



PUTUSAN

NOMOR 451/PDT/ 2019 /PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. BASOA BIN MANNYU, Ahli waris Almarhumah SALISA Binti LEO / Ahli waris almarhum MANNYU bin RUMADI, Pekerjaan Wiraswasta, Umur 49 tahun, Tempat / tanggal lahir Ujung Pandang, tanggal 17 Mei 1969, Agama Islam, Jalan. Lanraki Lorong 6 No. 90 A RT/RW -/005, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar.
Selanjutnya disebut PEMBANDING I / PENGGUGAT I;
2. SATTUMAWANTI, Ahli waris Almarhum NAISA binti LEO / Ahli waris almarhum MATTU bin RUMADI, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 41 tahun, Tempat / tanggal lahir Ujung Pandang, tanggal 15 Oktober 1977, Agama Islam, Jalan. Lanraki 20. A RT/RW 002/005, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar.
Selanjutnya disebut PEMBANDING II / PENGGUGAT II ;
3. Hj. MINNE, Ahli waris Almarhumah SALISA binti LEO / Ahli waris almarhum BIANG bin RUMADI, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 77 tahun, Tempat / tanggal lahir Ujung Pandang, tanggal 31 Desember 1941, Agama Islam, Jalan. Biring Romang Lrg 3, RT.002, RW 005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.
Selanjutnya disebut PEMBANDING III / PENGGUGAT III;
4. H. GAMBE bin SANNENG, Ahli waris Almarhumah SALISA binti LEO / Ahli waris almarhumah MASARIA binti RUMADI, Pekerjaan Tidak bekerja, Umur 71 tahun, Tempat /

Halaman 1 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal lahir Ujung Pandang, tanggal 01 Januari 1947, Agama Islam, Jalan. Biring Romang No. 53, RT.002, RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

Selanjutnya disebut PEMBANDING IV / PENGGUGAT IV.

5. Hj. SAENAB, Ahli waris Almarhumah SALISA binti LEO / Ahli waris almarhum SADIA binti RUMADI, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Umur 51 tahun, Tempat / tanggal lahir Ujung Pandang, tanggal 11 Mei 1967, Agama Islam, Jalan. Bukit Bontoloe, RT.002, RW.011, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar.

Selanjutnya disebut PEMBANDING V / PENGGUGAT V;

Selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT .

Bertindak selaku kuasa :

1. Aris Bongga Salu, SH.MH.
2. Mika Bongga Salu, SH.MH.
3. Daud Arianto Pakanda, SH.

Ketiganya Advokat / Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum " ARIS BONGGA SALU, SH.MH & REKAN, Jalan Batu Karang No.67 A Polimak II Kota Jayapura, Provinsi Papua, sementara beralamat di Jalan. Radio Raya, Perumahan Golden Hills 3, Jalan G. Hills 3, Blok C.2 Telkomas Kotamadya Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Makassar, 11 Desember 2018 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Makassar pada tanggal 14-02-2019 No : 278/pdt/2019/Kb ;

Lawan:

1. Direktur PT. Bumi Anugerah Sakti, berkedudukan kantor di Jalan. Gunung Bawakaraeng Nomor 146-148, Kota Makassar, Selanjutnya disebut TERBANDING I / TERGUGAT I
2. Nyonya AGNES INGRID BUDI SETIO KURNIAWAN, Warga Negara Indonesia, beralamat Jalan. Gunung Bawakaraeng Nomor : 146-148, Kota Makassar; Selanjutnya disebut TERBANDING II / TERGUGAT II. Dalam perkara ini Tergugat I dan II memberi kuasa kepada H. Ulil Amri,SH,MH dan Nur Ikhsan

Halaman 2 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasanuddin, SH, Advokat pada Kantor Hukum "H.ULIL AMRI,SH,MH & REKAN", beralamat di Jalan Kerukunan Timur Blok H No.73, Bumi Tamalanrea Permai berdasarkan, Kelurahan Buntusu, Kecamatan Tamalanrea , Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Makassar, 18 Maret 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19-03-2019 No : 430/Pdt/2019/KB. Dan Nataza P.Purba,SH, Sabam Silaban,SH, Randhika Oktaviana,SH, Peronnika dan Simanjuntak,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK/030/9980 A/UT tanggal 11 Maret 2019, Selanjutnya disebut TERBANDING II / TERGUGAT II;

3. Nyonya HAJJAH. ANDI NURBANI NURDIN, Warga Negara Indonesia, beralamat Jalan. Mapala Raya No : 35, Kota Makassar;
Selanjutnya disebut TERBANDING III / TERGUGAT III;

4. PT. United Tractors, beralamat Jalan. Urip Sumoharjo Km.5 No : 268, Kota Makassar;
Selanjutnya disebut TERBANDING IV / TERGUGAT IV,

Dalam perkara ini memberi kuasa kepada dan Nur Ikhsan Hasanuddin, SH, Advokat pada Kantor Hukum "N.I.H & Partner ", beralamat di Jalan Mamoa 2 Nomor 55, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate , Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No.SK/096/9980 -D / UT/19 tanggal 3 Mei 2019 dan Randhika Oktaviana, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Jakarta, 11 Maret 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12-03-2019 No : 379/pdt/2019/KB,

5. Presiden Republik Indonesia Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR),
Cq. Kepala Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Cq. Kepala Pertanahan Kota Makassar, beralamat Jalan. Pettarani No : 8 Kota Makassar;

Halaman 3 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

Dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Asih Lestari, SH,M.Kn, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, 2. Nugroho Hasan Putra, SH, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Makassar, 3. Arfianty Satyaningsih, SH,MH Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, 4. Yuyun Novisal, Staff Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, 5. Theresea Faradila Rafael Nong, SH, Staff Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, 6. Nur Jannah, SH, Staff Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 364/SKU-73.71/III/2019, tanggal 15 Maret 2019 dan Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan Nomor 24/P-13/73.71/III/2019, tanggal 15 Maret 2019;

Selanjutnya disebut TERBANDING V / TERGUGAT V

6. Notaris / PPAT LOLA ROSALINA, SH, beralamat kantor di Jalan. Letjen Hertasning Nomor : 3 Kelurahan Bua Kana, Kecamatan Rappocini Kota Makassar;

Selanjutnya disebut TERBANDING VI / TERGUGAT VI

7. Notaris / PPAT HENDRIK JAURY, SH, beralamat Kantor di Jalan. Sulawesi Nomor : 181, Melayu Baru, Wajo, Kota Makassar

Selanjutnya disebut TERBANDING VII / TERGUGAT VII

8. Notaris / PPAT WIDARTININGSIH, SH, beralamat Kantor di Jalan. Gunung Bawakaraeng No : 75 B, Kota Makassar

Selanjutnya disebut TERBANDING VIII / TERGUGAT VIII.

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 4 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 31 Desember 2019 No. 451/PDT/2019/PT MKS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 02 Januari 2020 Nomor : 451/PDT/2019/PT MKS untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Berkas perkara Pengadilan Negeri Makassar Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Mks dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Februari 2019 yang didaftarkan ke Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Makassar di bawah Register perkara Nomor 75/Pdt.G/2019/PN Mks mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris yang sah dan bertindak sebagai ahli waris dari almarhumah SALISA binti LEO, ahli waris almarhum BIAN bin RUMADI, ahli waris almarhum MANNYU bin RUMADI dan ahli waris almarhum MATTU bin RUMADI, dan untuk mewakili semua ahli waris dalam hal mengurus tanah milik warisan milik para Penggugat;
2. Bahwa Almarhum RUMADI BIN MANGKA menikah secara sah dengan Almarhumah NAISA BINTI LEO, dan dalam perkawinan tersebut melahirkan 2 (dua) orang anak kandung yaitu Almarhum MATTU BIN RUMADI dan Almarhum RAMANG BIN RUMADI;
3. Bahwa dari kedua anak kandung Almarhum RUMADI BIN MANGKA dan Almarhumah NAISA BINTI LEO, tersebut di atas yang mendapat hak kewarisan atas tanah objek sengketa adalah Almarhum MATTU BIN RUMADI, yang telah meninggal pada tahun 1960 dan telah mempunyai 3(tiga) orang anak kandung yaitu: Almarhum DG SILA,HJ.PUTTIRI dan DG YUMMI, kemudian Almarhum Dg. SILA mempunyai 7(tujuh) orang anak kandung yaitu : SYARIFUDDIN,SARIDA,SURIANI,A.HAMKA,MUH.ARIF,SATTUMAWANTI dan DARMAWATI sedangkan Hj. PUTRI dan Dg. YUMMI tidak menikah dan tidak mempunyai anak kandung;
4. Bahwa setelah istri pertama Almarhum RUMADI BIN MANGKA yaitu Almarhumah NAISA BINTI LEO meninggal pada tahun 1957, Almarhum RUMADI BIN MANGKA menikah dengan Almarhumah SALISA BINTI LEO yang merupakan adik kandung Almarhumah NAISA BINTI LEO / istri pertama Almarhum RUMADI BIN MANGKA;

