawaban dan Eksepsi, tanggal 11 Juli 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II, III dan IV menolak segala dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui Para Penggugat secara tegas ;

2. Bahwa **Drs. Abdul Malik** dan **Nuraeni** (Para Penggugat) tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo ;

Alasan hukumnya, Tergugat II, III dan IV memberikan penjelasan sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo semula adalah merupakan milik H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II, III dan IV);
- Bahwa pada tanggal 4 Desember 1992 H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II, III dan IV) melalui kuasanya (Johnny Jaury) menjual tanah tersebut kepada Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama Eddy Aliman (Tergugat I) ;
- Bahwa Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama Eddy Aliman (Tergugat I) selaku Pembeli atas tanah obyek sengketa tersebut telah membayar lunas harga tanah tersebut kepada H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II, III dan IV) ;
- Bahwa pada tanggal 6 Mei 1996 tanah tersebut digugat oleh Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu (ahli waris dari Andi Idjo Karaeng Lalolang) dengan mendudukan Ahli Waris dari H. Mansyur Dg. Limpo (Rukiah binti H. Mansyur dkk.), Johnny Jaury dan Soedirjo Aliman selaku Para Tergugat, perkara mana terdaftar pada Pengadilan Negeri Makassar dengan Register Perkara Nomor : 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj. Pdg., dan dalam perkara ini PT. Timurama masuk sebagai Pihak Penggugat Intervensi ;
- Bahwa dalam perkara tersebut tanah tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai :
 - a. Tanah yang merupakan obyek jual-beli dalam transaksi jual-beli antara **H. Mansyur Dg. Limpo** (orang tua Tergugat II, III dan IV) melalui kuasanya (Johnny Jaury) selaku **Penjual** dengan Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I) selaku **Pembeli** ;



b. Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah tersebut yang harus dilindungi oleh hukum ;

c. Tanah tersebut menjadi milik Pembeli yang dalam hal ini adalah Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama Eddy Aliman selaku Pembeli ;

berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara tersebut (Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj. Pdg tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo **Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010**, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015) ;

- Bahwa status tanah tersebut dipertegas kembali sebagai tanah milik Eddy Aliman (Tergugat I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT. Mks. tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015) ;

- Bahwa oleh karena yang menjual tanah obyek sengketa tersebut adalah H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II, III dan IV), dan telah ada pula putusan perkara sebagaimana dimaksud di atas maka Tergugat II, III dan IV selaku anak/ ahli waris dan seluruh Ahli Waris almarhum H. Mansyur Dg. Limpo tak terkecuali Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat) yang mengklaim dirinya selaku Ahli Waris dari H. Mansyur Dg. Limpo, **terikat dan tunduk serta harus mentaati/ mematuhi** apa yang telah dilakukan oleh H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II, III dan IV) tersebut, dan apa yang telah diputuskan pengadilan sebagaimana dimaksud di atas ;

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat) tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa tersebut. Oleh karena itu maka gugatan yang diajukan Para Penggugat atas tanah



obyek sengketa adalah merupakan gugatan yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, dengan demikian maka gugatan Para Penggugat menurut hukum **harus ditolak** ;

1. Bahwa dengan berdasar pada penjualan yang telah dilakukan H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Tergugat II, III dan IV) atas tanah obyek sengketa tersebut serta putusan pengadilan sebagaimana dimaksud di atas yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj. Pdg. tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj.Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;

Dan

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT. Mks. tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;

Maka dalil Para Penggugat di dalam gugatannya yang mempermasalahkan Surat Kuasa tanggal 23 November 1992, yang dipergunakan oleh Johnny Jauri di dalam menandatangani Akte Pengikatan Jual-Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992, dan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan No. 164 tanggal 12 Februari 1996, serta Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tertanggal 30 Desember 2006, adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum ;

2. Bahwa disamping itu pula terkait dengan Surat Kuasa tanggal 23 November 1992, yang dipergunakan oleh Johnny Jauri di dalam menandatangani Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan No. 164 tanggal 12 Februari 1996, telah dinilai dan telah dipertimbangkan kebenaran dan keabsahannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 110/ Pid.B/ 2015/ PN. Mks. tanggal 2 September 2015, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1637 K/ Pid/ 2015, tanggal 28 Januari 2016) ;



Demikian pula dengan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tertanggal 30 Desember 2006, juga telah dinilai dan telah dipertimbangkan kebenaran dan keabsahannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 305/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks. tanggal 07 Mei 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 16/ Pdt/ 2014/ PN. Mks. tanggal 17 Maret 2014, jo **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 298 KI/ Pdt/ 2015, tanggal 24 Maret 2015**, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 240 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 30 Agustus 2017) ;

3. Bahwa Tergugat II, III dan IV menolak dan membantah segala apa yang didalilkan Para Penggugat di dalam Gugatannya ;

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas dengan ini dimohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi putusan :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengutip salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 140/ Pdt.G/ 2019/ PN. Mks, tanggal 17 Oktober 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat I seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan tindakan dari Para Tergugat yang telah melakukan transaksi jual beli tanah sesuai Akta Jual Beli Nomor. 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tertanggal 30 Desember 2006, berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual No. 16, tanggal 17 Oktober 2005, tanpa melibatkan Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan hak atas tanah yang telah diperjual belikan oleh Para Tergugat II,III dan IV kepada Tergugat I adalah harta milik bersama (budel) yang berasal dari Alm. H. Mansyur Dg. Limpo yang belum terbagi kepada Para penggugat dan Tergugat II, III dan IV ;



4. Menyatakan tanah persil Nomor 53 S.II dan 62 S.II, Kohir No. 2441 C.I, seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$ (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : dengan Gedung Living Plaza/Jacky Purnama.
- Timur : dengan tanah milik Jacky Purnama.
- Selatan : dengan tanah milik Rizal Tandiawan.
- Barat : dengan Jalan A.P. Pettarani.

Dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan A.P. Pettarani adalah merupakan peninggalan milik dari Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagai kepada ahli waris.

5. Menyatakan Surat Kuasa yang dipergunakan oleh sdr. Johnny Jauri pada tanggal 23 Nopember 1992 adalah cacat hukum dan tidak sah oleh karena Surat Kuasa tersebut telah gugur karena si pemberi kuasa telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 1994 lalu kemudian Surat Kuasa tersebut dipergunakan lagi untuk melakukan suatu perbuatan hukum dalam proses penanda tangan Surat pernyataan pelunasan dan pembebasan No. 164 pada tanggal 12 Februari 1996 ;

6. Menyatakan Akte Jual Beli Nomor. 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tertanggal 30 Desember 2006, yang dibuat dan ditanda tangani serta dilakukan dihadapan Notaris/ PPAT Widartiningsih.SH antara Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat I, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Penetapan Majelis Nomor 140/Pdt.G/2019/PN Mks, tanggal 9 Oktober 2019 terhadap tanah perkara yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kelurahan Tidung (dahulu Kel. Rappocini) dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan A.P. Pettarani dengan Persil Nomor. 53. S.II dan 62. S.II, Kohir No. 2441 C.I, seluas $\pm 4250 \text{ M}^2$ (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Utara : dengan Gedung Living Plaza/Jacky Purnama ;
- Timur : dengan tanah milik Jacky Purnama ;
- Selatan : dengan tanah milik Rizal Tandiawan ;
- Barat : dengan Jalan A.P. Pettarani ;



8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.301.000,00 (dua juta tiga ratus seribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2019, dan 30 Oktober 2019, Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semulan Tergugat II, III, IV dan Pembanding III semula Tergugat V telah menyatakan memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 140/ Pdt.G/ 2019/ PN Mks, tanggal 17 Oktober 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, yang menyatakan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Penggugat pada tanggal 12 Desember 2019, dan Turut Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V masing-masing pada tanggal 28 November 2019, untuk Turut Terbanding V, 3 Desember 2019, untuk Turut Terbanding I, dan 5 Desember 2019, untuk Turut Tergugat II, III, IV ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding, tertanggal 25 November 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 25 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Desember 2019, Turut Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, III, IV pada tanggal 5 Desember 2019 dan Turut Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 28 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa mengenai riwayat kepemilikan Eddy Aliman atas tanah a quo hingga kemudian digugat dalam perkara a quo dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa tanah a quo berawal/berasal dari tanah milik **Haji Mansyur Dg. Limpo**. Akan tetapi pada tahun 1970-an tanah tersebut dijual oleh **H. Fachruddin Dg. Lurang** (Lurah Rappocini pada waktu itu) kepada **PT. Timurama**;
- Bahwa setelah **PT. Timurama** membeli tanah a quo dari H. Fachruddin Dg. Lurang, PT. Timurama kemudian mengurus untuk penerbitan sertifikat atas tanah a quo sehingga akhirnya terbitlah sertifikat yaitu **SHGB No. 1504** atas nama **PT. Timurama** atas tanah a quo;
- Bahwa atas perbuatan **H. Fachruddin Dg. Lurang** (Lurah Rappocini pada waktu itu) yang telah menjual tanah a quo kepada PT. Timurama, **Haji Mansyur Dg. Limpo** dirugikan hingga akhirnya mengajukan keberatan;

Halaman_25_dari_79_Halaman_Putusan_Nomor 63/ PDT/ 2020/ PT Mks



- Bahwa karena perbuatan tersebut dilakukan oleh seorang Lurah (**H. Fachruddin Dg. Lurang** / Lurah Rappocini pada waktu itu) maka **Haji Mansyur Dg. Limpo** selaku Pemilik atas tanah tersebut mengajukan pengaduan/keberatan kepada **Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan**;
- Bahwa atas pengaduan/keberatan tersebut Gubernur Prov. Sul-Sel menugaskan kepada **IROPSTIB dpb Gubernur Kdh Tk. I Sul-Sel** untuk meneliti kasus tersebut;
- Bahwa dari Hasil Penelitian IROPSTIB tersebut ditemukan fakta :
 - Tanah a quo adalah milik **Haji Mansyur Dg. Limpo**;
 - **H. Fachruddin Dg. Lurang** mengakui bahwa memang tanah a quo bukan miliknya, dan **H. Fachruddin Dg. Lurang** menyadari kekeliruannya telah menerima uang pembayaran ganti rugi dari **PT. Timurama** atas tanah a quo;
- Bahwa berdasarkan hasil penelitian IROPSTIB tersebut maka **Gubernur Kdh Tk. I Prov. Sul-Sel** memerintahkan kepada :
 - **Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Ujung Pandang**, untuk membatalkan SHGB No. 1504 atas nama **PT. Timurama** tersebut dan meletakkan kembali status tanah a quo sebagai milik yang sah **Haji Mansyur Dg. Limpo**;
 - **Walikotamadya KDH Tk. II Ujung Pandang**, untuk menjatuhkan hukuman disiplin kepada **H. Fachruddin Dg. Lurang** atas perbuatannya yang telah menjual tanah a quo yang bukan haknya tersebut kepada **PT. Timurama**;
 - **H. Fachruddin Dg. Lurang**, untuk mengembalikan uang pembayaran ganti rugi tanah a quo kepada **PT. Timurama**;
- Bahwa setelah status pemilikan atas tanah a quo menjadi jelas dan dikembalikan kepada **Haji Mansyur Dg. Limpo** selaku Pemilik maka pada tanggal 4 Desember 1992 **Haji Masyur Dg. Limpo** melakukan transaksi jual beli dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding dalam perkara a quo) atas tanah a quo (*vide* bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-2**);
- Bahwa oleh karena **SHGB No. 1504** atas nama **PT. Timurama** yang terbit di atas tanah a quo belum juga dibatalkan oleh **BPN** maka **Ahli Waris dari alm. Haji Mansyur Dg. Limpo** (dalam hal ini diwakili oleh Rukiah binti H. Mansyur Dg. Limpo dkk.) mengajukan gugatan pembatalan terhadap SHGB tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang;



- Bahwa atas gugatan pembatalan SHGB tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang dengan putusannya tanggal 13 November 1995 No. 29/G.TUN/1995/P.TUN.U.Pdg. menyatakan :

- Batal **SHGB No. 1504** atas nama **PT. Timurama** tersebut;
- Memerintahkan **Kantor Pertanahan Ujung Pandang** untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas nama **Haji Mansyur Dg. Limpo** atas tanah a quo;

(*vide* bukti surat Para Penggugat – Terbanding : **bukti P-3**);

- Bahwa setelah **Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar** membatalkan **SHGB No. 1504** atas nama **PT. Timurama** tersebut maka pada awal tahun 1996 **Soedirjo Aliman** selaku kuasa dari **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding dalam perkara a quo) melakukan pelunasan atas harga tanah tersebut kepada **Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo** (*vide* bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-3**);

- Bahwa pada tanggal 6 Mei 1996 tanah a quo digugat oleh **Drs. Andi Syamsuddin Tenri Sessu** (ahli waris dari Andi Idjo Karaeng Lalolang) dengan menggugat/mendudukan **Ahli Waris dari Haji Mansyur Dg. Limpo** (dalam hal ini diwakili oleh Rukiah binti H. Mansyur dkk.) selaku Para Tergugat I, **Johnny Jaury** selaku Tergugat II dan **Soedirjo Aliman** (Kuasa Eddy Aliman dalam transaksi jual beli atas tanah a quo) selaku **Tergugat III**, perkara mana terdaftar pada Pengadilan Negeri Ujungpandang dengan Register Perkara Nomor : 108/Pdt.G/1996/PN. Uj. Pdg., dan dalam perkara ini **PT. Timurama** masuk sebagai Pihak Penggugat Intervensi;

- Bahwa dalam perkara Nomor : 108/Pdt.G/1996/PN. Uj. Pdg., tersebut tanah a quo telah diberi status hukum tertentu sebagai :

- a. Obyek jual-beli dalam transaksi jual-beli antara **Haji Mansyur Dg. Limpo** selaku **Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding dalam perkara a quo) selaku **Pembeli**;
- b. Tanah a quo adalah milik Pembeli (Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman / Tergugat I - Pembanding**);
- c. Soedirjo Aliman (Kuasa dari **Eddy Aliman / Tergugat I – Pembanding**) adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah a quo yang harus dilindungi oleh hukum;

berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan final yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN.Uj.Pdg, tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo **Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010** jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 (**vide** bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-4, bukti T.I-5, bukti T.I-6, bukti T.I-7, bukti T.I-8**);

Bahwa putusan-putusan (bukti surat Tergugat I – Pembanding) tersebut sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak dicermati untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo;

- Bahwa ketika perkara Nomor : 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj. Pdg., tersebut masih berproses pada upaya hukum peninjauan kembali **PT. Timurama** menjual tanah a quo kepada **Ricky Tandiawan**;