Halaman 5 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam perkawinan antara Almarhum RUMADI BIN MANGKA dengan Almarhumah SALISA BINTI LEO, telah lahir 6(enam)orang anak kandung yaitu : Almarhum BASO BIN RUMADI, Almarhumah DEBO BINTI RUMADI Almarhum BIANG BIN RUMADI, Almarhumah MASARIA BINTI RUMADI, Almarhumah SADIA BINTI RUMANDI dan Almarhum MANNYU BIN RUMADI;
6. Bahwa dalam perkawinan Almarhum RUMADI BIN MANGKA dan Almarhumah SALISA BINTI LEO, yang mendapat hak kewarisan atas tanah objek sengketa adalah Almarhumah SALISA BINTI LEO / (istri kedua Almarhum RUMADI BIN MANGKA), dan Almarhum BIANG BIN RUMADI / anak kandung serta Almarhum MANNYU BIN RUMANDI / anak kandung;
7. Bahwa sesuai rincik buku C Ipeda milik kelurahan Paccarekkang Nomor 102 CI Persil 67 DI dengan luas 0,32 Ha (nol koma tiga dua hektar are) yang dahulu beralamat di kampung Paccarekkang, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, benar atas nama Mattu Bin Rumadi yang diperolehnya dari orang tuanya bernama NAISA binti LEO (Almarhumah) yang merupakan istri sah pertama RUMADI bin MANGKA (Almarhum), yang menjadi objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah rincik milik Mannyu Bin Rumadi.
 - Sebelah Selatan berbatasan Jalan Raya Lanraki.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ruko H. Asseng.
 - Sebelah Timur berbatasan tanah rincik milik Biang Bin Rumadi.
8. Bahwa BIANG bin RUMADI (Almarhum)anak kandung yang ketiga dari RUMADI bin MANGKA, menikah dengan Dg. ISA (Almarhumah) yang melahirkan 5 (lima) orang anak yaitu Hj. MINNE, Dg. NANO, Dg. SENGGA, H. ROA (Almarhum), Dg. SARRANG yang kelimanya merupakan ahli waris dari BIANG bin RUMADI atas rincik dengan persil No. 67 DI seluas 0,08 Ha dan 1,72 Ha, Kohir 515 CI atas nama BIANG bin RUMADI, yang dahulu terletak di kampung Paccarekkang, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, merupakan tanah waris milik BIANG BIN RUMADI (almarhum) dari orang tuanya RUMADI BIN MANGKA(Almarhum) yang saat ini menjadi objek sengketa dengan batas-batas luas rincik 0,08 Ha sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah rincik milik Salisa Binti Leo.

Halaman 6 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan bangunan ruko H.Asseng.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Perintis Kemerdekaan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah rincik milik Mannyu Bin Rumadi.
Dan batas – batas luas rincik 1,72 Ha sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah rincik milik Salisa Binti Leo dan tanah rincik milik Mannyu Bin Rumadi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Lanraki.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rincik milik Mattu Bin Rumadi dan tanah rincik milik Mannyu Bin Rumadi.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong.

9. Bahwa MANNYU bin RUMADI (Almarhum) adik kandung BIANH bin RUMADI (Almarhum), juga mendapat warisan dari orang tuanya RUMADI BIN MANGKA (Almarhum) yang termasuk dalam objek sengketa kemudian MANNYU bin RUMADI (Almarhum) menikah dengan Dg. TIKI (Almarhumah) yang melahirkan 6(enam)orang anak masing – masing HASAN Dg. BUNGA, H.LALLO, ZAINUDDIN, TALLI, RAHIM dan BASOA BIN MANNYU yang kesemuanya merupakan ahli waris dari MANNYU bin RUMADI atas persil No. 67 DI, Kohir 555 CI, seluas 0,72 Ha atas nama MANNYU bin RUMADI yang dahulu terletak di kampung Paccerakkang, Kelurahan Daya, Kecamatan Birigkananya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar yang merupakan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko dan Perumahan Khatulistiwa.
- Sebelah Selatan berbatasan tanah rincik milik Mattu Bin Rumadi dan ruko H.Asseng.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rincik milik Bianh Bin Rumadi dan tanah rincik milik Salisa Binti Leo.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah rincik milik Salisa Binti Leo.

10. Bahwa sesuai bukti tanda pendaftaran tanah sementara tanah milik Indonesia pada buku C Ipeda milik kelurahan Paccerakkang dengan No.S.0237/WPJ.08/KI.3111/1982, memperjelas kepemilikan atas objek sengketa yakni kohir nomor 421 CI persil 67 DI dengan luas 1,04 Ha dan 1.09 Ha yang dahulu terletak di kampung Paccarekkang, Kelurahan Daya Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang Provinsi Sulawesi Selatan, dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, benar atas nama SALISA BINTI LEO, selaku istri kedua yang sah RUMADI bin MANGKA

Halaman 7 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Almarhum), yang merupakan objek sengketa dengan batas-batas luas 1,04 Ha sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / perumahan Bukit Khatulistiwa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah rincik milik Biang Bin Rumadi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah rincik milik Mattu Bin Rumadi dan tanah rincik milik Mannyu Bin Rumadi.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong dan rumah keluarga H. Macca.

Dan batas - batas luas rincik 1,09 Ha adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / Perumahan Bukit Khatulistiwa dengan warung sarabba yang dibuat oleh Nyonya Hermin Paelongan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah rincik milik Biang Bin Rumadi dan Bangunan ruko H.Asseng.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Perintis Kemerdekaan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah rincik milik Mannyu Bin Rumadi dan tanah rincik milik Mattu Bin Rumadi.

11. Bahwa luas keseluruhan tanah warisan milik Para Penggugat tersebut di atas sesuai dengan bukti surat milik para penggugat adalah seluas 4,97 Ha (empat koma sembilan puluh tujuh hektar are) atau 49.700 M² (empat puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi);

12. Bahwa dari keseluruhan luas tanah warisan milik Para Penggugat yaitu seluas 4,97 Ha / 49.700 M² (empat puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi), Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai tanah warisan milik Para Penggugat tersebut yang menjadi objek perkara perdata ini, seluas 41.510 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / Perumahan Bukit Katulistiwa dandengan warung sarabba yang dibuat oleh Nyonya Hermin Paelongan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan ruko H.Asseng dengan Jalan Raya Lanraki.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Perintis Kemerdekaan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong dan rumah

keluarga H. Macca.

13. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Tidak Bersengketa No.288/KPC/VI/2014 yang dikeluarkan Oleh MUH.LUTFI,S.SOS selaku Kepala Pemerintahan Kelurahan Paccarekkang menyatakan bahwa Persil No.67 DI kahir No.555 CI, kahir No.421 CI, Kohir No.515 CI seluas + 4,65 Ha

Halaman 8 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



yang terletak di kampung Lanraki Kelurahan Paccarekkang kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, dikeluarkan pada tanggal 7 September 2014 adalah sebagian tanah warisan dari luas tanah 4,97 Ha (empat koma sembilan puluh tujuh hektar are) / 49.700 M² (empat puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi) benar tanah warisan milik para penggugat yang dinyatakan dalam surat keterangan tersebut;