- Bahwa dalam hubungan itulah maka ketika Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, tersebut dikeluarkan tanah a quo sudah dikuasai oleh **Ricky Tandiawan**;

- Bahwa atas penguasaan **Ricky Tandiawan** atas tanah a quo maka **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) pada tahun 2011 menggugat **PT. Timurama** dan **Ricky Tandiawan** ke Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan perkara Nomor : 175/ Pdt.G.Inv/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. dan dalam perkara ini Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo turut digugat ;

- Bahwa atas gugatan **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) dalam perkara No. 175/ Pdt.G/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. tersebut Pengadilan kembali menegaskan bahwa **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) adalah **pemilik atas tanah a quo** berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G.Inv/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015, (**vide** bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-9, bukti T.I-10, bukti T.I-11, bukti T.I-12**);

Bahwa putusan-putusan (bukti surat Tergugat I – Pembanding) tersebut sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak dicermati dan tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo ;

- Bahwa atas putusan tersebut maka **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku pemilik atas tanah a quo mengajukan permohonan eksekusi ;

Halaman_28_dari_79_Halaman_Putusan_Nomor 63/ PDT/ 2020/ 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)



- Bahwa atas permohonan eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah me-annmaning **Ricky Tandiawan (Termohon Eksekusi)** beberapa kali, terakhir tanggal 31 Mei 2018, namun **Ricky Tandiawan (Termohon Eksekusi)** masih tetap menguasai tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa atas sikap **Ricky Tandiawan (Termohon Eksekusi)** tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar telah mengeluarkan Penetapan No. 50 Eks/ 2014/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 27 Juli 2018, **tentang Pelaksanaan Eksekusi** atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 2 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks. tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;
- Bahwa atas penetapan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar dengan suratnya tanggal 31 Juli 2018 Nomor : W22.U1/ 3744/ HK.02/ VII/ 2018, telah melakukan koordinasi dengan Kepolisian Resort Kota Besar Makassar dalam rangka pelaksanaan eksekusi tersebut, dan Kepolisian Resort Kota Besar Makassar dengan suratnya Nomor : B/ 1153/ IX/ 2018, telah menyatakan kesiapannya untuk melakukan pengamanan atas eksekusi dimaksud ;
- Bahwa pada tanggal 15 April 2019, Dr. Yory Yusran, S.H., M.H. selaku Kuasa dari Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo (Drs. Abd. Malik dan Nuraeni selaku Penggugat dalam perkara a quo) mengajukan gugatan atas tanah a quo ;
- Bahwa pada tanggal 25 Juli 2019, Dr. Yori Yusran, S.H., M.H. bertindak selaku Kuasa dari Ricky Tandiawan - Termohon Eksekusi atas tanah a quo mengajukan surat permohonan penangguhan eksekusi atas tanah a quo ;
- Bahwa hingga saat ini Ketua Pengadilan Negeri Makassar belum menetapkan jadwal eksekusi atas tanah a quo ;

Bahwa dengan berdasar pada fakta hukum mengenai riwayat kepemilikan Eddy Aliman atas tanah a quo hingga kemudian digugat sebagaimana apa yang telah diuraikan di atas maka terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo dengan ini diajukan **keberatan** dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang terurai berikut dibawah ini :

MENGENAI EKSEPSI

Keberatan berkenaan dengan Eksepsi Tergugat I yang ditolak Majelis tanpa dipertimbangkan terlebih dahulu ;



Hal ini dapat dilihat atas sikap dan atau pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan :

“bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I, Majelis berpendapat untuk mempertimbangkannya sudah memerlukan pembuktian, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan perkara pokok. Dengan demikian dalil Eksepsi Tergugat I dinyatakan tidak beralasan dan ditolak”. (halaman 34 pada alinea kedua dari bawah dalam Putusan Perkara a quo).

Bahwa sikap dan atau pendapat Majelis tersebut tidak dapat dibenarkan menurut hukum, oleh karena Majelis yang sama sekali belum mempertimbangkan dan atau belum menilai secara saksama dalil Eksepsi Tergugat I tetapi Majelis sudah menyatakan *“dalil Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan dan ditolak”*.

Bahwa Putusan seperti ini tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan azas yang menyatakan *“putusan harus disertai alasan-alasan atau argumentasi menurut hukum”*.

Pada hal bila dipelajari dan diteliti secara saksama dalil Eksepsi Tergugat I, khususnya dalil eksepsi mengenai *“Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak”*, lalu kemudian dikaitkan dengan alat bukti surat yang diajukan :

- Eddy Aliman (Tergugat I) yaitu : **bukti T I-2** dan **bukti T I-3**;
- Drs. Abdul Malik dkk. (Para Penggugat) yaitu : **bukti P-5, bukti P-6** dan **bukti P-8**;

bukti-bukti mana dengan terang dan nyata mengungkap fakta bahwa betapa besarnya peran **Johnny Jauri** di dalam penjualan atas tanah a quo.

Disamping itu Para Penggugat didalam gugatannya menuntut untuk membatalkan Surat Kuasa untuk Menjual tanggal 23 Nopember 1992, *in casu* Kuasa dari Haji Mansyur Dg. Limpo kepada Johnny Jauri (**vide bukti P-5**), dan Majelis dalam perkara a quo membatalkan Surat Kuasa untuk Menjual tersebut, oleh karenanya maka **Johnny Jauri** selaku Penerima Kuasa dari Haji Mansyur Dg. Limpo harus diikutsertakan selaku pihak Tergugat dalam perkara a quo.

Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menganut azas *“bahwa Putusan Pengadilan yang berisi pembatalan hubungan hukum maka Pihak yang ada di dalam hubungan hukum tersebut harus diikut sertakan sebagai Tergugat”* (Putusan Mahkamah Agung tgl. 30-9-1972 No. 938 K/Sip/1971).

Berdasar atas alasan hukum tersebut maka dalil Eksepsi Tergugat I sebagaimana dimaksud menurut hukum beralasan untuk dikabulkan.

Demikian pula dengan dalil Eksepsi Tergugat I yang lainnya, Majelis sama sekali tidak mempertimbangkannya. Pada hal bila dipelajari dan dicermati secara



saksama dalil Eksepsi tersebut lalu kemudian dikaitkan dengan fakta persidangan maka dalil Eksepsi tersebut menurut hukum berdasar dan beralasan untuk dikabulkan.

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka pertimbangan dan atau penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak beralasan dan ditolak adalah keliru, salah dan tidak berdasar menurut hukum.

MENGENAI POKOK PERKARA

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara a quo, oleh karena **Majelis** masih menilai :

“bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan peninggalan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli waris”.

Pada hal berdasarkan fakta persidangan / fakta hukum yang terungkap dalam perkara a quo **tanah tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah milik Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding)** berdasarkan :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G.Inv/Pdt.G/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT.Mks tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 (**vide** bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-9, bukti T.I-10, bukti T.I-11, bukti T.I-12**);

juncto-----

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 (**vide** bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-4, bukti T.I-5, bukti T.I-6, bukti T.I-7, bukti T.I-8**) ;

Bahwa sungguh sangat disayangkan oleh karena putusan-putusan (bukti surat Tergugat I – Pembanding) tersebut sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan



oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo ;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka pertimbangan dan atau penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang masih menilai tanah obyek sengketa tersebut sebagai peninggalan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli warisnya adalah **keliru, salah dan tidak berdasar menurut hukum**.

KEBERATAN KEDUA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara a quo. Kekeliruan dan atau kesalahan tersebut dapat dilihat dari sikap **Majelis** yang tidak mempertimbangkan putusan-putusan (bukti surat Tergugat I – Pembanding) sebagaimana dimaksud di atas dengan alasan karena Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat dalam perkara a quo) tidak ikut sebagai Pihak dalam putusan-putusan tersebut.

Bahwa alasan atau pendapat **Majelis** tersebut adalah keliru dan salah menurut hukum, oleh karena dalam Putusan-putusan Perkara sebagaimana dimaksud Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo turut digugat / turut menjadi Pihak, sehingga menurut hukum Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo tak terkecuali termasuk Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat dalam perkara a quo) sepanjang atau selama yang bersangkutan (Drs. Abdul Malik dan Nuraeni) mengklaim atau menyatakan dirinya sebagai Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo maka ia atau mereka **terikat dan tunduk serta harus mentaati / mematuhi** Putusan-putusan Perkara dimaksud (*Pasal 1917 dan 1920 BW*). Lagi pula pada gugatan terhadap Pihak yang bersifat kolektif karena kepentingan dan kedudukan hukumnya adalah sama *in casu* kepentingan dan kedudukan hukum antara Drs. Abdul Malik dkk. (Para Penggugat dalam perkara a quo) dengan Rukiah binti Haji Mansyur Dg. Limpo dkk. (Tergugat II, III dan IV dalam perkara a quo) adalah sama yakni sama-sama sebagai Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sehingga menurut hukum jika salah satu Ahli Waris atau sebahagian Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo telah diikutsertakan sebagai Pihak / diikutsertakan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka semua Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dianggap secara hukum telah ikut sebagai Pihak, karenanya ia atau mereka ikut **terikat dan tunduk serta harus mentaati / mematuhi** Putusan-putusan Perkara dimaksud.



Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pertimbangan dan atau penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan :

“tidak mempertimbangkan putusan-putusan (bukti surat Tergugat I – Pembanding) tersebut dengan alasan karena Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat dalam perkara a quo) tidak ikut sebagai Pihak dalam putusan-putusan tersebut”.

adalah suatu pertimbangan dan atau penilaian yang **keliru, salah dan tidak berdasar** menurut hukum.

KEBERATAN KETIGA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara a quo. Kekeliruan dan atau kesalahan tersebut dapat dilihat dari sikap **Majelis** yang tidak mempertimbangkan permasalahan yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo melainkan **Majelis** hanya mempertimbangkan dalil Penggugat yang menyatakan *“bahwa tanah a quo adalah milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo yang belum terbagi kepada ahli warisnya”.*

Pada hal permasalahan yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo adalah *“apakah tanah a quo masih merupakan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sebagaimana dalil Penggugat atau tanah a quo sudah merupakan milik Eddy Aliman karena Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sudah menjual tanah a quo kepada Eddy Aliman sebagaimana dalil Eddy Aliman (Tergugat I) dan dalil dari Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo in casu Rukiah binti Haji Mansyur Dg. Limpo dkk. (Tergugat II, III dan IV) ?”.*

Bahwa berdasar atas permasalahan yang menjadi pokok persengketaan tersebut maka yang harus dibuktikan adalah *“apakah tanah a quo masih merupakan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo atau tanah a quo sudah merupakan milik Eddy Aliman karena Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sudah menjual tanah a quo kepada Eddy Aliman”.*

Bahwa dari fakta persidangan yang terungkap dalam perkara a quo diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah a quo merupakan obyek jual-beli dalam transaksi jual-beli antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding dalam perkara a quo) **selaku Pembeli**;
- b. Bahwa Tanah a quo adalah milik Pembeli (Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman / Tergugat I - Pembanding**);



c. Bahwa Soedirjo Aliman (Kuasa dari **Eddy Aliman / Tergugat I – Pemanding**) adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah a quo yang harus dilindungi oleh hukum;

d. Bahwa Soedirjo Aliman (Kuasa dari Eddy Aliman / Tergugat I – Pemanding) telah membayar lunas harga tanah a quo;

Fakta ini didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta pernyataan dari Para Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo.

Putusan Pengadilan yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Ujung pandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015.

(**vide** bukti surat Tergugat I – Pemanding : **bukti T.I-4, bukti T.I-5, bukti T.I-6, bukti T.I-7, bukti T.I-8**).

Pernyataan dari Para Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo yaitu Surat Pernyataan yang dibuat oleh sebahagian besar Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo (minus Drs. Abd. Malik) yang menyatakan bahwa Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo telah menjual tanah a quo kepada Eddy Aliman.

(**vide** bukti surat Tergugat II, III, IV – Pemanding : **bukti T.II.III.IV-5**).

Namun putusan-putusan (bukti surat Tergugat I – Pemanding) dan surat pernyataan (bukti surat Tergugat II.III.IV – Pemanding) tersebut sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo.

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pertimbangan dan atau penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang tidak mempertimbangkan permasalahan yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara a quo melainkan hanya mempertimbangkan dalil Penggugat yang menyatakan “*bahwa tanah a quo adalah milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo yang belum terbagi kepada ahli warisnya*”. adalah suatu pertimbangan dan atau penilaian yang keliru, salah dan tidak berdasar menurut hukum.

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa oleh karena tanah a quo telah diberi status tertentu dalam putusan pengadilan sebagaimana dimaksud sebagai obyek jual-beli dalam



transaksi jual-beli antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku **Pembeli** maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo yang secara parsial hanya menilai dan mempertimbangkan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, lalu kemudian membatalkannya adalah suatu pertimbangan yang keliru dan salah mengingat Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, tersebut telah dinilai kebenaran dan keabsahannya dalam Perkara Perdata No. 305/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks. dan pertimbangan hukum dalam perkara ini *in casu* Perkara Perdata No. 305/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks. adalah tetap berdasar serta mengacu pada putusan-putusan sebagaimana dimaksud di atas, hal ini dapat dibaca dan dicermati dari putusan-putusan :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 305/ Pdt.G/ 2012/ PN. Mks. tanggal 07 Mei 2013, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 16/ Pdt/ 2014/ PN. Mks. tanggal 17 Maret 2014, jo **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 298 K/ Pdt/ 2015, tanggal 24 Maret 2015**, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 240 PK/ Pdt/ 2017, tanggal 30 Agustus 2017.

(*vide* bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-15, bukti T.I-16, bukti T.I-17, bukti T.I-18**).

Lagi pula keberadaan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006 tanggal 30 Desember 2006, tersebut hanyalah untuk kelengkapan administrasi belaka dalam rangka pengajuan permohonan sertifikat atas tanah a quo, hal ini dapat dilihat dan dibaca pada alat bukti surat Tergugat I-Pembanding (*vide* : **bukti T.I-31 jo bukti T.I-19, bukti T.I-20, bukti T.I-21, bukti T.I-22**).

Akan tetapi putusan-putusan dan atau bukti-bukti surat Tergugat I – Pembanding tersebut sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo.

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka sikap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo yang secara parsial hanya menilai dan mempertimbangkan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, tanpa menilai dan mempertimbangkan putusan-putusan dan bukti surat sebagaimana yang dimaksud di atas adalah suatu kekeliruan dan atau kesalahan serta tidak berdasar menurut hukum.

KEBERATAN KELIMA



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara a quo. Kekeliruan dan atau kesalahan tersebut dapat dilihat dari pendapat **Majelis** yang menyatakan :

“bahwa karena Haji Mansyur Dg. Limpo meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 1994 maka Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 sudah gugur/berakhir sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996”.