14. Bahwa tanpa sepengetahuan para penggugat dan dasar hukum dengan alas hak yang sah sebagian tanah warisan milik para penggugat telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. United Tractors / Tergugat IV, kemudian terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Hajjah Andi Nurbani Nurdin / Tergugat III, dan kemudian terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Ny. Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan / Tergugat II, dan terakhir keluar sertifikat hak guna bangunan No. 26587 atas nama PT. Bumi Anugerah Sakti/ Tergugat I seluas 41.510 M² (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi);
15. Bahwa sistem peralihan yang dilakukan oleh Tergugat IV ke Tergugat III melalui Tergugat VI yang menerbitkan akta jual beli No. 158/JB/BRK/KII/1999 tertanggal 13 Desember 1999, tidak berdasar karena tergugat IV tidak dapat membuktikan dari mana asal muasal penguasaan objek sengketa dan tidak mempunyai alas hak, sehingga dapat bertindak mengalihkan objek sengketa kepada tergugat III, apalagi dengan tidak disertainya dengan bukti secara tertulis dari pemberi hak tersebut semakin memperjelas bahwa tergugat IV tidak mempunyai kualitas untuk menikmati bahkan mengalihkan kepada tergugat III atas objek warisan milik para penggugat;
16. Bahwa begitu pula yang dilakukan tergugat III terhadap tergugat II yang mengalihkan objek sengketa melalui suatu akta jual beli yang dibuat oleh tergugat VII telah melawan hukum, diakibatkan sistem penguasaan yang tidak benar tanpa alas hak oleh tergugat IV maka sistem peralihan dan penguasaan berikutnya oleh tergugat III dan Tergugat II sudah jelas dan pasti cacat hukum dan melawan hukum;
17. Bahwa penguasaan terakhir atas objek sengketa oleh tergugat I yang diperolehnya dari tergugat II, melalui akta penyerahan atau peralihan yang dibuat oleh tergugat VIII, semakin memperjelas kedudukan tergugat I yang tidak punya kapasitas untuk menikmati bahkan menguasai objek sengketa apalagi mendudukkan alas hak berupa sertifikat hak guna bangunan No. 26587 yang diterbitkan oleh tergugat V di atas objek sengketa, karena dari awal penguasaan oleh tergugat IV sudah berbenturan dengan peraturan yang mengaturnya sehingga penguasaan atas objek sengketa oleh tergugat I tidak



benar dan melawan hukum, karena dikuasai tanpa dasar hukum yaitu tanpa alas hak;

18. Bahwa para penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah warisan yang sah atas objek sengketa sangat keberatan atas tindakan melawan hukum yang dilakukan para tergugat menerbitkan surat-surat akta jual beli dan akta penyerahan dan peralihan dan sertifikat Hak Guna Bangunan di atas objek sengketa, sedangkan objek sengketa tanah milik para penggugat tersebut belum pernah dijual atau dipindah tangankan kepada siapa pun dan masih utuh menjadi tanah warisan milik para penggugat;
19. Bahwa para penggugat sudah berkali-kali meminta kepada para Tergugat, agar berkenan mengembalikan tanah warisan milik para penggugat kepada para penggugat, akan tetapi para Tergugat, tidak pernah mau dan terkesan mengesampingkan para penggugat sebagai pemilik yang sah tanah warisan yang menjadi objek perkara ini;
20. Bahwa pada pertengahan tahun 2014 dengan ini para penggugat mendatangi Kantor kelurahan Paccarekkang, Kecamatan Biringkanaya, kota Makassar dan para penggugat langsung menemui Kepala Kelurahan Paccerakang untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah *a quo* setelah itu kepala pemerintah kelurahan Paccerakang mengeluarkan surat yang menyatakan bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah benar milik para ahli waris dari almarhum SALISA binti LEO, ahli waris almarhum BIANG bin RUMADI, ahli waris almarhum MANNYU bin RUMADI dan ahli waris almarhum MATTU bin RUMADI yang tidak pernah dijual kepada pihak lain sampai saat sekarang ini;
21. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa alas hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat atas penguasaan tanah warisan milik para penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat adalah perbuatan melawan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah pelanggaran hukum terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, serta hal tersebut bisa terjadi karena pembuatan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi SHGB.20291/1994, Paccerakang, GS No.730/1994, tanggal 12 September 1994, seluas 41.510 M2, atas nama Ny. Agnes Inggrit Budi Setio Kurniawan / Tergugat II, kemudian dialihkan lagi atas nama PT. Bumi Anugerah Sakti / tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat V, tanpa dasar hukum atau tanpa alas hak kepemilikan;
22. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, menguasai objek tanah sengketa dan membangun Ruko serta rumah jaga di atas tanah objek perkara secara tidak sah dan tanpa alas hak kepemilikan tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I, di hukum untuk

Halaman 10 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



menyerahkan objek tanah sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan tanpa beban apa pun, baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izin dari Tergugat I;

23. Bahwa Tergugat II dan Tergugat I, telah menguasai serta membangun Ruko dan rumah jaga dalam lokasi objek sengketa serta menyuruh orang untuk tinggal dan menjaga lokasi obyek perkara adalah perbuatan yang melawan hukum, karena sangat jelas bahwa tanah objek perkara adalah tanah milik warisan para penggugat;

24. Bahwa dengan adanya sertifikat hak guna bangunan di atas objek sengketa milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat V tanpa dasar hukum yaitu alas hak, di atas objek sengketa yang nyata-nyata bukan alas hak di atas objek sengketa yang tentunya telah diketahui oleh para Tergugat, atau setidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas telah merugikan para Penggugat. Dengan demikian Para Tergugat merupakan pihak yang berwenang dan bertanggungjawab atas didudukinya atau ditempatinya tanah milik para penggugat, dan dengan demikian Para Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata "setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian". Dan perbuatan-perbuatan dari Tergugat tersebut juga telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) sebagai berikut :

a. Perbuatan yang melawan hukum (onrechtmatige daad) yang sesuai dengan Arrest Hoge Raad 1919 di sebutkan bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika :

1. Melanggar hak orang lain ;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat , atau ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan, atau ;
4. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang-barang orang lain.

b. Adanya kesalahan dari Tergugat.

c. Adanya kerugian yang di timbulkan akibat perbuatan Tergugat.

d. Adanya hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dari Tergugat dengan kerugian - kerugian yang di alami oleh Penggugat;

25. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi para penggugat karena para penggugat tidak bisa menguasai dan menikmati tanah

Halaman 11 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



warisan milik para penggugat yang menjadi objek tanah sengketa sampai saat ini, maka sudah sepatutnya berdasarkan hukum apabila Tergugat I, di hukum untuk mengosongkan objek sengketa tersebut dan menyerahkan kepada para penggugat;

26. Bahwa oleh karena para tergugat telah terbukti beritikad tidak baik, maka untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, serta karena adanya dugaan kuat Tergugat I hendak mengalihkan objek sengketa tanah warisan milik para penggugat yang dalam penguasaan Tergugat I sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini para penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa tanah seluas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi);
27. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan para penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum tetapi hasilnya nihil dan tidak mendapatkan titik temu, yang mengakibatkan para penggugat harus mengajukan gugatan ini guna mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas tanah warisan milik para penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;
28. Bahwa oleh karena gugatan ini jelas dan cukup beralasan serta tidak dapat disangkal lagi oleh para tergugat, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan dengan menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
29. Bahwa karena obyek sengketa sangat jelas, tanah warisan milik para penggugat, maka patut menurut hukum dan layak untuk mendapat perlindungan hukum, dengan memerintahkan Tergugat I, untuk menghentikan segala kegiatan dan pembangunan di atas tanah obyek sengketa yang dilakukan atas perintah dari Tergugat I atau pihak siapa pun di atas tanah objek sengketa;
30. Bahwa atas perkara ini sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Makassar dengan amar putusan yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*) atau kurang pihak akibat Tergugat I tidak diikutsertakan dalam perkara gugatan tersebut sehingga pokok perkara dalam gugatan penggugat belum diperiksa oleh Majelis Hakim yang mulia. Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah para penggugat uraikan di atas, bersama ini para penggugat, mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara



perdata ini, kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan dan menghukum Tergugat I untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa saat ini.

DALAM KONVESI :

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I, seluas 41.510 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / Perumahan Bukit Khatulistiwa dan dengan warung sarabba yang dibuat oleh Nyonya Hermin Paelongan.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan ruko H.Asseng dengan Jalan Raya Lanraki.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong dan rumah keluarga H. Macca.

Adalah sah tanah warisan milik para penggugat.

3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah warisan yang tercatat pada No. kohir. 515 CI persil 67 DI dengan luas 0,08 Ha dan 1.72 Ha atas nama **BIANG BIN RUMADI**, Ipeda dengan No.S.0237/WPJ.08/KI.3111/1982, yang menerangkan pada No. kohir. 421 CI persil 67 DI dengan luas 1,04 Ha dan 1.09 Ha atas nama **SALISA BINTI LEO**, Ipeda dengan No.S.0238/WPJ.08/KI.3111/1982, yang menerangkan pada No. kohir. 555 CI persil 67 DI dengan luas 0,72 Ha atas nama **MANNYU BIN RUMADI**, Ipeda dengan Nomor 102 CI Persil 67 DI dengan luas 0,32 Ha, atas nama **MATTU BIN RUMADI**, yang dahulu beralamat di kampung Paccarekkang, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan keseluruhan seluas 4.97 Ha (empat koma sembilan puluh tujuh hektar are) / 49.700 M² (empat puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi), yang merupakan sebagian luas tanah objek sengketa adalah tanah warisan milik secara sah para penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai tanah warisan milik para penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" yang merugikan para penggugat;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor. 158/ JB/ BRK/ XII/ 1999, tanggal 13 Desember 1999 dan Akta jual beli lainnya serat akta penyerahan dan peralihan objek perkara yang dibuat oleh Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, antara Tergugat IV dengan Tergugat III dan Tergugat III dengan Tergugat II, serta Tergugat II dengan Tergugat I, adalah batal demi hukum dan tidak mengikat karena dibuat tanpa dasar hukum yaitu tanpa alas hak.
7. Menyatakan bahwa penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat V di atas tanah warisan milik para penggugat yang menjadi objek sengketa dan perbuatan hukum lainnya atas bidang tanah sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi HGB.20291/1994, Paccarekkang dan GS Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama Ny. Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan / Tergugat II kemudian dialihkan lagi kepada atas nama PT. Bumi Anugerah Sakti / tergugat I dengan sertifikat hak guna bangunan No. 26587, adalah tidak sah dan melawan hukum.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa seluas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) adalah tanah warisan milik para penggugat secara sah.
9. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat V yang telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi SHGB.20291/Paccarekkang dan GS Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, kelurahan dayak, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi selatan dengan luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) adalah tanpa alas hak dan tanpa dasar hukum serta melawan hukum, sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diterbitkan tersebut adalah cacat hukum.
10. Menyatakan sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi SHGB.20291/1994, Paccarekkang dan GS Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, kelurahan dayak, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi selatan dengan luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter

Halaman 14 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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)



persegi), atas nama Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku.

11. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan memulihkan segala hak-hak para Penggugat.
12. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membangun Ruko dan rumah jaga dalam lokasi objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.
13. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa.
14. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Subsidair :

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat I dan II mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Obscuur Libel

- a. Bahwa bila dipelajari secara saksama Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo yaitu pada uraian mengenai dasar/legal standing Para Penggugat di dalam mengajukan gugatan maka secara hukum Gugatan Para Pengugat tersebut Kabur (Obscuur Libel)

Alasan hukumnya, oleh karena pada uraian tersebut Aris Bongga Salu, S.H., M.H. Dkk. Selaku kuasa hukum para Penggugat tidak jelas menguraikan di dalam gugatannya hal-hal mengenai:

Apa dasar atau legal standing sehingga Basoa Bin Mannyu (Penggugat I), Sattumawanti (Penggugat II), Hj. Minne (Penggugat III), H. Gambe bin Sanneng (Penggugat IV) dan Hj. Saenab (Penggugat V) menyatakan diri sebagai ahli waris yang sah dan bertindak sebagai ahli waris serta mewakili semua Ahli Waris dari : almarhumah Salisa binti Leo, almarhum Biang bin Rumadi, almarhum Mannyu bin Rumadi dan almarhum Mattu bin Rumadi?; Hal-hal sebagaimana dimaksud tidak diuraikan dengan jelas oleh Aris Bongga Salu, S.H., M.H. Dkk. Selaku Kuasa Hukum Para Penggugat di dalam gugatannya.

Halaman 15 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Bahwa oleh karena hal-hal sebagaimana dimaksud tidak diuraikan secara jelas dan sistematis oleh Para Penggugat di dalam gugatannya maka menurut hukum gugatan seperti itu adalah merupakan gugatan yang tidak jelas (Obscuur Libel).

Bahwa gugatan yang tidak jelas (obscur libel) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan "gugatan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut" (Putusan MA.RI tanggal 16 Desember 1970 No.492 K/Sip/1970).

- b. Bahwa bila dipelajari secara saksama Gugatan Para Penggugat dalam Perkara a quo yaitu pada bagian Posita (fundamental petendi) gugatan maka secara hukum Gugatan Para Penggugat tersebut Kabur (obscur libel).

Alasan hukumnya, oleh karena pada bagian tersebut Aris Bongga Salu, S.H., M.H. Dkk selaku Kuasa Hukum Para Penggugat tidak jelas menguraikan di dalam gugatannya hal-hal antara lain:

- Sejak tahun berapa hingga tahun berapa tanah objek sengketa tersebut dikuasai dan atau digarap oleh almarhumah Salisa binti Leo, almarhum Biang bin Rumadi, almarhum Mannyu bin Rumadi dan almarhum Mattu bin Rumadi?;
- Sejak tahun berapa hingga tahun berapa tanah objek sengketa tanah tersebut dikuasai dan atau berada dalam penguasaan / kepemilikan PT. United Tractor (Tergugat IV), Hj. Andi Nurbani Nurdin (Tergugat III), Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) dan PT. Bumi Anugerah Sakti (Tergugat I)?;
- Mengapa dan apa sebab musabab sehingga baik ketika almarhumah Salisa binti Leo, almarhum Biang bin Rumadi, almarhum Mannyu bin Rumadi dan almarhum Mattu bin Rumadi semasa hidupnya hingga akhir hayatnya termasuk Basoa bin Mannyu (Penggugat I), Sattumawanti (Penggugat II), Hj. Minne (Penggugat III), H. Gambe bin Sanneng (Penggugat IV) dan Hj. Saenab (Penggugat V) tidak pernah mengganggu gugat tanah objek sengketa tersebut ketika tanah objek sengketa tersebut di kuasai dan dimiliki Tergugat IV, Tergugat III, dan mengapa nanti sekarang *in casu* setelah Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) melepaskan haknya atas tanah obyek sengketa tersebut kepada PT. Bumi Anugerah Saksi (Tergugat I) baru Para Penggugat menggugat tanah objek sengketa tersebut ?;

Halaman 16 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Semua hal-hal sebagaimana yang dimaksud di atas tidak diuraikan dengan jelas oleh Aris Bongga Salu, S.H., M.H. Dkk selaku Kuasa Hukum Para Penggugat di dalam posita (fundamentum petendi) gugatannya.

Bahwa oleh karena hal-hal sebagaimana dimaksud di atas tidak diuraikan secara jelas dan sistematis oleh Para Penggugat di dalam gugatannya maka menurut hukum gugatan seperti itu adalah merupakan gugatan yang tidak jelas (obscuur libel).

Bahwa gugatan yang tidak jelas (obscuur libel) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyatakan “gugatan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut” (Putusan MA R.I tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970).

2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa oleh karena terhadap tanah obyek sengketa a quo di mana saat ini sebahagian dari tanah obyek sengketa tersebut telah dibangun beberapa unit bangunan Ruko, dan bangunan Ruko tersebut telah dimiliki orang lain, dan ada pula orang lain bertempat tinggal di atas tanah obyek sengketa tersebut namun tidak digugat maka menurut hukum pemilik bangunan Ruko termasuk orang yang ada bertempat tinggal di atas tanah obyek sengketa tersebut seharusnya di dudukan selaku Tergugat dalam perkara a quo, berdasar atas hal tersebut 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 R.I tanggal 13-5-1975 No. 151 K/Sip/1975).

3. Luas Tanah yang Di Gugat dan Menjadi Objek Sengketa adalah Salah / Keliru

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Gugatan Para Penggugat, khususnya berkenaan mengenai luas dari tanah objek sengketa maka Gugatan Para Penggugat adalah salah/keliru.

Alasan Hukum, oleh karena luas tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I sesuai dengan pengukuran yang dilakukan Badan

Halaman 17 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Pertanahan Nasional adalah dan hanyalah seluas 41.033 M2 (empat puluh satu ribu tiga puluh tiga meter persegi), sedangkan luas dari tanah yang digugat Para Penggugat di dalam gugatannya adalah 49.700 M2 (empat puluh Sembilan ribu tujuh ratus meter persegi).