Pada hal bila dipelajari dan diteliti serta dicermati secara saksama Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 (**bukti T.I-2**) yang dibuat dengan berdasar pada Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 tersebut, dimana pada Pasal 8 dan Pasal 9 di dalam Akte Ikatan Jual Beli ini diatur bahwa :

“kuasa-kuasa dalam akte ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan kuasa itu diberikan dengan melepaskan segala ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang mengatur segala sebab dan dasar yang mengakhiri suatu kuasa. Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing”.

Pengaturan kesepakatan seperti ini adalah sah dan dibenarkan berdasarkan Yurisprudensi (**bukti T.I-32**) mengenai norma *“bahwa Surat Kuasa tidak batal karena meninggalnya pemberi kuasa”*.

Bahwa Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992, Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992, termasuk Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996, semuanya telah dinilai dan dipertimbangkan pada putusan-putusan sebagaimana dimaksud di atas termasuk telah dinilai dan dipertimbangkan pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 110/ Pid.B/ 2015/ PN. Mks. tanggal 2 September 2015, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1637 K/ Pid/ 2015, tanggal 28 Januari 2016, (**vide** bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-13** dan **bukti T.I-14**).

Akan tetapi putusan-putusan tersebut dan Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992, termasuk Yurisprudensi sebagaimana dimaksud sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo.

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan *“Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992, sudah gugur/berakhir*



sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996” adalah suatu kekeliruan dan atau kesalahan serta tidak berdasar menurut hukum.

KEBERATAN TERHADAP AMAR PUTUSAN DALAM PERKARA A QUO

Bahwa keberatan ini diajukan oleh karena terdapat kejanggalan pada amar putusan dalam perkara a quo, hal ini dapat dilihat pada diktum yang ada di dalam amar putusan a quo. Bahwa pada amar putusan a quo tidak ditemukan adanya frasa di dalam diktum tersebut yang bersifat **condemnatoir**, akan tetapi semuanya bersifat **declaratoir**, pada hal gugatan yang diajukan dalam perkara a quo adalah gugatan yang proses penyelesaiannya bersifat **contentiosa** bukan **voluntair**.

Bahwa oleh karena proses penyelesaian dari gugatan yang diajukan dalam perkara a quo sifatnya **contentiosa** maka putusan yang dijatuhkan haruslah bersifat **condemnatoir** bukan **declaratoir**.

Bahwa gugatan yang diajukan dalam perkara a quo sifatnya contentiosa sementara putusan yang dijatuhkan adalah bersifat declaratoir, hal ini dapat dilihat dan dibandingkan antara Petitum Gugatan Penggugat dengan Amar Putusan dalam perkara a quo yakni sebagai berikut :

Pititum Gugatan Penggugat, antara lain menyatakan :

Menghukum, kepada Para Tergugat I, II, III dan Tergugat IV untuk mengembalikan tanah objek perkara menjadi harta warisan dari almarhum H. Mansyur Dg. Limpo yang belum terbagi kepada Para Ahli Warisnya tanpa syarat yang apabila dinilai berupa uang untuk hak atas obyek/lokasi bidang tanah tersebut yakni 4250 M² (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) di kali Rp. 12.500.000,-/Meter² = Rp. 53.125.000.000,- (Lima puluh tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);

Sementara di dalam **amar putusan** frasa ini tidak ditemukan di dalam diktum amar putusan a quo.

Bahwa Tergugat I – Pembanding mengkritisi hal tersebut oleh karena ada korelasi dan hal ini tidak dapat dipisahkan dengan Permohonan Eksekusi yang diajukan Tergugat I – Pembanding atas tanah a quo berdasarkan :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G.Inv/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015.

Namun permohonan Eksekusi tersebut hingga saat ini Ketua Pengadilan Negeri Makassar belum menetapkan jadwal melaksanakan eksekusi



walaupun Ketua Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan koordinasi dengan Kepolisian dan Kepolisian Resort Kota Besar Makassar telah menyatakan kesiapannya untuk mengamankan eksekusi dimaksud. (*vide* bukti surat Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-24, bukti T.I-25, bukti T.I-26, bukti T.I-27, bukti T.I-28, bukti T.I-29, bukti T.I-30**).

Indikasi selanjutnya dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa atas putusan sebagaimana dimaksud **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku pemilik atas tanah a quo mengajukan permohonan eksekusi;
- Bahwa atas permohonan eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah me-annmaning **Ricky Tandiawan (Termohon Eksekusi)** beberapa kali, terakhir tanggal 31 Mei 2018 namun **Ricky Tandiawan (Termohon Eksekusi)** masih tetap menguasai tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa atas sikap **Ricky Tandiawan (Termohon Eksekusi)** tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar telah mengeluarkan Penetapan No. 50 Eks/ 2014/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 27 Juli 2018, **tentang Pelaksanaan Eksekusi** atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. jo No. 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks. tanggal 2 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks. tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015;
- Bahwa atas penetapan pelaksanaan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar dengan suratnya tanggal 31 Juli 2018 Nomor : W22.U1/ 3744/ HK.02/ VII/ 2018, telah melakukan koordinasi dengan Kepolisian Resort Kota Besar Makassar dalam rangka pelaksanaan eksekusi tersebut, dan Kepolisian Resort Kota Besar Makassar dengan suratnya Nomor : B/ 1153/ IX/ 2018, telah menyatakan kesiapannya untuk melakukan pengamanan atas eksekusi dimaksud;
- Bahwa pada tanggal 15 April 2019 **Dr. Yory Yusran, S.H., M.H.** selaku **Kuasa dari Ahli Waris alm. Haji Mansyur Dg. Limpo (dalam hal ini Drs. Abd. Malik selaku Penggugat dalam perkara a quo)** mengajukan gugatan atas tanah a quo;
- Bahwa pada tanggal 25 Juli 2019 **Dr. Yori Yusran, S.H., M.H.** juga bertindak selaku **Kuasa dari Ricky Tandiawan - Termohon Eksekusi** mengajukan surat permohonan penangguhan eksekusi atas tanah a quo;



- Bahwa sehingga dengan demikian hingga saat ini Ketua Pengadilan Negeri Makassar belum menetapkan jadwal eksekusi atas tanah a quo; Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas serta dengan memperhatikan amar putusan dalam perkara a quo yang tidak **condemnatoir** maka posisi tanah a quo “tetap berada dalam penguasaan Ricky Tandiawan”, dan sudah barang tentu hal inilah yang dia harapkan. Bahwa sungguh sangat disayangkan karena putusan-putusan dan hal-hal yang berkenaan dengan permohonan eksekusi atas putusan tersebut (**vide** bukti Tergugat I-Pembanding : **bukti T.I-9, bukti T.I-10, bukti T.I-11, bukti T.I-12, bukti T.I-24, bukti T.I-25, bukti T.I-26, bukti T.I-27, bukti T.I-28, bukti T.I-29, bukti T.I-30**) sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dari keberatan-keberatan sebagaimana yang terurai di atas dengan ini dimohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk segera memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat I Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2019 No. 140/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mks.

Dan Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat / Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian **memori banding** ini diajukan dan atas perhatian serta perkenan Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat II, III, IV telah mengajukan memori banding, tertanggal 28 November 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 29 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Desember 2019, Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2019 dan Turut Terbanding V semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V pada tanggal 3 Desember 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa sebelum **Tergugat II, III dan IV - Pembanding** mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar sebagaimana dimaksud, perkenankanlah Tergugat II, III dan IV - Pembanding **menyatakan dan menegaskan** kehadiran Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengenai fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II, III dan IV – Pembanding adalah Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo;

- Bahwa Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sudah di jual oleh Orang tua Kami (Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo) kepada Soedirjo Aliman selaku kuasa dari Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding), oleh karena itu maka Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sudah merupakan dan menjadi milik Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding);

(mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-2, bukti T.I-3** dan bukti Tergugat II,III,IV – Pembanding : **bukti T.II.III.IV-5**);

- Bahwa kepemilikan Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding) atas Tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sudah mendapatkan pengesahan dan penguatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara perdata dengan putusan :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo **Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010**, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015.

(mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat II,III,IV – Pembanding : **bukti T.II.III.IV-1, bukti T.II.III.IV-2, bukti T.II.III.IV-3, bukti T.II.III.IV-4**);

Dan

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G.Inv/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 19 September 2012, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015;

(mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-9, bukti T.I-10, bukti T.I-11, bukti T.I-12**);

Halaman_40_dari_79_Halaman_Putusan_Nomor 63/ PDT/ 2020/ PT Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II,III,IV – Pembanding mengemukakan hal ini dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya, oleh karena Tergugat II,III,IV – Pembanding tidak mau menanggung dosa serta tidak menghendaki kehidupan Orang tua Kami Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo terganggu dan terhalang di Alam sana;

Bahwa dengan berdasar pada fakta-fakta sebagaimana yang telah diuraikan di atas maka terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini Tergugat II, III, IV - Pembanding dengan ini mengajukan **keberatan** dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara ini, oleh karena **Majelis** masih menyatakan, *“bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan peninggalan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli waris”*.

Pada hal berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam perkara ini **tanah tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai**

- e. Tanah yang merupakan obyek jual-beli dalam transaksi jual-beli antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku **Pembeli**;
- f. Tanah milik Pembeli (Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman / Tergugat I - Pembanding**), dan ;
- g. Soedirjo Aliman (Kuasa dari **Eddy Aliman / Tergugat I – Pembanding**) adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah tersebut yang harus dilindungi oleh hukum, serta ;
- h. Soedirjo Aliman (Kuasa dari Eddy Aliman / Tergugat I – Pembanding) telah membayar lunas harga tanah tersebut;

Fakta-fakta ini didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta pernyataan dari Para Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo, yakni sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Ujung pandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj.Pdg, tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;

Halaman_41_dari_79_Halaman_Putusan_Nomor 63/ PDT/ 2020/ 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)



(mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat II,III,IV – Pembanding :
bukti T.II.III.IV-1, bukti T.II.III.IV-2, bukti T.II.III.IV-3, bukti T.II.III.IV-4);

- Pernyataan dari Para Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo yaitu Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo (minus Drs. Abd. Malik) yang menyatakan bahwa Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo telah menjual tanah tersebut kepada Eddy Aliman.

(mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat II, III, IV – Pembanding :
bukti T.II.III.IV-5).

Kemudian kepemilikan Eddy Aliman (Tergugat I - Pembanding) atas tanah tersebut dipertegas dan dikuatkan kembali dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara perdata dengan putusan yakni sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G.Inv/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks tanggal 19 September 2018, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015.
(mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-9, bukti T.I-10, bukti T.I-11, bukti T.I-12**);

Putusan-putusan pengadilan dan Surat Pernyataan dari Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo tersebut sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara ini ;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka pertimbangan dan atau penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang masih menyatakan tanah obyek sengketa tersebut sebagai peninggalan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli warisnya adalah **keliru, salah dan tidak berdasar** menurut hukum ;

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara ini. Kekeliruan dan atau kesalahan tersebut dapat dilihat dari sikap dan pendapat **Majelis** yang tidak mempertimbangkan Putusan-putusan Pengadilan dan Surat Pernyataan Para Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sebagaimana dimaksud di atas dengan alasan Majelis di dalam putusan perkara ini adalah *“karena Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat dalam perkara ini)*



tidak ikut sebagai Pihak dalam putusan-putusan dan surat pernyataan tersebut”.

Bahwa sikap dan pendapat **Majelis** tersebut adalah keliru dan salah menurut hukum, oleh karena dalam Putusan-putusan Perkara sebagaimana dimaksud Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo turut digugat / turut menjadi Pihak, sehingga menurut hukum Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo tak terkecuali termasuk Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat dalam perkara ini) sepanjang atau selama yang bersangkutan (Drs. Abdul Malik dan Nuraeni) mengklaim atau menyatakan dirinya sebagai Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo maka ia atau mereka **terikat** dan **tunduk** serta **harus mentaati / mematuhi** Putusan-putusan Perkara dimaksud termasuk Surat Pernyataan tersebut. Lagi pula pada menurut hukum gugatan terhadap Pihak yang bersifat kolektif karena kepentingan dan kedudukan hukumnya adalah sama *in casu* kepentingan dan kedudukan hukum antara Drs. Abdul Malik dkk. (Para Penggugat) dengan Rukiah binti Haji Mansyur Dg. Limpo dkk. (Tergugat II, III dan IV) adalah sama yakni sama-sama sebagai Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sehingga menurut hukum jika salah satu Ahli Waris atau sebahagian Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo telah diikutsertakan sebagai Pihak / diikutsertakan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka semua Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dianggap secara hukum telah ikut sebagai Pihak, karenanya ia atau mereka ikut **terikat** dan **tunduk** serta **harus mentaati / mematuhi** Putusan-putusan Perkara dimaksud.

Bahwa Tergugat II,III,IV – Pembanding mengemukakan hal ini dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya, oleh karena semua ahli waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo telah menikmati uang pembelian tanah dari Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding), dan sehubungan dengan itulah maka Tergugat II,III,IV – Pembanding selaku ahli waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo tidak mau menanggung dosa serta tidak menghendaki kehidupan Orang tua Kami Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo terganggu dan terhalang di Alam sana;

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka sikap dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan *“tidak mempertimbangkan putusan-putusan pengadilan dan surat pernyataan ahli waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo tersebut dengan alasan karena Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat) tidak ikut sebagai Pihak dalam putusan-putusan dan surat pernyataan tersebut”*,



adalah suatu sikap dan pendapat yang **keliru, salah dan tidak berdasar** menurut hukum;

3. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah diberi status tertentu dalam putusan pengadilan sebagaimana dimaksud yaitu sebagai obyek jual-beli dalam transaksi jual-beli antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku **Pembeli** maka pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini yang hanya menilai dan mempertimbangkan Akte Jual Beli Nomor : 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 kemudian membatalkannya tanpa terlebih dahulu mempertimbangkan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud adalah suatu kekeliruan dan atau kesalahan menurut hukum ;

Alasan hukumnya, oleh karena jika Majelis mempertimbangkan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud maka keberadaan Akte Jual Beli Nomor: 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, tersebut dapat dibenarkan menurut hukum karena merupakan pelaksanaan tanggung jawab dari Tergugat II, III dan IV – Pembanding selaku Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo yang menjalankan amanah Orang tua (Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo) sebagaimana yang dituangkannya di dalam Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I - Pembanding : **bukti T.I-2**) yaitu pada Pasal 9 yang menyatakan :

“Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing”.