Bahwa oleh karena luas tanah yang digugat Para Penggugat berbeda atau tidak sama dengan luas tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat I maka sudah jelas letak dan batas dari tanah yang dipersengketakan juga menjadi kabur atau tidak jelas adanya.

Bahwa berdasar atas alasan-alasan hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah kabur atau tidak jelas (obscuur libel) serta tidak lengkap pihak-pihaknya sehingga menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II 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 dan Tergugat II.
3. Bahwa Surat Rincik yang dijadikan dasar (alas hak) Para Penggugat di dalam mengajukan Gugatan atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Rincik yang tidak benar, tidak sah dan tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena Surat Rincik (Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia) Persil 67 D.I Kohir No. 555 C.I luas 0,72 Ha . Atas nama Mannyu bin Rumadi dan Surat Rincik (Tanda Pendaftaran sementara tanah milik Indonesia) Persil 67 D.I Kohir No. 421 C.I luas 1,04 Ha. Atas nama Salisa binti Leo adalah merupakan Surat Rincik Palsu atau Surat Rincik yang dipalsukan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 Juli 2011 Nomor : 204/Pid/2011/PT.Mks. jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 09 Mei 2011 Nomor : 214/Pid.B/2011/PN.Mks. dengan Terdakwa atas nama Basoa bin Mannyu (Penggugat I).

Bahwa perkara pidana sebagaimana yang dimaksud dalam perkara tersebut berawal ketika Basoa bin Mannyu (Penggugat I) memasuki/menyerobot tanah obyek sengketa dengan

Halaman 18 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



menggunakan surat rincik sebagaimana dimaksud, atas perbuatan Basoa bin Mannyu (Penggugat I) tersebut maka Soedirjo Aliman (orang tua/ Bapak mertua dari Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan / Tergugat II) melaporkannya ke Kepolisian Resort Kota Besar Makassar hingga akhirnya Basoa bin Mannyu (Penggugat I) diajukan ke depan persidangan Pengadilan Negeri Makassar dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan surat rincik palsu atau surat rincik yang dipalsukan dan melakukan tindak pidana penyerobotan, dan Basoa bin Mannyu (Penggugat I) dijatuhi pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan berdasarkan putusan pengadilan sebagaimana tersebut di atas.

Sedangkan terhadap Surat Incik buku C Ipeda Nomor 102 CI Persil 67 DI atas nama Mattu bin Rumadi luas 0,32 Ha dan Surat Rincik Kohir 515 CI Persil 67 DI luas 0,08 Ha dan 1,72 Ha atas nama Biang bin Rumadi telah kami laporkan ke Kepolisian Resort Kota Besar Makassar pada tanggal 25 Juli 2018 dan dari hasil penyelidikan yang dilakukan bagian Reskrim Kepolisian Resort Kota Besar Makassar surat rincik tersebut diduga surat rincik palsu atau surat rincik yang dipalsukan berdasarkan Surat Kepolisian Resort Kota Makassar Nomor : B/1795/VIII/UNIT-2/2018/Reskrim tanggal 3 Agustus 2018 jo Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/1795/X/RES.1.9/2018/Reskrim tanggal 23 Oktober 2018 jo Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : A.3/232/X/RES.1.9/2018/Reskrim tanggal 23 Oktober 2018.

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka surat rincik yang dijadikan dasar Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo harus DITOLAK.

4. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo, yang ditujukan kepada Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) dan PT. Bumi Anugerah Sakti (Tergugat I) adalah merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) dan PT. Bumi Anugerah Sakti (Tergugat I) memperoleh tanah objek sengketa tersebut dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu:



a. Jual-beli atas tanah (tanah objek sengketa) antara Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat I) dengan Ny. Hajjah Andi Nurbani (Tergugat II) dilakukan di hadapan PPAT (Hendrik Jaury, S.H Notaris / PPAT di Makassar), Akta jual beli atas tanah (tanah objek sengketa) dibuat oleh dan dihadapan PPAT (Hendrik Jaury, S.H Notaris / PPAT di Makassar) *in casu* Akta Jual Beli tanggal 12 Januari 2004 No. 630/2004, tanah (tanah objek sengketa) yang menjadi objek jual beli adalah tanah yang telah bersertifikat (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20291/Paccerakkang Gambar Situasi tanggal 12-09-1994 No. 730) dan sebelum transaksi jual beli dilaksanakan terlebih dahulu dilakukan pengecekan baik secara yuridis maupun secara fisik, dimana secara yuridis tanah (tanah objek sengketa) tersebut benar terdaftar di dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan secara fisik tanah (tanah objek sengketa) tersebut dikuasai Ny. Hajjah Andi Nurbani Nurdin (Tergugat III/Penjual) dan tanah tersebut tidak dalam sengketa. Bahwa berdasar atas hal-hal tersebut maka Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) menurut hukum adalah merupakan pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi.

Pembeli yang beritikad baik menurut hukum harus dilindungi, hal ini diatur dan didasarkan pada:

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, menyatakan "*Bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan IKTIKAD BAIK*".

Ketentuan Pasal 1474 KUHPdata menyatakan "*Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya*".

Bahwa arti kata menanggung pada Ketentuan Pasal 1474 KUHPdata tersebut adalah penjual harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut, oleh karena itu Pembeli yang beritikad baik adalah berupa perlindungan hukum *in casu* dalam hal terjadi jual-beli atas suatu bidang tanah maka Tergugat II selaku pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi.

Bahwa bentuk perlindungan hukum yang dimaksud adalah bahwa tanah yang dibeli tersebut tetap menjadi milik pembeli *in casu* Tergugat II.



Sedangkan menurut Yurisprudensi, Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, hal ini dapat dilihat dari:

- Putusan Mahkamah Agung tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan "SEMENJAK AKTE JUAL – BELI DITANDA TANGANI di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah, HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIJUAL BERALIH KEPADA PEMBELI"
- Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPdata dan atau Hukum Adat in casu jual – beli dilakukan menurut Hukum Adat secara RILL atau KONTAN. Putusan MA.RI tanggal 27 Mei 1975 tersebut adalah sejalan dengan Putusan MA.RI tanggal 3 Pebruari 1960 No. 32 K/Sip/1960 yang menyatakan "Di dalam suatu pembelian tanah dilakukan di depan PAMONG DESA, si pembeli in casu dianggap BERITIKAD BAIK oleh KARENANYA PATUT DIPERLINDUNGI".
- Putusan MA.RI tgl. 12 Nopember 1975 No. 932 K/Sip/1973, menyatakan "Jual – beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 MELAHIRKAN KEWAJARAN UNTUK MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PEMBELINYA, TERLEPAS APAKAH PENJUALNYA BERHAK UNTUK MELAKUKAN PENJUALAN TANAH YANG BERSANGKUTAN".
- Putusan MA.RI tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan "SEMENJAK AKTE JUAL – BELI DITANDA TANGANI didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah, HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIJUAL BERALIH KEPADA PEMBELI".
- Putusan MA.RI tgl. 10 Mei 1977 No. 1656 K/Sip/1975, menyatakan "Hak – hak Pihak Ketiga dilindungi bila hak-hak itu diperoleh dengan itikad baik".
- Putusan MA.RI tgl. 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, menyatakan Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.
- Putusan MA.RI tgl. 2 April 1993 No. 3089 K/Pdt/1991, menyatakan "Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh

Halaman 21 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



itikad baik dan melalui cara procedure perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut.”

- Putusan MA.RI tgl. 20 Desember 1958 No. 379 K/Sip/1958, menyatakan “Pembeli yang beritikad baik (tegoede trouw) harus diperlindungi”.

Bahwa disamping ketentuan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi sebagaimana yang dimaksud di atas, Mahkamah Agung Republik Indonesia juga mengeluarkan Surat Edaran yang substansinya yaitu berupa rumusan hukum berkenaan dengan Pembeli yang beritikad baik, yakni:

Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor: 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Kamar Perdata MARI pada angkut romawi IX menyatakan “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.