Hal ini dilakukan Tergugat II,III dan IV – Pembanding mengingat jual beli yang terjadi antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku **Pembeli** belum dibuat dalam bentuk Akte Jual Beli, baru dalam bentuk Ikatan Jual Beli, sementara untuk keperluan pengurusan sertifikat menurut ketentuan harus dalam bentuk Akte Jual Beli bukan dalam bentuk Ikatan Jual Beli. (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I - Pembanding : **bukti T.I-31** jo **bukti T.I-19, bukti T.I-20, bukti T.I-21, bukti T.I-22**).

Akan tetapi bukti-bukti ini sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo.



Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pertimbangan Majelis dalam perkara ini yang hanya menilai dan mempertimbangkan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, kemudian membatalkannya tanpa terlebih dahulu menilai dan mempertimbangkan putusan-putusan dan bukti-bukti surat sebagaimana yang dimaksud di atas adalah suatu pertimbangan yang **keliru dan salah** menurut hukum;

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah melakukan kekeliruan dan atau kesalahan di dalam memutus perkara ini. Kekeliruan dan atau kesalahan tersebut dapat dilihat dari pendapat **Majelis** yang menyatakan :

"bahwa karena Haji Mansyur Dg. Limpo meninggal dunia pada tanggal 26 Pebruari 1994 maka Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 sudah gugur/berakhir sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996".

Pada hal bila dipelajari dan diteliti serta dicermati secara saksama Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-2**) yang dibuat dengan berdasar pada Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 tersebut, dimana pada Pasal 8 dan Pasal 9 di dalam Akte Ikatan Jual Beli ini diatur bahwa :

"kuasa-kuasa dalam akte ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan kuasa itu diberikan dengan melepaskan segala ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang mengatur segala sebab dan dasar yang mengakhiri suatu kuasa. Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing".

Pengaturan kesepakatan seperti ini adalah sah dan dibenarkan menurut hukum yakni Yurisprudensi (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-32**) mengenai norma *"bahwa Surat Kuasa tidak batal karena meninggalnya pemberi kuasa"*.

Bahwa Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992, Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 termasuk Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996, semuanya telah dinilai dan dipertimbangkan pada putusan-putusan sebagaimana dimaksud di atas termasuk telah dinilai dan dipertimbangkan pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor. 110/ Pid.B/ 2015/ PN. Mks. tanggal 2 September 2015, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1637 K/ Pid/ 2015, tanggal 28 Januari



2016, (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-13** dan **bukti T.I-14**);

Akan tetapi putusan-putusan tersebut dan Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 termasuk Yurisprudensi sebagaimana dimaksud sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara a quo.

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan “*Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 sudah gugur/berakhir sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996*” adalah suatu **kekeliruan** dan atau **kesalahan** serta **tidak berdasar** menurut hukum.

Bahwa berdasarkan alasan hukum dari keberatan yang terurai di atas dengan ini dimohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk segera memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat II,III dan IV - Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2019, No. 140/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mks.

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat / Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian **memori banding** ini diajukan dan atas perhatian serta perkenan Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar diucapkan terima kasih ;

Menimbang, bahwa Pembanding V semula Tergugat V telah mengajukan memori banding, tertanggal 2 Desember 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 2 Desember 2019, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Desember 2019, Turut Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 3 Desember 2019 dan Turut Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, III, IV pada tanggal 5 Desember 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut ;



Bahwa atas Putusan tersebut dengan ini **Tergugat V – Pembanding** mengajukan **keberatan** dengan alasan hukum sebagai berikut :

1. Bahwa adalah **salah** dan **tidak berdasar hukum** Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini yang menyatakan :
“bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan peninggalan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli waris”.

Oleh karena berdasarkan **fakta persidangan** tanah obyek sengketa telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah milik Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding) berdasarkan :

Putusan Pengadilan yaitu : Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj.Pdg, tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;

D a n

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/ Pdt.G.Inv/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks, tanggal 02 Mei 2012, jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/ Pdt/ 2012/ PT.Mks, tanggal 19 September 2018, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2278 K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, jo Putusan PK Mahkamah Agung RI No. 231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ;

(mohon Yang Mulia membaca dan meneliti bukti Tergugat I – Pembanding : bukti T.I-4, bukti T.I-5, bukti T.I-6, bukti T.I-7, bukti T.I-8, bukti T.I-9, bukti T.I-10, bukti T.I-11, bukti T.I-12. bukti Tergugat II,III,IV – Pembanding : bukti T.II.III.IV-1, bukti T.II.III.IV-2, bukti T.II.III.IV-3, bukti T.II.III.IV-4);

Tergugat V – Pembanding mengemukakan hal ini oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sama sekali tidak membaca, tidak mempelajari, tidak meneliti dan tidak mencermati secara saksama putusan-putusan tersebut untuk kemudian dipertimbangkan di dalam memutus perkara ini.

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka pertimbangan dan atau penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang masih menyatakan tanah obyek sengketa tersebut sebagai peninggalan milik Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dan merupakan harta warisan yang belum terbagi kepada ahli warisnya adalah **salah** dan **tidak berdasar** menurut hukum.



2. Bahwa adalah **salah** dan **tidak berdasar hukum** pendapat atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan :

“tidak mempertimbangkan putusan-putusan tersebut karena Para Penggugat tidak ikut sebagai Pihak dalam putusan-putusan tersebut”.

Oleh karena dalam putusan-putusan tersebut Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo ikut sebagai pihak, sehingga menurut hukum Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo tak terkecuali termasuk Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat dalam perkara ini) sepanjang atau selama yang bersangkutan (Drs. Abdul Malik dan Nuraeni) mengklaim atau menyatakan dirinya sebagai Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo maka ia atau mereka terikat dan tunduk serta harus mentaati / mematuhi Putusan-putusan tersebut. Lagi pula menurut hukum gugatan terhadap Pihak yang bersifat kolektif karena kepentingan dan kedudukan hukumnya adalah sama *in casu* kepentingan dan kedudukan hukum antara Drs. Abdul Malik dkk. (Para Penggugat) dengan Rukiah binti Haji Mansyur Dg. Limpo dkk. (Tergugat II, III dan IV) adalah sama yakni sama-sama sebagai Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo sehingga menurut hukum jika salah satu Ahli Waris atau sebahagian Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo telah ikut sebagai pihak maka semua Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo dianggap secara hukum telah ikut sebagai Pihak, karenanya ia atau mereka ikut terikat dan tunduk serta harus mentaati / mematuhi putusan-putusan tersebut.

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pendapat atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan *“tidak mempertimbangkan putusan-putusan pengadilan tersebut dengan alasan karena Drs. Abdul Malik dan Nuraeni (Para Penggugat) tidak ikut sebagai Pihak dalam putusan-putusan tersebut”*, adalah pendapat atau pertimbangan yang **salah** dan **tidak berdasar** menurut hukum.

3. Bahwa adalah **keliru** menurut hukum jika pendapat atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menyatakan :

“Akte Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tertanggal 30 Desember 2006 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena Para Penggugat tidak dilibatkan”.

Alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :

Bahwa keberadaan Akte Jual Beli Nomor : 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 tersebut adalah merupakan pelaksanaan tanggung jawab



dari Tergugat II, III dan IV – **Pembanding selaku Ahli Waris Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo** yang menjalankan amanah Orang tuanya (Alm. Haji Mansyur Dg. Limpo) sebagaimana yang dituangkannya di dalam Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I - Pembanding : **bukti T.I-2**) yaitu pada Pasal 9 yang menyatakan :

“Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing”.

Kemudian hal tersebut dilakukan Tergugat II,III dan IV – **Pembanding mengingat jual beli yang terjadi antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku Pembeli atas tanah tersebut belum dibuat dalam bentuk Akte Jual Beli, baru dalam bentuk Ikatan Jual Beli, sementara untuk keperluan pengurusan sertifikat menurut ketentuan harus dalam bentuk Akte Jual Beli bukan dalam bentuk Ikatan Jual Beli. (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I - Pembanding : **bukti T.I-31 jo bukti T.I-19, bukti T.I-20, bukti T.I-21, bukti T.I-22**).**

Bahwa keberadaan Akte Jual Beli Nomor : 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, tersebut tidak lebih dari dan hanyalah untuk memenuhi keperluan pengurusan sertifikat belaka atas tanah tersebut sebab secara hukum jual beli atas tanah tersebut telah terjadi pada saat tercapainya kesepakatan yaitu pada tanggal 4 Desember 1992 (**bukti T.I-2**). Oleh karena itu maka dalam putusan perkara No.108/ Pdt.G/ 1996/ PN.Uj.Pdg. tanah tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai :

- A. Tanah yang merupakan obyek jual-beli dalam transaksi jual-beli antara **Haji Mansyur Dg. Limpo selaku Penjual** dengan **Soedirjo Aliman** yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman** (Tergugat I – Pembanding) selaku **Pembeli**;
- B. Tanah tersebut milik Pembeli (Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama **Eddy Aliman / Tergugat I - Pembanding**), dan ;

- C. Soedirjo Aliman (Kuasa dari **Eddy Aliman / Tergugat I – Pembanding**) adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah tersebut yang harus dilindungi oleh hukum;

Berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu: Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997, jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung pandang No. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj. Pdg, tanggal 18 Juni 1998, jo Putusan Mahkamah Agung



RI No. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015 ; Akan tetapi Putusan-putusan ini sama sekali tidak dibaca, tidak dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara ini.

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pendapat atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan "*Akte Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tertanggal 30 Desember 2006 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena Para Penggugat tidak dilibatkan*". adalah pendapat atau pertimbangan yang **keliru** menurut hukum.

4. Bahwa adalah **keliru** dan **salah** menurut hukum pendapat atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan :

"bahwa karena Haji Mansyur Dg. Limpo meninggal dunia pada tanggal 26 Pebruari 1994 maka Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 sudah gugur/berakhir sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996".

Pada hal bila dipelajari dan diteliti serta dicermati secara saksama Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-2**) yang dibuat dengan berdasar pada Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 tersebut, dimana pada Pasal 8 dan Pasal 9 di dalam Akte Ikatan Jual Beli ini diatur bahwa :

"kuasa-kuasa dalam akte ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan kuasa itu diberikan dengan melepaskan segala ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang mengatur segala sebab dan dasar yang mengakhiri suatu kuasa. Perjanjian ini tidak berakhir jika salah satu pihak meninggal dunia akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh ahli waris masing-masing".

Pengaturan kesepakatan seperti ini adalah sah dan dibenarkan menurut hukum yakni Yurisprudensi (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-32**) tentang norma "*bahwa Surat Kuasa tidak batal karena meninggalnya pemberi kuasa*".

Akan tetapi Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992 termasuk Yurisprudensi sebagaimana dimaksud sama sekali tidak dibaca, tidak



dipelajari, tidak diteliti dan tidak dicermati secara saksama untuk kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar di dalam memutus perkara ini.

Bahwa lagi pula terhadap Akte Ikatan Jual Beli No. 22 tanggal 4 Desember 1992, Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 termasuk Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996 tersebut, semuanya telah dinilai dan dipertimbangkan pada putusan-putusan sebagaimana dimaksud di atas termasuk telah dinilai dan dipertimbangkan pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 110/ Pid.B/ 2015/ PN. Mks. tanggal 2 September 2015, jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1637 K/ Pid/ 2015, tanggal 28 Januari 2016, (mohon Majelis Banding **meneliti** bukti Tergugat I – Pembanding : **bukti T.I-13** dan **bukti T.I-14**).

Bahwa berdasar atas alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka pendapat atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan “*Surat Kuasa menjual tanggal 23 Nopember 1992 sudah gugur/ berakhir sehingga tidak dapat digunakan lagi untuk membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan tanggal 12 Pebruari 1996*” adalah suatu **kekeliruan** dan atau **kesalahan** menurut hukum.

Bahwa berdasarkan alasan hukum dari keberatan yang terurai di atas dengan ini dimohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk segera memeriksa dan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat V - Pembanding tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2019, No. 140/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mks.

Mengadili Sendiri

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat / Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian **memori banding** ini diajukan dan atas perhatian serta perkenan Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding untuk Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 26 Desember 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Desember 2019, dan telah pula disampaikan



kepada Kuasa Hukum Pembading I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V, masing-masing pada tanggal 3 Januari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

“Tindakan Terbanding II, III dan IV yang menjual boedel waris Alm.H.Mansyur Dg.Limpo kepada Terbanding I tanpa persetujuan Para Pembading (yang juga Ahli Waris) adalah Perbuatan Melawan Hukum”

I Alm.H.Mansyur Dg.Limpo semasa hidupnya mempunyai 4(empat) orang Isteri, dan keturunan dengan uraian sebagai berikut :

(1) Dalam perkawinan dengan **Muminah Dg.Rampu** (*almarhumah*), dikaruniai anak yaitu :

- (i) Rukiah
- (ii) Aisyiah (*almarhumah*), tidak kawin
- (iii) Hadijah (*almarhumah*), tidak kawin
- (iv) Saenab (*almarhumah*), tidak kawin
- (v) Abdullah

(2) Dalam Perkawinan dengan **Hj. Notofa Dg. Ngai** (*almarhumah*), dikaruniai anak yaitu :

- (i) H. Abd. Karim Makmur
- (ii) H. Muh. Yunus
- (iii) Hj.Dachliah
- (iv) Moh.Nour
- (v) Summiah
- (vi) Hj.Liliyah
- (vii) Abd.Rauf (*almarhum*)
- (viii) Sirajuddin
- (ix) Halidah
- (x) Muh.Saleh

(3) Dalam Perkawinan dengan **Hj. Yukang Dg. Bau**, dikaruniai anak yaitu :

- (i) Hj.Fatimah
- (ii) Hj.Salmah
- (iii) Hamrah
- (iv) Sultan (*almarhum*)
- (v) Abd.Malik
- (vi) M.Hasbi
- (vii) H.Muh. Said

(4) Dalam Perkawinan dengan **Djumahari Dg. Ti'no** (*almarhumah*), dikaruniai anak yaitu :



(i) Drs.Abd.Kadir, M.Si

(ii) Mulyah

(iii) Hj.Mariah

(iv) Riyani

(v) Hj.Nurlaila

(vi) Muh.Munir

(vii) Amir

(viii) Baharuddin

II Objek Boedel Waris : sebidang tanah milik adat Persil Nomor 53 S.II dan 62 S.II, Kohir Nomor 2441 C.I, seluas $\pm 4.250m^2$, terletak di Jl. A.P.Pettarani, Kelurahan Tidung (dahulu Kel.Rappocini), Kecamatan Rappocini (dahulu Kec. Tamalate), Kota Makassar;

III Tanggal 23 November 1992 dibuat Akta Kuasa untuk Menjual (Objek Boedel Waris) dari Alm.H.Mansyur Dg.Limpo kepada Johny Jaury, yang kemudian dengan Akta kuasa tersebut, pada **tanggal 4 Desember 1992**, Johny Jaury membuat Ikatan Jual Beli dengan Sudirjo Aliman selaku Kuasa dari Eddy Aliman;

Dimana ketentuan Pasal 2 alinea terakhir Akta Ikatan Jual Beli tersebut menentukan dengan tegas :

"Apabila pembayaran-pembayaran tersebut diatas tidak dilaksanakan sesuai Pasal 2 Ikatan Jual Beli ini maka Pihak Kedua dikenakan denda 1% (satu per mil) dari jumlah uang/barang yang akan diterima oleh pihak pertama dan jika keterlambatan ini selama satu (1) bulan, maka Ikatan Jual Beli ini batal dengan sendirinya dan uang/barang yang sudah diserahkan kepada pihak pertama menjadi milik pihak pertama sepenuhnya."

IV Tanggal 26 Februari 1994, Alm.H.Mansyur Dg.Limpo wafat, dengan kondisi keterlambatan pembayaran Akta Ikatan Jual Beli LEBIH DARI 1(satu) bulan, dan dengan demikian BATAL dengan SENDIRINYA, sehingga Objek bidang tanah tersebut TETAP MILIK Alm.H.Mansyur Dg.Limpo dan menjadi BOEDEL WARIS yang menjadi hak SELURUH AHLI WARIS;

V Tanggal 12 Februari 1996, secara tiba-tiba Johny Jaury membuat Akta Pernyataan Pelunasan dan Pemberesan, **dengan menggunakan Akta Kuasa untuk Menjual yang CACAT HUKUM** sebab :

- Akta Kuasa untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 GUGUR demi hukum karena Pemberi Kuasa telah MENINGGAL DUNIA;
- Akta Ikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992 telah BATAL DEMI HUKUM, karena keterlambatan pembayaran lebih dari 1(satu) bulan;



VI Terbanding I, yang kemudian SADAR bahwa :

- Akta Kuasa untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 dan
- Akta Ikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992;

SUDAH TIDAK BERKEKUATAN HUKUM lagi, kemudian berupaya membuat Akta Kuasa Menjual yang baru No.16 tanggal 17-10-2005 untuk kemudian dijual kepada Terbanding I kembali.

- **Mohon Diperhatikan :**

Yang memberikan Kuasa Jual atas Objek Boedel Waris kepada Chaidir Hamid berdasarkan Akta tersebut hanya :

- (i) **Rukiah selaku diri sendiri dan atas nama Saenab saudaranya;**
- (ii) **Aisyah**
- (iii) **Hadijah**
- (iv) **Abdullah**
- (v) **Abdul Kadir**

(ARTINYA : TIDAK SELURUH AHLI WARIS DILIBATKAN)

VII Tanggal 30 Desember 2006, Chaidir Hamid, dengan dasar Akta Kuasa Menjual No.16 yang CACAT HUKUM tersebut, kemudian menjual Objek Boedel Waris kepada Pembanding I yang pada waktu itu dikuasakan kepada Serly Puji, sebagaimana Akta Jual Beli No.293/ WN/ KTM/ XII/ 2006;

VIII Bahwa Para Terbanding yang juga sebagai AHLI WARIS yang SAH dari Alm. H.Mansyur Dg.Limpo JELAS memiliki HAK atas Boedel Waris tersebut, dan karena sangat dirugikan atas perbuatan melawan hukum Para Pembanding, maka berdasar menurut hukum bilamana Para Terbanding mengajukan gugatan dalam perkara a quo dan DIKABULKAN oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar;

D SUBSTANSI POKOK BANTAHAN MEMORI BANDING :

- 1) Bahwa Para Terbanding dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding Pembanding I sepanjang tidak diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Terbanding, dan oleh karenanya mohon agar seluruh dalil-dalil maupun alat bukti yang pernah diajukan oleh Para Terbanding di tingkat Pengadilan Negeri Makassar, (dalil gugatan, Replik, pembuktian serta kesimpulan) menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Kontra Memori Banding ini;**
- 2) Bahwa setelah Para Terbanding membaca dan mempelajari dengan seksama Memori Banding Pembanding I, dapat disimpulkan Pembanding I TIDAK KEBERATAN terhadap**



keseluruhan *Ratio Decidendi Judex Factie* DALAM POKOK PERKARA, selain terhadap 5(lima) point keberatan atas *Ratio Decidendi* dan 1(satu) keberatan terhadap amar putusan yang diajukan dalam Memori Banding.

ARTINYA :

DAPAT DISIMPULKAN Pembanding I **SETUJU** dengan *Ratio Decidendi Judex Factie* untuk selain dan selebihnya, dan hanya keberatan terhadap 5(lima) point *Ratio Decidendi* dan 1(satu) amar putusan sebagaimana dituangkan dalam Memori Banding;

3) Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Terbanding pun hanya akan menanggapi seperlunya point-point keberatan Pembanding I yang akan diuraikan dengan sistematis sebagai berikut :

Perihal Uraian Pembanding I terkait riwayat Tanah Objek Sengketa Halaman 3 s/d 7 TIDAK RELEVANT Serta Mengandung Informasi yang TIDAK BENAR dan MENYESATKAN

4) Bahwa uraian Memori Banding Pembanding I cenderung tidak fokus pada pokok perkara a quo, dan terlalu melebar ke perkara-perkara lain, dimana Pihak Para Terbanding tidak diikuti dalam didalamnya. Hal ini tentu sengaja dilakukan Pembanding I dengan itikad buruk agar titik fokus dalam perkara a quo menjadi bias;

5) Bahwa uraian serangkaian putusan sengketa dengan PT.Timurama tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, sebab Para Terbanding tidak ikut terlibat sebagai pihak didalamnya, **SELAIN FAKTA HUKUM** bahwa Alm.H. Mansyur Dg.Limpo selaku pemilik yang sah atas tanah yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo;

6) Bahwa dalil Pembanding I perihal pihak yang menjual tanah objek sengketa adalah Alm. H. Mansyur Dg.Limpo TIDAK BENAR dan MENYESATKAN;

FAKTANYA :

Yang menjual Tanah Objek Sengketa SECARA MELAWAN HUKUM kepada Pembanding I berdasarkan Akta Jual Beli No.293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 ialah Chaidir Hamid yang diberikan Kuasa Menjual oleh



Pembanding II, III & IV saja, TANPA MELIBATKAN AHLI WARIS Alm.H.Mansyur Dg.Limpo yang lainnya;

7) Bahwa terhadap Putusan-putusan yang dijadikan bukti Pembanding I s/d IV tidak relevant untuk diajukan dalam perkara a quo, mengingat Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut hanya mempertimbangkan dalil-dalil pihak yang bersengketa saja, TANPA MENGETAHUI adanya AHLI WARIS lain dari **Alm. H.Mansyur Dg.Limpo (in Casu Para Terbanding)**

ARTINYA :

Jika Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut mengetahui ada Ahli Waris Lain dari **Alm. H.Mansyur Dg.Limpo yang TIDAK DILIBATKAN dalam proses jual beli Tanah Objek Sengketa (Para Terbanding), maka BELUM TENTU putusan yang dijatuhkan akan sama hasilnya;**

8) Bahwa dalil informasi menyesatkan lainnya dapat ditemukan pada halaman 7 point 3 yang menuduh Kuasa hukum Para Terbanding (In Casu Dr. Yory Yusran, S.H.,M.H) selaku Kuasa dari Ricky Tandiawan.

FAKTANYA :

Dalam mengajukan Surat permohonan penangguhan eksekusi tanggal 25 Juli 2019, Dr. Yory Yusran, S.H.,M.H tetap bertindak selaku kuasa dari Para Terbanding. Dengan demikian, semakin terlihat serangkaian kebohongan dalil yang diutarakan Pembanding I dalam Memori Banding;

DALAM EKSEPSI :

9) Bahwa Sudah TEPAT & BENAR *Ratio Decidendi* Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara a quo yang menyatakan : *"Bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I, Majelis berpendapat untuk mempertimbangkannya sudah memerlukan pembuktian, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan perkara pokok. Dengan demikian dalil Eksepsi Tergugat I dinyatakan tidak berasalan dan ditolak."*

10) Bahwa agar tidak mengulang-ulang dalil, mohon agar tanggapan Eksepsi Kurang Pihak dari Para Terbanding dalam Replik atas Jawaban Tergugat I tanggal 18 Juli 2019 dianggap tertuang kembali menjadi satu lesatuan dalam Kontra Memori Banding a quo;



11) Bahwa lagipula menurut hemat Para Terbanding, Johny Jauri tidak memiliki kapasitas langsung untuk ditarik dalam pokok perkara a quo, lagipula, Para Terbanding berhak untuk menentukan pihak-pihak mana yang akan digugat sebagaimana diperkuat dari Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I Nomor. 305 K SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971, Menyatakan ***“bahwa Penggugat berhak menentukan tentang siapa-siapa pihak yang akan digugatnya”***;

12) Bahwa berdasarkan hal tersebut, sangat berasalan menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis hakim dalam perkara a quo menolak dalil Eksepsi tersebut, dan selayaknya untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA :

ALASAN PERTAMA :

“Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Tanah Objek Sengketa Adalah Merupakan Peninggalaan Milik Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dan Merupakan Harta Warisan yang Belum Terbagi Kepada Ahli Waris”

13) Bahwa dalil Memori Banding Pembanding I pada halaman 8-9 merupakan hal yang keliru. Sebagaimana telah Para Terbanding jabarkan pada Resume Pokok Sengketa diatas, saat Pewaris (In Casu) Alm. H.Mansyur Dg.Limpo meninggal dunia tanggal 26 Februari 1994, Tanah Objek Sengketa TIDAK BERALIH, dan masih berstatus MILIK Alm. H.Mansyur Dg.Limpo.

ARTINYA :

Dengan meninggalnya Alm. H.Mansyur Dg.Limpo, maka secara hukum seluruh harta yang dimiliki beliau masuk menjadi Boedel Waris, yang merupakan hak dari seluruh Ahli Waris.

14) Bahwa sebagaimana diketahui bersama, secara hukum, peralihan hak atas tanah baru beralih kepada pihak pembeli dalam hal telah dilaksanakan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat yang berwenang (PPAT) dan dicatat pada Warkah Buku Tanah Kantor Badan Pertanahan dan/atau Kelurahan;

15) Bahwa dalam perkara a quo, TIDAK PERNAH terjadi peralihan Hak atas Tanah Objek Sengketa kepada Pembanding I, sebab :



a) Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 gugur demi hukum karena Pemberi Kuasa (Alm.H.Mansyur Dg.Limpo) wafat tanggal 26 Februari 1994;

b) Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 **BATAL DEMI HUKUM** karena melanggar ketentuan Pasal 2 tentang keterlambatan pembayaran yang mengakibatkan kebatalan Ikatan Jual Beli;

c) Akta Kuasa Menjual No.16 tanggal 17-10-2005 **CACAT HUKUM**, sebab Kuasa untuk Menjual Tanah Objek Sengketa yang merupakan Boedel Waris, hanya ditandatangani oleh sebagian Ahli Waris, dan **TIDAK MELIBATKAN** Para Terbanding;

d) Akta Jual Beli No.293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 **CACAT HUKUM**, sebab Pihak Penjual Menggunakan Akta Kuasa untuk Menjual yang **CACAT HUKUM** karena tidak seluruh Ahli Waris setuju untuk menjual Tanah Objek Sengketa tersebut.

16) Bahwa terkait dalil Pembanding I tentang Putusan-putusan yang dijadikan bukti Pembanding I s/d IV dalam perkara a quo tidak relevant untuk diajukan dalam perkara a quo, mengingat Yang Mulia_Majelis Hakim dalam perkara tersebut hanya mempertimbangkan dari dalil-dalil pihak yang bersengketa saja, **TANPA MENGETAHUI** adanya **AHLI WARIS** lain dari **Alm. H.Mansyur Dg.Limpo**.

ARTINYA :

Dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut mengetahui ada Ahli Waris Lain dari **Alm. H.Mansyur Dg.Limpo (In Casu Para Terbanding)** yang **TIDAK DILIBATKAN dalam proses jual beli Tanah Objek Sengketa**, maka **BELUM TENTU** putusan yang dijatuhkan akan sama hasilnya;

17) Bahwa dengan demikian, terbukti *Ratio Decidendi Judex Factie* dengan dasar seluruh alat bukti yang diajukan dalam peridangan, merupakan pertimbangan yang **TEPAT dan BENAR** menurut hukum, sehingga sudah selayaknya untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar;

ALASAN KEDUA :

"Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Tidak Mempertimbangkan Putusan-putusan tersebut Karena



Para penggugat Tidak Ikut sebagai Pihak Dalam Putusan-putusan Tersebut”

18) Bahwa dalil Keberatan Kedua Memori Banding Pembanding I yang menyatakan :

“...jika salah satu Ahli Waris atau sebahagian Ahli Waris dari Alm.Haji Mansyur Dg.Limpo telah diikutsertakan sebagai pihak / diikutsertakan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka semua Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dianggap secara hukum telah ikut sebagai Pihak...”

Merupakan dalil yang KELIRU dan MENYESATKAN (Fallacy).

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 telah mengatur kaidah hukum :

*“...Keputusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tersebut harus dibatalkan oleh karena Tergugat asal mendalilkan **bahwa sawah sengketa termasuk boedel yang belum dibagi waris, sedangkan para ahli waris terdiri dari 7 orang ahli waris, maka seharusnya ketujuh ahli waris tersebut harus turut sebagai pihak dalam perkara ini;**”*

Dengan demikian, TERBUKTI kekeliruan dalil alasan kedua Memori Banding Pembanding I, oleh karena itu sepatutnya untuk ditolak;

ALASAN KETIGA :

“TERBUKTI Tanah Objek Sengketa TETAP berstatus milik Alm.H.Mansyur Dg.Limpo hingga akhir hayatnya sebab Surat Kuasa menjual Nomor 153 Tanggal 23 Nopember 1992 dan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992 CACAT HUKUM”

19) Bahwa atas pertanyaan pokok dalil Pembanding I tentang :

“Apakah tanah a quo masih merupakan milik Alm.Haji Mansyur Dg.Limpo atau tanah a quo sudah merupakan milik Eddy Aliman karena Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo sudah menjual tanah a quo kepada Eddy Aliman”

FAKTANYA :

Telah Para Terbanding uraikan sebelumnya dalam Resume Perkara, maupun pada dalil angka 13 hingga angka 15 diatas, Tanah Objek Sengketa masih tetap berstatus milik Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo hingga akhir hayatnya, yang kemudian jatuh pada boedel waris;



LOGIKA HUKUMNYA :

Bila Pembanding I menyatakan telah MEMBELI dari Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo :

- Lalu mengapa kemudian masih memerlukan Jual Beli atas Tanah Objek Sengketa dengan sebagian ahli waris pada tahun 2006? (membeli 2(dua) kali???)
- Maka seharusnya yang menerima pelunasan jual beli tersebut ialah Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo (**wafat tanggal 26 Februari 1994**), bukan oleh sebagian Ahli Waris (Pembanding II, III dan IV) pada tanggal 12 Februari 1996

20) Bahwa dari FAKTA-FAKTA HUKUM :

- Akta Pernyataan Pelunasan dan Pemberesan Nomor 164 tanggal 12 Februari 1996;
- Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 16 tanggal 17 Oktober 2005;
- Akta Jual Beli No.293/WN/KTM/XII/2006

YANG SELURUHNYA DIBUAT SETELAH Haji Mansyur Dg.Limpo (**wafat tanggal 26 Februari 1994**),

TERBUKTI :

Pembanding I HANYA melaksanakan transaksi jual beli atas Objek Sengketa dengan melibatkan SEBAGIAN dari Ahli Waris Alm Haji Mansyur Dg.Limpo, tanpa melibatkan Para Terbanding, sehingga oleh karena itu BERDASAR HUKUM Jual Beli tersebut untuk DIBATALKAN.