- b. Bahwa dengan berdasar pada Ketentuan peraturan perundang-undangan dan Yurisprudensi serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut maka pelepasan dan pengoperan hak atas tanah (tanah objek sengketa) yang dilakukan Agens Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) kepada PT. Bumi Anugerah Sakti (Tergugat I) yang dilakukan di hadapan PPAT (Widiartiningsih, S.H Notaris/PPAT di Makassar), Akte Pelepasan dan pengoperan Hak tanggal 10 Juni 2016 No. 31, tanah (tanah objek sengketa) yang menjadi obyek Pelepasan dan Pengoperan Hak tersebut adalah tanah yang telah bersertifikat (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 20291/Paccerakkang Gambar Situasi tgl. 12-09-1994 No. 730), sebelum Pelepasan dan Pengoperan Ha atas tanah tersebut dilaksanakan terlebih dahulu dilakukan pengecekan baik secara yuridis maupun secara fisik, dimana secara yuridis tanah (tanah obyek sengketa) tersebut benar terdaftar di dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan secara fisik tanah (tanah obyek sengketa) tersebut dikuasai Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) dan tanah tersebut tidak dalam sengketa, atas dasar tersebut Kantor Pertanahan Kota

Halaman 22 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Makassar menindaklanjutinya dengan mengeluarkan / menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 26587/Paccerakkang Surat Ukur tanggal 20-09-2016 No. 16812/2016 Luas 41.033 M2 atas nama PT. Bumi Anugerah Sakti.

Bahwa berdasar atas hal-hal tersebut maka PT. Bumi Anugerah Sakti (Tergugat I) menurut hukum adalah Pemegang Ha atas tanah (tanah obyek sengketa) tersebut yang harus dilindungi.

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

- I. Dalam Eksepsi
 - Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
- 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 Kuasa Tergugat IV juga mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa yang di maksud dengan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dalam bukunya M. Yahya Harahap, SH., *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, pada halaman 112, berpendapat:

".... Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat;

Tidak lengkap, masih ada yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Oleh karena itum gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya."

Jadi berdasarkan uraian di atas, bila ada pihak yang mengetahui, memahami atau secara tegas memiliki hubungan hukum dengan pihak-pihak berperkara sudah seharusnya dimasukkan ke dalam gugatan yang diajukan ke pengadilan. Hal ini akan membuat terang permasalahan yang terjadi dan memberikan kemudahan kepada

Halaman 23 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim memeriksa dalam perkara *a quo* untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya;

2. Bahwa Tergugat IV awalnya adalah sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik oleh karena Tergugat IV memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini dapat dilihat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940 yang pernah dimiliki oleh Tergugat IV pada tahun 1994;
3. Di dalam sertifikat tersebut disebutkan bahwa peralihan Hak Guna Bangunan berasal dari sebidang tanah bekas Hak Milik No. 93, dimana gambar situasi asalnya diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 31 Desember 1974 No. 375;
4. Dalam hal ini dapat Tergugat IV jelaskan sebagai berikut bahwa Tergugat IV memperoleh hak dari pemegang hak milik nomor 93 sebelumnya sebagai penjual, maka dalam hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1474 KUHPerdara, "Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya". Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1474 KUHPerdara tersebut, yang harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut adalah pemegang hak milik nomor 93 tersebut, dan oleh karenanya, Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;
5. Dikarenakan telah jelas dan terbukti bahwa Tergugat IV memperoleh SHGB nomor 940 Desa/Kelurahan Daya Kota madya Ujung Pandang Provinsi Sulawesi Selatan tersebut dari pemilik sebelumnya sebagaimana yang dimaksud dalam sertifikat Hak Milik nomor 93, maka sudah seharusnya Gugatan *a quo* juga diajukan kepada Pemegang Hak Milik nomor 93 sebagai penjual sebelumnya ke Tergugat IV;
6. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka sudah sepantasnyalah Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena tidak menyertakan pihak pemegang hak milik sebelum Tergugat IV sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 93 sebagaimana yang dimaksud dalam SHGB nomor 940 Desa / Kelurahan Daya Kota madya Ujung Pandang Propinsi Sulawesi Selatan;
7. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Pihak pemegang hak sebelumnya yaitu pihak pemegang Hak Milik nomor 93

Halaman 24 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



berdasarkan Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1974, maka gugatan tersebut menjadi kurang pihak, hal ini sejalan dengan pendirian Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober tahun 1975 yang menegaskan :

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Dan dengan ini TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan PENGUGAT dan/atau tidak dapat diterima (*niet on ovankelijke verklaard*)

B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas atau *obscuur libel*, hal ini dapat dilihat dari beberapa hal yaitu:

a. Bahwa dalam Posita Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dan bertindak sebagai ahli waris dari almarhumah SALISA binti Leo, ahli waris almarhum BIANH bin Rumadi, ahli waris almarhum MANNYU bin Rumadi dan Ahli Waris almarhum MATTU bin RUMADI, kemudian apabila dicermati lebih lanjut dalam Petitum yang diajukan Para Penggugat tidak jelas meminta Obyek sengketa agar diserahkan kepada Para Penggugat sebagai perorangan, atau sebagai bagian dari kelompok ahli waris berikut dengan bagian-bagiannya;

b. Bahwa kemudian Para Penggugat juga tidak menjelaskan kejadian hukum apa saja secara terperinci yang mendasari gugatan Para Penggugat terhadap Para Tergugat khususnya kepada Tergugat IV. Dikarenakan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Pengosongan disertai Sita Jaminan, seharusnya Para Penggugat dapat menjelaskan siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini tidak jelas pihak mana saja yang melakukan perbuatan melawan hukum, apakah Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII), atau hanya beberapa Tergugat saja. Khususnya mengenai Tergugat IV, Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci tentang Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV sehingga merugikan Para Penggugat?;

2. Bahwa karena Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun tidak

Halaman 25 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



menjelaskan secara terperinci apa saja yang menjadi perbuatan dari Tergugat IV dan/atau kejadian hukum yang mana yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangatlah wajar jika Majelis Hakim menolak Gugatan yang diajukan Para Penggugat dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on ovankelijke verklaard*) karena Gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas sehingga dapat mengaburkan perkara dan menyesatkan pemeriksaan di dalam persidangan.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap sebagai salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat IV mensomir Para Penggugat untuk membuktikan seluruh dalil-dalil Para Penggugat dan/atau menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya khususnya mengenai dalil yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 283 RGB Jo. 1865 KUHPdata, Para Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan;
3. Bahwa Tergugat IV mensomir dalil Para Penggugat dalam huruf 1,2,3,4,5 dan 6 dikarenakan dengan Para Penggugat dan/atau apakah Para Penggugat sudah memenuhi ketentuan dalam kuasa khusus untuk dapat mengajukan gugatan hak waris tanah;
4. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 7,8,9, dan 10 gugatan a quo karena dalil Para Penggugat yang mengatakan kepemilikan atas obyek sengketa didasari pada data sebagai berikut:
 - a. Angkat 7 Posita, dimana sesuai rincik buku C Ipeda milik kelurahan paccerrakkang Nomor 102 CI Persil 67 DI seluas 0,32 Ha (nol koma tiga dua hektar are) atas nama Mattu bin Rumadi;



- b. Angka 8 Posita, dimana sesuai rincik persil nomor 67 seluas 0,08 Ha dan 1,72 Ha Kohir 515 CI atas nama Biang bin Rumadi;
- c. Angka 9 Posita, dimana sesuai Persil 67 DI, Kohir 555 CI seluas 0,72 Ha (nol koma tujuh dua hektar are) atas nama Basoa bin Rumadi;
- d. Angka 10 Posita dimana sesuai Persil 67 DI, Kohir 421 CI seluas 1,04 Ha dan 1,09 Ha atas nama SALISA binti LEO;
- e. Surat keterangan Tidak Bersengketa No. 288/KPC/VI/2014 yang dikeluarkan oleh MUH. LUTFI, S.SOS selaku kepala Pemerintahan Kelurahan Paccerakkang yang menyatakan bahwa Persil No. 67 DI Kohir No. 55 CI, Kohir NO. 421 CI, Kohir No. 515 CI seluas 4,65 Ha yang terletak di Kampung Lanraki Kelurahan Paccerakkang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar yang dikeluarkan pada tanggal 7 September 2014 adalah sebagai tanah warisan dari Luas Tanah 4,97 Ha benar tanah warisan milik Para Penggugat.

Dapat Tergugat IV tanggapai bahwa dasar yang diajukan Para Penggugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, karena berdasarkan ketentuan Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997"), hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya

dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut PP 24/1997. Adapun pembukuan hak dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam PP 24/1997.

Oleh karena itu, berdasarkan PP 24/1997, hak seseorang atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan buku tanah, yang memuat data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik tanah yang bersangkutan. Sehingga apa yang dinyatakan oleh Kepala Kelurahan yang dimaksud dalam angka 4 huruf (e) dia
Halaman 27 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



tas adalah tidak berdasar dan tidak bisa dijadikan bukti kepemilikan yang sah dari Obyek sengketa yang disebutkan dalam angka 4 huruf (a), (b), (c), dan (d) di atas.

Dengan demikian, Tergugat IV mensomir Para Penggugat untuk membuktikan kepemilikan buku tanah yang memuat data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik obyek sengketa untuk membuktikan hak Para Penggugat atas obyek sengketa;

5. Bahwa dalil Para Penggugat yang mengatakan Para Penggugat tidak mengetahui perihal penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atas objek sengketa adalah mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali karena bertentangan dengan ketentuan dalam PP 24/1997.

Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan PP 24/1997 karena berdasarkan ketentuan Pasal 26 juncto Pasal 28 PP 24/1997, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran secara sporadik melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah. Hasil penelitian tersebut diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Setelah jangka waktu pengumuman berakhir dan tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang diumumkan, maka data fisik dan data yuridis tersebut, demi undang-undang, sudah dianggap diketahui oleh seluruh masyarakat dan kemudian disahkan dengan suatu berita acara yang menjadi dasar untuk (i) pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam bentuk tanah; (ii) pengakuan hak atas tanah; (iii) pemberian hak atas tanah.

Oleh karena itu, dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas objek sengketa, berarti pengumuman telah dilakukan secara patut oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan PP 24/1997 dan sampai dengan berakhirnya jangka waktu pengumuman yang dilakukan baik oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran secara sistematis maupun Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadik, tidak ada pihak yang mengajukan keberatan;



6. Bahwa dalil Para Penggugat dalam angka 15 Posita yang menyebutkan bahwa Tergugat IV tidak dapat membuktikan dari mana asal muasal penguasaan obyek sengketa dan tidak mempunyai alas hak, adalah tidak dapat digunakan sebagai dasar bahwa Tergugat IV tidak mempunyai kuaalitas untuk menikmati bahkan mengalihkan kepada Tergugat III adalah tidak tepat, karena catatan yang dimaksud ada tertulis dalam SHGB nomor 940 Desa/Kelurahan Daya Kota madya Ujung Pandang Provinsi Sulawesi Selatan yaitu berasal dari bekas Hak Milik nomor 93 yang sampai saat diajukan Gugatannya ini tidak diajukan sebagai Tergugat oleh Para Penggugat;

Dalam hal ini perlu Tergugat IV sampaikan bahwa dalam Undang-Undang nomor 8 tahun 1997 tentang Dokumen Perusahaan Pasal 11 ayat 1, yang berbunyi:

“Catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, bukti pembukuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, dan data pendukung administrasi keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, wajib disimpan selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak akhir tahun buku perusahaan yang bersangkutan.”

Dalam hal ini dokumen yang diminta oleh Para Penggugat sudah melebihi jangka waktu penyimpanan/retensi dokumen yang diwajibkan dalam dokumen perusahaan. Dalam hal Tergugat IV sebagai pembeli beritikad baik, maka sudah sewajarnya Tergugat IV melakukan efisiensi penyimpanan dokumen yang begitu banyak dan hanya menyimpan sisa dokumen yang penting. Dalam hal ini dengan keluarnya SHGB nomor 940 Desa/Kelurahan Daya Kota madya Ujung Pandang Provinsi Sulawesi Selatan, sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam PP 24 tahun 1997 dan demi hukum bisa dianggap bahwa Tergugat IV dalam memperoleh Haknya dengan berdasar dan sah;

Oleh karena itu apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam angka 15 gugatan a quo yang mengatakan peralihan yang dilakukan oleh Tergugat IV ke Tergugat III tidak berdasar karena tergugat IV tidak dapat membuktikan dari mana asal muasal penguasaan objek sengketa dan tidak mempunyai alas hak adalah mengada-ada dan patut dikesampingkan;



7. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 16, 17 dan 18 gugatan a quo karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara terperinci perbuatan-perbuatan melawan hukum sesuai dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang ada dimana perbuatan melawan hukum yang dimaksud harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Adanya Perbuatan Hukum;
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - c. Adanya kesalahan;
 - d. Adanya kerugian;
 - e. Adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.
8. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 19 gugatan a quo karena sejak tahun 1994 sampai diajukannya gugatan ini, tidak ada pihak yang keberatan atas objek sengketa, hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya sengketa yang diajukan oleh pihak mana pun selain Para Penggugat, dan kegiatan di atas objek sengketa dapat berjalan seperti biasanya tanpa ada halangan dari pihak mana pun;
9. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 20 gugatan aquo, karena keterangan yang dikeluarkan pada pertengahan tahun 2014 oleh Kepala Kelurahan Paccarekang tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan objek sengketa karena bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, khususnya bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah disampaikan Tergugat IV yaitu hak seseorang atas suatu bidang tanah haruslah dibuktikan dengan buku tanah, yang memuat data yuridis, dan surat ukur yang memuat data fisik bidang tanah yang bersangkutan, bukan dari keterangan Kepala Kelurahan yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam angka 20 gugatan aquo;
10. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 21, 22, 23, 24, dan 25 gugatan a quo, karena Para Penggugat kembali mendalilkan Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan secara terperinci pihak-pihak tergugat mana saja

Halaman 30 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan unsur-unsur perbuatan hukum seperti apa saja yang telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat atau Tergugat tertentu;

Bahwa dalam suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1265 KUHPerdara, harus dibuktikan adanya unsur kesalahan dan unsur besarnya kerugian yang diderita, secara rinci, (*vide: Majalah Varia Peradilan No. 90, Maret 1993, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1954.K/Pdt/1987, tanggal 31 Agustus 1992*);

Bahwa dalam suatu gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdara, harus dibuktikan adanya unsur hubungan kasualitas antara unsur kesalahan dengan unsur besarnya kerugian yang diderita (*vide: H.F.A. Vollmar: Pengantar Studi Hukum Perdata, Jilid II, Jakarta: CV. Rajawali, 1983*);

Bahwa gugatan Para Penggugat sama sekali tidak mendalilkan adanya unsur kesalahan yang telah dilakukan oleh Tergugat IV, dan dengan ini Tergugat IV, mensomir Para Penggugat untuk membuktikannya;

Bahwa seandainya Para Penggugat dapat membuktikan adanya unsur kesalahan dari Tergugat IV, maka Para Penggugat harus membuktikan adanya unsur hubungan kausalitas antara unsur kesalahan dengan unsur besarnya kerugian yang diderita Para Penggugat (*vide: H.F.A. Vollmar: Pengantar Studi Hukum Perdata, Jilid II, Jakarta: CV. Rajawali, 1983*);

11. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 26 gugatan aquo karena tidak jelas bukti apa saja yang dimaksud oleh Para Penggugat mengenai perbuatan beritikad baik apa saja yang dilakukan oleh Para Penggugat yang dapat dianggap sebagai perbuatan beritikad tidak baik? Dan apabila ada, apakah perbuatan beritikad tidak baik tersebut dilakukan oleh seluruh Para Tergugat atau hanya Tergugat tertentu saja dalam mengalihkan obyek sengketa?;

Perlu Tergugat sampaikan kembali bahwa Tergugat IV adalah sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik oleh karena Tergugat IV memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Halaman 31 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Oleh karena itu, maka Tergugat IV menurut hukum adalah merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi, yaitu sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, *"Bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan ITIKAD BAIK"*. Hal ini dapat Tergugat IV jelaskan bahwa Tergugat IV memperoleh hak dari pemegang hak milik nomor 93 sebelumnya sebagai penjual, maka dalam hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata, *"Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya"*. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 1474 KUHPerdata tersebut, yang harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut adalah pemegang hak milik nomor 93 tersebut, dan oleh karenanya, Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

12. Bahwa Tergugat IV dengan ini menolak dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam angka 27 dan 28 gugatan a quo karena Para Penggugat menggunakan dasar kepemilikan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, khususnya sebagaimana yang dimaksud dalam PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga patut dan layak apabila dalil yang diajukan Para Penggugat dalam angka 27 dan 28 gugatan

aquo ini dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan uraian fakta, hukum dan bukti-bukti sebagaimana yang disebutkan di atas, TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang Terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya; dan
2. Menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat IV tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 32 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



3. Menolak Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan Para Penggugat;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar kiranya diberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat V juga mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Obscur Libel

Bahwa gugatan Penggugat sangat mengandung ketidak jelasan dimana dalam surat gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas perbuatan hukum apa seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat V yang tidak sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sampai Tergugat V diikutkan dalam perkara ini.