21) Bahwa hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan cermat oleh Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara a quo dengan menyatakan "**bahwa tanah a quo adalah milik Alm.Haji Mansyur Dg.Limpo yang belum terbagi kepada ahli warisnya.**"

ALASAN KEEMPAT :

"Perihal **TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie** yang Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tertanggal 30 Desember 2006 Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat Karena Para Penggugat Tidak Dilibatkan"

22) Bahwa dalil alasan keempat Memori Banding Pembanding I Jelas merupakan dalil yang Keliru dengan dasar yang telah Para Terbanding uraikan diatas. TIDAK PERNAH



TERJADI PERALIHAN hak atas tanah dari Alm. H.Mansyur Dg.Limpo kepada Pembanding I;

23) Bahwa terhadap putusan-putusan tersebut, sebagaimana telah Para Terbanding uraikan diatas, putusan tersebut tidak dapat diterapkan kepada Pata terbanding yang tidak diikutsertakan dalam perkara tersebut. Patut diduga, Pembanding I sengaja MEREKAYASA FAKTA HUKUM, dengan tidak mengikutsertakan seluruh Ahli Waris Alm. H.Mansyur Dg.Limpo dan hanya menarik beberapa ahli waris yang mau menerima pembayaran, dan kemudian menyatakan dirinya sebagai pembeli beritikad baik (quod non). **Dalam hal Para Terbanding diikutsertakan dalam perkara-perkara tersebut, maka BELUM TENTU hasil putusan akan sama hasilnya.**

24) Bahwa **dalil Pembanding I perihal** “keberadaan Akte Jual Beli Nomor:293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 tidak lebih dari dan hanyalah untuk memenuhi keperluan *pengurusan sertifikat belaka atas tanah...*” merupakan dalil yang tidak rasional dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur kaidah Peralihan hak atas tanah;

TIDAK DAPAT DIBENARKAN SECARA HUKUM bilamana yang dijadikan dasar acuan terjadinya jual beli atas tanah objek sengketa saat ditandatanganinya Akta Ikatan Jual Beli yang masih belum lunas pembayarannya.

ALASAN KELIMA :

“Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Karena Haji Mansyur Dg.Limpo Meninggal Dunia Pada Tanggal 26 Februari 1994 Maka Surat Kuasa menjual Tanggal 23 Nopember 1992 Sudah gugur/Berakhir Sehingga Tidak Dapat Digunakan Lagi Untuk Membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Tanggal 12 Pebruari 1996”

25) Bahwa dalil Alasan Kelima Memori Banding Pembanding I jelas keliru dan menyesatkan. **Sebagaimana telah Para Terbanding uraikan pada dalil angka 15 diatas**, Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 tidak dapat berdiri sendiri dan saling berkaitan dengan Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992;



26) Bahwa dengan batalnya (perikatan pokok) Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 karena pelanggaran Pasal 2 Akta tersebut, maka Akta Kuasa yang merupakan perikatan aksesori nya tentu sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi, terlebih, Pemberi Kuasa tersebut telah meninggal dunia yang berdasarkan ketentuan Pasal 1813 BW yang mengakibatkan pemberian kuasa gugur demi hukum.

Perihal Keberatan Terhadap Amar Putusan Dalam Perkara a quo

27) Bahwa dalil keberatan Pembanding I terhadap amar putusan tentang putusan condemnatoir dan declaratoir pada dasarnya hanya merupakan dalil yang sifatnya mencari-cari alasan saja. Faktanya, dengan :

- **Dinyatakan CACAT HUKUM Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 153 tanggal 23 November 1992 atas nama Penerima Kuasa Johnny Jauri, berikut**
- **Dinyatakan BATAL DEMI HUKUM Akte Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006;**

Dimana Para Pembanding diikutsertakan sebagai PIHAK dalam perkara a quo, maka secara hukum pula, pihak-pihak dalam perkara a quo TELAH DIHUKUM untuk TUNDUK dan PATUH atas amar putusan tersebut;

28) Bahwa terkait dengan tidak dikabulkannya petitum angka 8 dan 9 dari Para Terbanding, maka hal tersebut tentunya merupakan ranah dan wewenang Yang Mulia Majelis Hakim sepenuhnya;

29) Bahwa terkait dengan adanya permohonan eksekusi atas Objek Tanah Sengketa dalam perkara a quo, Para Terbanding melalui Kuasa hukumnya pun telah mengajukan Permohonan Penangguhan Eksekusi dalam Surat tertanggal 25 Juli 2019, dengan dasar, agar saat ini tetap terjadi status quo penguasaan atas tanah sehingga tidak beralih kepada pihak-pihak lain, hingga putusan a quo berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)

30) Bahwa dengan tidak dapatnya Pembanding I membedakan antara kepentingan Hukum Para Terbanding dengan kepentingan hukum dari Ricky Tandawan dalam perkara-perkara terdahulu, JELAS menunjukkan ketidakcermatan Pembanding I dalam menyusun dalil Memori Banding, oleh karena itu sepatutnya Memori Banding dari Pembanding I untuk ditolak seluruhnya;



Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi :

31) Bahwa berdasar hal-hal terurai diatas, yang FAKTANYA KOHEREN dengan Bukti-bukti yang diajukan, maka JELAS TERBUKTI :

(a) Para Terbanding dapat membuktikan seluruh dalil-dalilnya, dan disisi lain, dalil-dalil Pembanding I telah TERPATAHKAN seluruhnya;

(b) Dengan demikian, berasalan menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menguatkan Amar Putusan perkara No.140/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 17 Oktober 2019 oleh karena *ratio decidendi* Yang Mulia Majelis Hakim sudah TEPAT dan BENAR;

A. PETITUM

Berdasarkan hal – hal yang Para Terbanding uraikan diatas, Para Terbanding mohon kiranya KEADILAN dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi di Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan amar :

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 140/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 17 Oktober 2019;
3. Menghukum Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang dirasakan adil dan patut (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding untuk Pembanding II, III, IV semula Tergugat II, III, IV pada tanggal 26 Desember 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Desember 2019, dan telah pula disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembading I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V , masing-masing pada tanggal 3 Januari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

D. SUBSTANSI POKOK BANTAHAN MEMORI BANDING :

- 1) Bahwa Para Terbanding dengan ini menyatakan menolak SELURUH dalil-dalil Memori Banding Pembanding II, III & IV sepanjang tidak diakui



kebenarannya secara tegas oleh Para Terbanding, dan oleh karenanya mohon agar seluruh dalil-dalil maupun alat bukti yang pernah diajukan oleh Para Terbanding di tingkat Pengadilan Negeri Makassar, (dalil gugatan, Replik, pembuktian serta kesimpulan) menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Kontra Memori Banding ini;

2) Bahwa setelah Para Terbanding membaca dan mempelajari dengan seksama Memori Banding Pembanding II, III & IV, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

a) TIDAK ADA satu dalil pun dari Pembanding II, III & IV yang berkeberatan terhadap *Ratio Decidendi Judex Factie* dalam BAGIAN EKSEPSI. **ARTINYA : Pembanding II, III & IV SETUJU dengan *Ratio Decidendi Judex Factie* tersebut.**

b) Pembanding II, III & IV TIDAK KEBERATAN terhadap SELURUH *Ratio Decidendi Judex Factie* DALAM POKOK PERKARA, selain terhadap 4(empat) point yang diajukan dalam Memori Banding.

ARTINYA :

DAPAT DISIMPULKAN Pembanding II, III & IV SETUJU dengan *Ratio Decidendi Judex Factie* untuk selain dan selebihnya, dan hanya keberatan terhadap 4(empat) point sebagaimana dituangkan dalam Memori Banding;

c) Patut diduga kuat, telah terjadi konspirasi (permufakatan jahat) antara Pembanding II, III & IV dengan Pembanding V untuk menyudutkan posisi Para Terbanding mengingat KESAMAAN SUBSTANSI dari kedua Memori Banding tersebut

3) Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Terbanding pun hanya akan menanggapi seperlunya point-point keberatan Pembanding II, III & IV yang akan diuraikan dengan sistematis sebagai berikut :

“Perihal Uraian Fakta-Fakta Pembanding II, III & IV Halaman 3-4 TIDAK BENAR dan MENYESATKAN”

***Mohon Diperhatikan :**

4) Bahwa dalil Pembanding II, III & IV perihal pihak yang menjual tanah objek sengketa adalah Alm. H. Mansyur Dg.Limpo TIDAK BENAR dan MENYESATKAN;

FAKTANYA :

Yang menjual Tanah Objek Sengketa SECARA MELAWAN HUKUM kepada Pembanding I berdasarkan Akta Jual Beli No.293/ WN/ KTM/ XIII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, ialah Chaidir Hamid yang diberikan



Kuasa Menjual oleh Pembanding II, III & IV saja, TANPA MELIBATKAN AHLI WARIS Alm.H.Mansyur Dg.Limpo yang lainnya;

5) Bahwa BENAR dan TEPAT *Ratio Decidendi* Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Makassar yang tidak mempertimbangkan bukti Putusan-putusan yang diajukan Para Pembanding oleh karena PARA TERBANDING tidak diikutsertakan sebagai PIHAK dalam perkara tersebut. Putusan perkara perdata hanya mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat didalamnya dan tidak bersifat *erga omnes*;

6) Bahwa patut diduga, putusan-putusan tersebut direayasa sedemikian rupa, dan hanya melibatkan sebagian ahli waris Alm. H.Mansyur Dg.Limpo (In Casu pembanding II, III & IV) yang telah menerima pembayaran dari Pembanding I, sehingga seolah-olah Pembanding I sebagai pembeli yang sah dari seluruh ahli waris, namun fakta persidangan *a quo* membuktikan sebaliknya;

"Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Tanah Objek Sengketa Adalah Merupakan Peninggalan Milik Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dan Merupakan Harta Warisan yang Belum Terbagi Kepada Ahli Waris"

7) Bahwa **dalil Memori Banding Pembanding II, III & IV pada angka 1 merupakan hal yang keliru**. Sebagaimana telah Para Terbanding jabarkan pada Resume Pokok Sengketa diatas, saat Pewaris (In Casu) Alm. H.Mansyur Dg.Limpo meninggal dunia tanggal 26 Februari 1994, Tanah Objek Sengketa TIDAK BERALIH, dan masih berstatus MILIK Alm. H.Mansyur Dg.Limpo.

ARTINYA :

Dengan meninggalnya Alm. H.Mansyur Dg.Limpo, maka secara hukum seluruh harta yang dimiliki beliau masuk menjadi Boedel Waris, yang merupakan hak dari seluruh Ahli Waris.

8) Bahwa sebagaimana diketahui bersama, secara hukum, peralihan hak atas tanah baru beralih kepada pihak pembeli dalam hal telah dilaksanakan Akta Jual Beli **OLEH PIHAK YANG BERHAK**, dihadapan Pejabat yang berwenang (PPAT) dan dicatat pada Warkah Buku Tanah Kantor Badan Pertanahan dan/atau Kelurahan;

9) Bahwa dalam perkara *a quo*, TIDAK PERNAH terjadi peralihan Hak atas Tanah Objek Sengketa kepada Pembanding I, sebab :

a) **Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 gugur demi hukum** karena Pemberi Kuasa (Alm.H.Mansyur Dg.Limpo) wafat tanggal 26 Februari 1994;



- b) Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 BATAL DEMI HUKUM karena melanggar ketentuan Pasal 2 tentang keterlambatan pembayaran yang mengakibatkan kebatalan Ikatan Jual Beli;
- c) Akta Kuasa Menjual No.16 tanggal 17-10-2005 CACAT HUKUM, sebab Kuasa untuk Menjual Tanah Objek Sengketa yang merupakan *Boedel* Waris, hanya ditandatangani oleh sebagian Ahli Waris, dan TIDAK MELIBATKAN Para Terbanding;
- d) Akta Jual Beli No.293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 CACAT HUKUM, sebab Pihak Penjual Menggunakan Akta Kuasa untuk Menjual yang CACAT HUKUM karena tidak seluruh Ahli Waris setuju untuk menjual Tanah Objek Sengketa tersebut.

10) Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, terhadap Putusan-putusan yang dijadikan bukti Pembanding I s/d IV tidak relevant untuk diajukan dalam perkara a quo, mengingat Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut hanya mempertimbangkan dalil-dalil pihak yang bersengketa saja, TANPA MENGETAHUI adanya AHLI WARIS lain dari ***Alm. H.Mansyur Dg.Limpo (in Casu Para Terbanding)***

ARTINYA :

Jika Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut mengetahui ada Ahli Waris Lain dari ***Alm. H.Mansyur Dg.Limpo yang TIDAK DILIBATKAN dalam proses jual beli Tanah Objek Sengketa, maka BELUM TENTU putusan yang dijatuhkan akan sama hasilnya;***

11) Bahwa dengan demikian, terbukti *Ratio Decidendi Judex Factie* dengan dasar seluruh alat bukti yang diajukan dalam peridangan, merupakan pertimbangan yang TEPAT dan BENAR menurut hukum, sehingga sudah selayaknya untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar;

“Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Tidak Mempertimbangkan Putusan-putusan tersebut Karena Para penggugat Tidak ikut sebagai Pihak Dalam Putusan-putusan Tersebut”

12) Bahwa dalil angka 2 Memori Banding Pembanding II, III & IV yang menyatakan :

“...jika salah satu Ahli Waris atau sebahagian Ahli Waris dari Alm.Haji Mansyur Dg.Limpo telah ikut sebagai pihak maka semua Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dianggap secara hukum telah ikut sebagai Pihak...”



Merupakan dalil yang **KELIRU** dan **MENYESATKAN (Fallacy)**.

Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 telah mengatur kaidah hukum :

"...Keputusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tersebut harus dibatalkan oleh karena Tergugat asal mendalilkan bahwa sawah sengketa termasuk boedel yang belum dibagi waris, sedangkan para ahli waris terdiri dari 7 orang ahli waris, maka seharusnya ketujuh ahli waris tersebut harus turut sebagai pihak dalam perkara ini;"

13) Bahwa merupakan *Ratio Decidendi* yang logis, bila Surat Pernyataan Ahli Waris Alkm.H. Mansyur Dg. Limpo tidak dipertimbangkan dalam perkara a quo SEBAB Para Terbanding TIDAK IKUT menandatangani, sehingga tidak terikat akan pernyataan-pernyataan yang termuat didalamnya;

Dengan demikian, TERBUKTI kekeliruan dalil angka 2 Memori Banding Pembanding II, III & IV, oleh karena itu sepatutnya untuk ditolak;

"Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tertanggal 30 Desember 2006 Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat Karena Para Penggugat Tidak Dilibatkan"

14) Bahwa dalil angka 3 Memori Banding Pembanding II, III & IV Jelas merupakan dalil yang Keliru dengan dasar yang telah Para Terbanding uraikan pada angka 9 diatas. TIDAK PERNAH TERJADI PERALIHAN hak atas tanah dari Alm. H.Mansyur Dg.Limpo kepada Pembanding I;

15) Bahwa dalil Pembanding II, III & IV tentang pembuatan Akta Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006 semata-mata untuk menjalankan amanah Orang Tua, merupakan dalil yang tidak rasional dan melawan hukum;

FAKTANYA:

Jika tujuannya hanya untuk melaksanakan amanah orang tua, lalu mengapa tidak melibatkan Ahli Waris lainnya termasuk Para Terbanding yang juga tentu sangat menghormati Alm.H.Masnyur Dg.Limpo selaku Ayah-nya??

Tentu ada maksud lain dari Pembanding II, III & IV yang dilandasi itikad buruk untuk menjual boedel waris Alm.H.Mansyur Dg.Limpo tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari ahli waris lain,;

16) Bahwa kesesatan befikir (*fallacy*) dari Pembanding II, III & IV timbul oleh karena Pembanding II, III & IV tidak melihat Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 secara holistic (menyeluruh) dan



hanya mengutip ketentuan Pasal 9 saja, hal mana bertentangan dengan asas hukum *Onsplitbaar Aveu* (pengakuan yang tidak boleh dipisahkan), namun lupa (atau sengaja lupa) dengan **ketentuan Pasal 2 tentang SYARAT BATAL dengan sendirinya dalam hal adanya keterlambatan pembayaran lebih dari 1(satu) bulan**, serta Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 yang gugur demi hukum karena Pemberi Kuasa (Alm.H.Mansyur Dg.Limpo) wafat tanggal 26 Februari 1994;

“Perihal *TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie* yang Menyatakan Karena Haji Mansyur Dg.Limpo Meninggal Dunia Pada Tanggal 26 Februari 1994 Maka Surat Kuasa menjual Tanggal 23 Nopember 1992 Sudah gugur/Berakhir Sehingga Tidak Dapat Digunakan Lagi Untuk Membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Tanggal 12 Pebruari 1996”

17) Bahwa dalil angka 4 Memori Banding Pembanding II, III & IV jelas keliru dan menyesatkan. Sebagaimana telah Para Terbanding uraikan pada dalil angka 9 diatas, Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 tidak dapat berdiri sendiri dan saling berkaitan dengan Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992;

18) Bahwa dengan batalnya (perikatan pokok) Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 karena pelanggaran Pasal 2 Akta tersebut, maka Akta Kuasa yang merupakan perikatan assesoir nya tentu sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi, terlebih, Pemberi Kuasa tersebut telah meninggal dunia yang berdasarkan ketentuan Pasal 1813 BW yang mengakibatkan pemberian kuasa gugur demi hukum.

19) Bahwa terkait putusan Pengadilan dalam perkara pidana yang diuraikan Pembanding II, III, & IV tersebut FOKUS SUBSTANSI nya TIDAK tertuju pada **“APAKAH MASIH ADA AHLI WARIS LAIN DARI ALM.H.MANSYUR DG.LIMPO YANG TIDAK IKUT MENANDATANGANI AKYA JUAL BELI”**.

Sebagaimana telah Para Terbanding uraikan diatas, dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim mengetahui ADA AHLI WARIS lain dari Alm. H.Mansyur Dg.Limpo yang TIDAK DIIKUTSERTAKAN dalam proses penjualan boedel waris, **maka BELUM TENTU putusan yang dijatuhkan akan sama hasilnya;**

Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi :

20) Bahwa berdasar hal-hal terurai diatas, yang **FAKTANYA KOHEREN** dengan Bukti-bukti yang diajukan, maka **JELAS TERBUKTI :**



- (a) Para Terbanding dapat membuktikan seluruh dalil-dalilnya, dan disisi lain, dalil-dalil Pembanding II, III & IV telah TERPATAHKAN seluruhnya;
- (b) Dengan demikian, adalah berasalan menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menguatkan Amar Putusan perkara Nomor.140/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mks, tanggal 17 Oktober 2019 oleh karena *ratio decidendi* Yang Mulia Majelis Hakim sudah TEPAT dan BENAR;

E. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang Para Terbanding uraikan diatas, Para Terbanding mohon kiranya KEADILAN dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi di Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutuskan dengan amar :

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 140/ Pdt.G/ 2019/ PN. Mks, tanggal 17 Oktober 2019;
3. Menghukum Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang dirasakan adil dan patut (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori banding untuk Pembanding II, III, IV semula Tergugat II, III, IV pada tanggal 26 Desember 2019, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 Desember 2019, dan telah pula disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembading I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V , masing-masing pada tanggal 3 Januari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

D SUBSTANSI POKOK BANTAHAN MEMORI BANDING :

- 1) Bahwa Para Terbanding dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding Pembanding V sepanjang tidak diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Terbanding, dan oleh karenanya mohon agar seluruh dalil-dalil maupun alat bukti yang pernah diajukan oleh Para Terbanding di tingkat Pengadilan Negeri Makassar, (dalil gugatan, Replik, pembuktian serta kesimpulan) menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Kontra Memori Banding ini;



2) Bahwa setelah Para Terbanding membaca dan mempelajari dengan seksama Memori Banding Pembanding V, dapat disimpulkan sebagai berikut

a) TIDAK ADA satu dalil pun dari Pembanding V yang berkeberatan terhadap *Ratio Decidendi Judex Factie* dalam BAGIAN EKSEPSI.

ARTINYA : Pembanding V SETUJU dengan *Ratio Decidendi Judex Factie* tersebut.

b) Pembanding V TIDAK KEBERATAN terhadap seluruh *Ratio Decidendi Judex Factie* DALAM POKOK PERKARA, selain terhadap 4(empat) point yang diajukan dalam Memori Banding.

ARTINYA :

DAPAT DISIMPULKAN Pembanding V SETUJU dengan *Ratio Decidendi Judex Factie* untuk selain dan selebihnya, dan hanya keberatan terhadap 4(empat) point sebagaimana dituangkan dalam Memori Banding;

3) Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Terbanding pun hanya akan menanggapi seperlunya point-point keberatan Pembanding V yang akan diuraikan dengan sistematis sebagai berikut :

“Perihal Pembanding V Telah Melepaskan Hak Jawabnya Dalam Proses Persidangan Perkara a quo di Tingkat Pengadilan Negeri Makassar”

****Mohon Diperhatikan :***

4) Bahwa **FAKTANYA** : Pembanding V dahulu Tergugat V TIDAK PERNAH HADIR dalam seluruh proses persidangan perkara a quo di tingkat Pengadilan Negeri Makassar, sehingga **Pembanding V dianggap TELAH MELEPASKAN HAK JAWAB-nya, walaupun telah diberikan kesempatan secara patut**, oleh karenanya merupakan suatu konsekuensi logis menurut hukum bilamana Pembanding V dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap amar putusan;

5) Bahwa merupakan suatu hal yang janggal (*absurd*) ketika dalam Persidangan di tingkat Pengadilan Makassar, Pembanding V telah melepaskan Hak Jawabnya, kemudian setelah dijatuhkan putusan kemudian tiba-tiba mengajukan keberatan atas *Ratio Decidendi Judex Factie* dengan dalih tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding I s/d IV dahulu Tergugat I s/d IV;

6) Bahwa **kapasitas Pembanding V dalam perkara a quo hanya terbatas pada tugas dan fungsinya selaku NOTARIS/PPAT, dan SEHARUSNYA selaku PIHAK NETRAL**, dan hanya SEBATAS mengajukan pembelaan atas Akta yang dibuat, dan tidak sampai jauh masuk dalam pokok perkara,



seolah-olah Pembanding V adalah pihak yang memiliki kepentingan yang sama dengan Pembanding I s/d IV.

7) Bahwa patut diduga, Pembanding V hanya ditunggangi oleh kepentingan Pembanding I s/d IV semata, dimana tindakan semacam ini jelas mencederai etika profesi Notaris/PPAT yang berlaku, oleh karenanya berdasar uraian-uraian diatas, selayaknya bila dalil-dalil Memori Banding Pembanding V untuk dikesampingkan seluruhnya;

“Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Tanah Objek Sengketa Adalah Merupakan Peninggalan Milik Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dan Merupakan Harta Warisan yang Belum Terbagi Kepada Ahli Waris”

8) Bahwa dalil Memori Banding Pembanding V pada angka 1 merupakan hal yang keliru. Sebagaimana telah Para Terbanding jabarkan pada Resume Pokok Sengketa diatas, saat Pewaris (In Casu) Alm. H.Mansyur Dg.Limpo meninggal dunia tanggal 26 Februari 1994, Tanah Objek Sengketa TIDAK BERALIH, dan masih berstatus MILIK Alm. H.Mansyur Dg.Limpo.

ARTINYA :

Dengan meninggalnya Alm. H.Mansyur Dg.Limpo, maka secara hukum seluruh harta yang dimiliki beliau masuk menjadi Boedel Waris, yang merupakan hak dari seluruh Ahli Waris.

9) Bahwa sebagaimana diketahui bersama, secara hukum, peralihan hak atas tanah baru beralih kepada pihak pembeli dalam hal telah dilaksanakan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat yang berwenang (PPAT) dan dicatat pada Warkah Buku Tanah Kantor Badan Pertanahan dan/atau Kelurahan;

10) Bahwa dalam perkara a quo, TIDAK PERNAH terjadi peralihan Hak atas Tanah Objek Sengketa kepada Pembanding I, sebab :

a) Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 gugur demi hukum karena Pemberi Kuasa (Alm.H.Mansyur Dg.Limpo) wafat tanggal 26 Februari 1994;

b) Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 BATAL DEMI HUKUM karena melanggar ketentuan Pasal 2 tentang keterlambatan pembayaran yang mengakibatkan kebatalan Ikatan Jual Beli;

c) Akta Kuasa Menjual No.16 tanggal 17-10-2005 CACAT HUKUM, sebab Kuasa untuk Menjual Tanah Objek Sengketa yang merupakan Boedel Waris, hanya ditandatangani oleh sebagian Ahli Waris, dan TIDAK MELIBATKAN Para Terbanding;



d) Akta Jual Beli No.293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006

CACAT HUKUM, sebab Pihak Penjual Menggunakan Akta Kuasa untuk Menjual yang CACAT HUKUM karena tidak seluruh Ahli Waris setuju untuk menjual Tanah Objek Sengketa tersebut.

11) Bahwa terkait dalil Pembanding V tentang Putusan-putusan yang dijadikan bukti Pembanding I s/d IV dalam perkara a quo tidak relevant untuk diajukan dalam perkara a quo, mengingat Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut hanya mempertimbangkan dari dalil-dalil pihak yang bersengketa saja, TANPA MENGETAHUI adanya AHLI WARIS lain dari **Alm. H.Mansyur Dg.Limpo**.

ARTINYA :

Dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara tersebut mengetahui ada Ahli Waris Lain dari **Alm. H.Mansyur Dg.Limpo** yang **TIDAK DILIBATKAN dalam proses jual beli Tanah Objek Sengketa**, maka **BELUM TENTU putusan yang dijatuhkan akan sama hasilnya;**

12) Bahwa dengan demikian, terbukti *Ratio Decidendi Judex Factie* dengan dasar seluruh alat bukti yang diajukan dalam peridangan, merupakan pertimbangan yang TEPAT dan BENAR menurut hukum, sehingga sudah selayaknya untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar;

"Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Tidak Mempertimbangkan Putusan-putusan tersebut Karena Para penggugat Tidak Ikut sebagai Pihak Dalam Putusan-putusan tersebut"

13) Bahwa dalil angka 2 Memori Banding Pembanding V yang menyatakan :

"...jika salah satu Ahli Waris atau sebahagian Ahli Waris dari Alm.Haji Mansyur Dg.Limpo telah ikut sebagai pihak maka semua Ahli Waris dari Alm. Haji Mansyur Dg.Limpo dianggap secara hukum telah ikut sebagai Pihak..."

Merupakan dalil yang KELIRU dan MENYESATKAN (Fallacy). Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No.2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 telah mengatur kaidah hukum :

"...Keputusan Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang tersebut harus dibatalkan oleh karena Tergugat asal mendalilkan bahwa sawah sengketa termasuk boedel yang belum dibagi waris, sedangkan para



ahli waris terdiri dari 7 orang ahli waris, maka seharusnya ketujuh ahli waris tersebut harus turut sebagai pihak dalam perkara ini;"

Dengan demikian, TERBUKTI kekeliruan dalil angka 2 Memori Banding Pembanding V, oleh karena itu sepatutnya untuk ditolak;

"Perihal TEPAT dan BENAR Ratio Decidendi Judex Factie yang Menyatakan Akte Jual Beli Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tertanggal 30 Desember 2006 Batal Demi Hukum dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum yang Mengikat Karena Para Penggugat Tidak Dilibatkan"

14) Bahwa dalil angka 3 Memori Banding Pembanding V Jelas merupakan dalil yang Keliru dengan dasar yang telah Para Terbanding uraikan pada angka 10 diatas. TIDAK PERNAH TERJADI PERALIHAN hak atas tanah dari Alm. H.Mansyur Dg.Limpo kepada Pembanding I;

15) Bahwa kesesatan befikir (*fallacy*) dari Pembanding V timbul oleh karena Pembanding V tidak melihat Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 secara holistic (menyeluruh) dan hanya mengutip ketentuan Pasal 9 saja, hal mana bertentangan dengan asas hukum *Onsplitbaar Aveu* (pengakuan yang tidak boleh dipisah-pisahkan), namun lupa (atau sengaja lupa) dengan **ketentuan Pasal 2 tentang syarat batal dengan sendirinya dalam hal adanya keterlambatan pembayaran lebih dari 1(satu) bulan**, serta Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 yang gugur demi hukum karena Pemberi Kuasa (Alm.H.Mansyur Dg.Limpo) wafat tanggal 26 Februari 1994;

16) Bahwa **dalil Pembanding V perihal "keberadaan Akte Jual Beli Nomor: 293/ WN/ KTM/ XII/ 2006, tanggal 30 Desember 2006, tidak lebih dari dan hanyalah untuk memenuhi keperluan pengurusan sertifikat belaka atas tanah..." merupakan dalil yang tidak rasional dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah** yang mengatur kaidah Peralihan hak atas tanah;

TIDAK DAPAT DIBENARKAN SECARA HUKUM bilamana yang dijadikan dasar acuan terjadinya jual beli atas tanah objek sengketa saat ditandatangani Akta Ikatan Jual Beli yang masih belum lunas pembayarannya.

17) Bahwa terkait dalil Pembanding V tentang Putusan perkara Nomor : 108/ Pdt.G/ 1996/ PN.Uj.Pdg, agar tidak mengulang-ulang dalil, mohon agar dalil angka 11 diatas dianggap tertuang kembali untuk membantah dalil Pembanding V tersebut;



“Perihal *TEPAT dan BENAR* atio *Decidendi Judex Factie* yang Menyatakan Karena Haji Mansyur Dg.Limpo Meninggal Dunia Pada Tanggal 26 Februari 1994 Maka Surat Kuasa menjual Tanggal 23 Nopember 1992 Sudah gugur/Berakhir Sehingga Tidak Dapat Digunakan Lagi Untuk Membuat Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Tanggal 12 Pebruari 1996”

18) Bahwa dalil angka 4 Memori Banding Pembanding V jelas keliru dan menyesatkan. Sebagaimana telah Para Terbanding uraikan pada dalil angka 10 diatas, Akta Kuasa Untuk Menjual No.153 tanggal 23 November 1992 tidak dapat berdiri sendiri dan saling berkaitan dengan Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992;

19) Bahwa dengan batalnya (perikatan pokok) Akta Ikatan Jual Beli No.22 tanggal 4 Desember 1992 karena pelanggaran Pasal 2 Akta tersebut, maka Akta Kuasa yang merupakan perikatan assesoir nya tentu sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi, terlebih, Pemberi Kuasa tersebut telah meninggal dunia yang berdasarkan ketentuan Pasal 1813 BW yang mengakibatkan pemberian kuasa gugur demi hukum.

Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi :

20) Bahwa berdasar hal-hal terurai diatas, yang FAKTANYA KOHEREN dengan Bukti-bukti yang diajukan, maka JELAS TERBUKTI :

- a) **Para Terbanding dapat membuktikan seluruh dalil-dalilnya, dan disisi lain, dalil-dalil Pembanding V telah TERPATAHKAN seluruhnya;**
- b) Dengan demikian, adalah berasanal menurut hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk menguatkan Amar Putusan perkara Nomor. 140/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mks, tanggal 17 Oktober 2019, oleh karena *ratio decidendi* Yang Mulia Majelis Hakim sudah TEPAT dan BENAR;

E. PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang Para Terbanding uraikan diatas, Para Terbanding mohon kiranya KEADILAN kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi di Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan dengan amar :

- 1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;**
- 2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 140/ Pdt.G/ 2019/ PN.Mks, tanggal 17 Oktober 2019;**



3. Menghukum Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

Bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang dirasakan adil dan patut (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 140/ Pdt.G/ 2019/ PN. Mks, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, yang menyatakan bahwa telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I, pada tanggal 3 Desember 2019, Kuasa Hukum Pembanding II, III, IV semula Tergugat II, III, IV, pada tanggal 5 Desember 2019, Kuasa Hukum Pembanding V semula Tergugat V, pada tanggal 28 November 2019, dan Kuasa Hukum Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Desember 2019, telah memberi kesempatan kepada masing – masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan sebelum dikirim ke- Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan memeriksa secara seksama berkas perkara a gou, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor. 140/ Pdt.G/ 2019/ PN. Mks, tanggal 17 Oktober 2019, memori banding Para Pembanding dan kontra memori banding dari Para Terbanding, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana terurai dalam putusannya, kerana keliru menafsirkan hukum dan keliru menilai bukti-bukti yang diajukan dimuka persidangan tingkat pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah adat Persil Nomor.53. S II dan 62. S II, Kohir Nomor. 2441, C1, yang terletak di Jalan AP. Pettarani ;



Menimbang, bahwa objek sengketa tersebut sudah beberapa kali dipersengketakan baik dari Para ahli waris H. Mansyur Dg Limpo almarhum maupun Para Tergugat lainnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – I – 4, yang sama dengan bukti T– II, III, IV – 1 yaitu putusan Pengadilan Negeri Makassar (Ujung Pandang) Nomor. 108/ Pts.Pdt.G/ 1996/ PN.Uj.Pdg, antara Drs. Andi Sjamsuddin Tenri Sessu ahli waris Drs. Andi Idjo Karaeng Lololang selaku Penggugat melawan Jonny Jauri, Dkk sebagai Para Tergugat dan Munirwan, SH Karyawan PT. Timurama sebagai Penggugat Intervensi dan berdasarkan bukti T – I – 5, yang sama dengan bukti T – II, III, IV – 2 putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj.Pdg, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang, Nomor. 108/ Pdt.G/ 1996/ PN.Uj.Pdg, tanggal 3 Maret 1997 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – I – 6, yang sama dengan bukti T– II, III, IV – 3 yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor. 372/ Pdt/ 1997/ PT.Uj.Pdg, tanggal 18 Juni 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – I – 7, yang sama dengan bukti T – II, III, IV – 4 yaitu putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor. 748 PK/ Pdt/ 2009, tanggal 9 Juli 2010, yang membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor. 2479 K/ Pdt/ 1999, tanggal 16 Januari 2001, dan lihat pula bukti T – I – 8 yaitu putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor. 259 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015, yang menyatakan permohonan PK dari Pemohon PK Ke- II PT. Timurama Ujung Pandang tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari bukti T – I – 4, T – I – 5, T – I – 6, T – I – 7, dan T– I – 8 Para ahli waris dari H. Mansyur Dg Limpo alm yaitu Rukiah Binti H Mansyur, Aisyah Binti H Mansyur, Hadijah Binti H Mansyur, Saenab Binti H Mansyur, Abdullah Bin H Mansyur, Abdul Kadir Bin H Mansyur adalah sebagai pihak dalam perkara tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa bukti P – 3 dan bukti P – 4 adalah berkaitan dengan bukti T – I – 8 (lihat pertimbangan Majelis Hakim Peninjauan Kembali (PK) pada halaman 19) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – I – 9, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor. 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor. 175/ Pdt.G.Intr/ 2011/ PN. Mks, tanggal 2 Mei 2012, dalam amar putusan point 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, halaman 121 sampai dengan halaman 123 yang berbunyi sebagai berikut :



3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat Nomor 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya Penggugat Nomor 2 yang bernama Eddy Aliman dari H Mansyur Dg Limpo atau ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.825 (tiga ribu delapan ratus dua puluh lima) M2, yang terletak di Jalan AP Pettarani, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : Pagar beton/ tanah kosong milik Jack Purnama ;
Timur : Tanah kosong/ rencana jalan ;
Selatan : Pagar beton/ tanah kosong milik Idris Manggabarani ;
Barat : Jalan AP. Pettarani ;
Atau menurut daerah setempat disebut juga dengan tanah yang terletak disamping Kantor DPRD Kota Makassar, didepan Kantor Dolog Provinsi Sulawesi Selatan, diatas tanah tersebut berdiri showroom Mazda dan sebagian lagi adalah tanah kosong ;
5. Menyatakan bahwa Tindakan Tergugat I/ Tergugat Intervensi II dan/ atau Tergugat II/ Tergugat Intervensi III menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan bahwa peralihan objek sengketa dari Tergugat I/ Tergugat Intervensi II kepada Tergugat II/ Tergugat Intervensi III adalah tidak sah ;
7. Menyatakan Akta Pengalihan Penguasaan Tanah dengan ganti rugi tanggal 22 Desember 2006, Nomor 67, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Hartini Widjaja, SH., Notaris di Makassar dan Akta Jual Beli Nomor.645/ 2010, tanggal 22 Juni 2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Hartini Widjaja, SH.,PPAT di Makassar adalah batal demi hukum ;
8. Menyatakan bahwa segala Tindakan dan/ atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II/ Tergugat Intervensi III atas objek sengketa adalah tidak sah ;
9. Menghukum Tergugat I/ Tergugat Intervensi II dan Tergugat II/ Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang memperoleh hak dari objek sengketa untuk membongkar bangunan permanen yang berdiri diatas objek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dalam keadaan bebas dan kosong ;
10. Menghukum Para Turut Tergugat/ Para Turut Tergugat Intervensi untuk tunduk dan patut terhadap putusan ini ;



11. Menolak gugatan Para Penggugat/ Para Tergugat Intervensi I untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 175/ Pdt.G/ 2011/ PN. Mks, Jo Nomor 175/ Pdt.G.Intv/ 2011/ PN. Mks, tanggal 2 Mei 2012, dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor.243/ Pdt/ 2012/ PT. MKS, tanggal 19 September 2012, (bukti T – I – 10) lihat halaman 40 dari bukti T – I – 10 tersebut dan berdasarkan bukti T – I – II yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor.2278K/ Pdt/ 2013, tanggal 21 Februari 2014, dalam amar putusan Kasasi tersebut menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I PT. Timurama dan Pemohon II Ricky Tandiawan tersebut ;

Menimbang, bahwa putusan Peninjauan Kembali Nomor.231 PK/ Pdt/ 2015, tanggal 14 September 2015, (bukti T – I – 12) Permohonan Peninjauan Kembali dari PT. Timurama dan Ricky Tandiawan serta Drs Andi Indar Pakki ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – I – 9, T – I – 10, T – I – 11 dan T – I – 12 sebagaimana dipertimbangkan diatas, dimana Para ahli waris H. Mansyur Dg Limpo juga sebagai pihak dalam perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap telah dinyatakan bahwa objek sengketa adalah milik Eddy Aliman yang telah dibeli dari H. Mansyur Dg Limpo atau ahli warisnya dalam arti kata bahwa ikatan jual-beli Nomor 22, tanggal 4 Desember 1992, (bukti T – I – 2/ bukti P – 6) adalah sah dan berharga sehingga secara hukum harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding II semula Tergugat II, III dan IV dalam memori bandingnya telah mengemukakan :

- Bahwa Tergugat II, III, dan IV adalah ahli waris dari alm Haji Mansyur Dg Limpo ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sudah dijual orangtua kami (alm Haji Mansyur Dg Limpo) kepada Soedirjo Aliman selaku kuasa dari Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding), oleh karena itu tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sudah merupakan dan menjadi milik Eddy Aliman (Tergugat I – Pembanding) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan objek sengketa bukan harta budel dan bukan pula harta peninggalan dari alm Haji Mansyur Dg Limpo, karena sudah beralih hak milik kepada Tergugat I/ Pembanding I ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap, maka demi kepastian hukum adalah mempunyai hak



eksekutorial dan mengikat Para pihak yang berperkara serta ahli waris termasuk Para Penggugat/ Para Terbanding dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa bukti P – I adalah sama dengan bukti T – I – 1 bukti mana malah mendukung dalil Tergugat I/ Pembanding I Eddy Aliman, demikian pula bukti P – 2, P – 5, P – 8, P – 9 ;

Menimbang, bahwa bukti P – 7 yang baru dibuat pada tanggal 19 Maret 2014, bukti P -11, P -12 hanyalah berupa Surat Keterangan Kematian haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti P – 14 dan bukti P – 15 berupa Pernyataan yang menyatakan Para ahli waris dari Haji Mansyur Dg Limpo, malah mendukung fakta bahwa Para Penggugat/ Para Terbanding bukan satu-satunya ahli waris dari alm Haji Mansyur Dg Limpo, dan Para ahli waris lainnya telah mengaku dan membenarkan bahwa tanah sengketa telah dijual oleh alm H. Mansyur Dg Limpo sehingga dengan demikian Para Penggugat/ Para Terbanding harus tunduk dan mentaati putusan-putusan tersebut diatas yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat/ Para Terbanding sama sekali tidak beralasan ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, III, dan IV dan Pembanding III semula Tergugat V, sebagaimana terurai dalam masing-masing memori banding adalah benar dan dapat diterima, sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat adalah beralasan hukum untuk dikesampingkan karena bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan Para Penggugat sekarang Para Terbanding demi tegaknya hukum dan keadilan serta kepastian hukum haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor. 140/ Pdt.G/ 2019/ PN. Mks, tanggal 17 Oktober 2019, yang dimohonkan banding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat sekarang Para Terbanding berada pada pihak yang kalah, beralasan untuk dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkatan pengadilan ;

Mengingat akan ketentuan dari pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, R.bg serta ketentuan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :



- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan permohonan banding dari Para Pembanding II semula Tergugat II, III dan IV serta permohonan banding dari Pembanding III semula Tergugat V ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor.140/ Pdt.G/ 2019/ PN. Mks, tanggal 17 Oktober 2019, yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari **SENIN**, tanggal **23 Maret 2020**, oleh Kami Nasaruddin Tappo, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Ahmad Semma, SH. dan Dr. Hj. Nirwana, SH.,M.Hum sebagai Hakim - Hakim Anggota, putusan mana pada hari **JUM'AT**, tanggal **27 MARET 2020**, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta Syahrir Dahlan, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T T D

Ahmad Semma, SH.

T T D

Nasaruddin Tappo, S.H.,M.H,

T T D

Dr. Hj. Nirwana, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

T T D

Syahrir Dahlan, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- | | | |
|----|-----------------|--------------|
| 1. | M a t e r a i : | Rp. 6.000,- |
| 2. | R e d a k s i : | Rp. 10.000,- |



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

3. Pemberkasan/Penjilidan/ : Rp.

134.000,-

Pengiriman, dll _____

Jumlah : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya
Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera Muda Tipikor,

SYAHRIR DAHLAN, S.H.
NIP.19651120 198903 1 004