Bahwa, posita dan gugatan penggugat yang mendalilkan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20291 (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940/Daya) seluas 41.510 M² (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) yang tercatat atas nama Nyonya Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku, Tergugat V sampaikan bahwa apa yang didalilkan penggugat dalam gugatannya tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, oleh karena Tergugat V telah melaksanakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana prosedur dan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan dalil gugatan Penggugat dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalil penggugat dalam positanya pada angka 17 dan 21 yang menyatakan Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940/Daya (Referensi Nomor 20291/Paccerakang) atas nama PT. United Tractor yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor 550.2/09/iv/94 tanggal 30-04-1994 yang kemudian beralih kepada Saudara Nyonya Hajjah Andi Nurbani berdasarkan Akta Jual Beli dan selanjutnya kepada Saudara Nyonya Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan.

Bahwa dalam petitum Penggugat meminta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20291/Paccerakkang (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan
Halaman 33 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Nomor 940/Daya) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku, hal ini jelas telah mengandung ketidakjelasan (*obscur libel*), karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20291/Paccerakkang (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940/Daya) telah dimatikan dan dihapus haknya telah berakhir sejak tanggal 10-05-2014, sehingga petitum yang dimaksud telah tidak sesuai dengan fakta yang ada;

2. Gugatan Error In Persona

Bahwa Turut Tergugat V sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Tergugat V hanyalah merupakan Lembaga Tata Usaha Negara tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sangat berdasar hukum oleh majelis haki yang terhormat untuk mengesampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat V dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20291 (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940/Daya) tanpa dasar hukum dan tanpa alas hak kepemilikan, Tergugat V sampaikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20291/Paccerakkang (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 940/Daya) dilaksanakan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa, penerbitan sertifikatnya didasarkan pada alas hak kepemilikan sebagaimana yang dinyatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 19 bahwa "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria, sedangkan penyelenggaraan pendaftarannya didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar

Halaman 34 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Oleh karena itu, berdasar hal tersebut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan segala dalil Penggugat dan terhadap Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan segala dalil Penggugat dan terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

3. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat V; Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat V, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat V;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Tergugat VII juga mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat VII menolak segala dalil Gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tersebut adalah tidak benar, tidak berdasar hukum dan harus ditolak.
2. Bahwa Surat Rincik yang dijadikan dasar Para Penggugat di dalam mengajukan Gugatan atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah Surat Rincik yang tidak benar, tidak sah dan tidak berdasar hukum. Alasan hukumnya, oleh karena Surat Rincik (Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia) Persil 67 D.I Kohir No. 555 C.I luas 0,72

Halaman 35 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

Ha, atas nama Mannyu bin Rumadi dan Surat Rincik (Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia) Persil 67 D.I. Kohir No. 421 C.I luas 1,04 Ha. Dan 1,09 Ha. Atas nama Salisa binti Leo adalah merupakan Surat Rincik Palsu atau Surat Rincik yang dipalsukan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap in casu Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 19 Juli 2011 Nomor : 204/Pid/2011/PT.Mks. jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 09 Mei 2011 Nomor : 214/Pid.B/2011/PN.Mks. dengan Terdakwa atas nama Basoa bin Mannyu (Penggugat I).

Bahwa perkara pidana sebagaimana yang dimaksud dalam putusan tersebut berawal ketika Basoa bin Mannyu (Penggugat I) memasuki/menyerobot tanah obyek sengketa dengan menggunakan surat rincik sebagaimana dimaksud, atas perbuatan Basoa bin Mannyu (Penggugat I) tersebut maka Soedirjo Aliman (orangtua/ Bapak mertua dari Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan / Tergugat II) melaporkannya ke Kepolisian Resort Kota Besar Makassar hingga akhirnya Basoa bin Mannyu (Penggugat I) diajukan ke depan persidangan Pengadilan Negeri Makassar dan dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan surat rincik palsu atau surat rincik yang dipalsukan dan melakukan tindak pidana penyerobotan, dan Basoa bin Mannyu (Penggugat I) dijatuhi pidana penjara selama 10 (Sepuluh) bulan berdasarkan putusan pengadilan sebagaimana tersebut di atas.

Sedangkan terhadap Surat Rincik buku C Ipeda Nomor 102 CI Persil 67 DI atas nama Mattu bin Rumadi luad 0,32 Ha dan Surat Rincik Kohir 515 CI Persil 67 DI luas 0,08 Ha dan 1,72 Ha atas nama Biang bin Rumadi telah Kami laporkan ke Kepolisian Resort Kota Besar Makassar pada tanggal 25 Juli 2018 dan dari hasil penyelidikan yang dilakukan bagian Reskrim Kepolisian Resort Kota Besar Makassar surat rincik tersebut diduga surat rincik palsu atau surat rincik yang dipalsukan berdasarkan Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/1795/VIII/UNIT-2/2018/Reskrim tanggal 3 Agustus 2018 jo Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : A.3/232/X/RES.1.9/2018/Reskrim tanggal 23 Oktober 2018.

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka surat rincik yang dijadikan dasar Gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo harus DITOLAK.

Halaman 36 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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)



3. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo, yang ditujukan kepada Tergugat VII) adalah merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena apa yang dilakukan Tergugat VII berkenaan dengan transaksi jual-beli atas tanah (tanah objek sengketa) tersebut antara Ny. Hajjah Andi Nurbani Nurdin (Tergugat III) dengan Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat II) adalah sudah benar dan berdasarkan atas hukum, oleh karena transaksi jual-beli atas tanah (tanah objek sengketa) tersebut dilakukan dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu: tanah (tanah obyek sengketa) tersebut adalah tanah yang telah bersertifikat (SHGB No. 20291/Paccerakkang Gambar Situasi tgl. 12-09-1994 No. 730), telah dilakukan pengecekan baik secara yuridis maupun secara fisik dimana secara yuridis tanah tersebut terdaftar dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar dan secara fisik tanah tersebut dikuasai penjual dan tidak dalam sengketa, Jual-Beli tersebut dilakukan di hadapan PPAT (Hendrik Jaury, S.H. Notaris / PPAT di Makassar / Tergugat VII), dan Akta Jual Beli atas tanah (tanah objek sengketa) tersebut dibuat oleh dan di hadapan PPAT (Hendrik Jaury, S.H. Notaris/PPAT di Makassar/Tergugat VII) *in casu* Akta Jual Beli tanggal 12 Januari 2004 No. 630/2004.

Bahwa berdasar atas hal-hal tersebut maka jual-beli tanah tersebut adalah sah dan berdasar hukum, karena itu Agnes Ingrid Budi Setio Kurniawan (Tergugat I) menurut hukum adalah merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi.

Pembeli yang beritikad baik menurut hukum harus dilindungi, hal ini diatur dan di dasarkan pada :

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, menyatakan "*Bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan ITIKAD BAIK*"

Ketentuan Pasal 1474 KUHPerdara menyatakan "*Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya*".

Bahwa arti kata menanggung pada ketentuan Pasal 1474 KUHPerdara tersebut adalah Penjual harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut, oleh karena itu Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.

Bahwa perlindungan terhadap Pembeli yang beritikad baik adalah berupa perlindungan hukum *in casu* dalam hal terjadi Jual-Beli / Pelepasan dan Pengoperan Hak atas suatu bidang tanah maka Tergugat II dan Tergugat I selaku pembeli / penerima pelepasan dan pengoperan hak yang beritikad baik harus dilindungi.

Halaman 37 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa bentuk perlindungan hukum yang dimaksud adalah bahwa tanah yang dibeli / dilepaskan tersebut tetap menjadi milik Pembeli / Penerima Hak *in casu* Tergugat I dan Tergugat II.

Sedangkan menurut Yurisprudensi, Pembeli yang beritikad baik harus diperlindungi, hal ini dapat dilihat dari:

- Putusan Mahkamah Agung tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan "SEMENJAK AKTE JUAL – BELI DITANDA TANGANI didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah, HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIJUAL BERALIH KEPADA PEMBELI".
- Putusan MA.RI tgl. 27 Mei 1975 No. 952 K/Sip/1974, menyatakan "Jual – Beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara dan atau Hukum Adat *in casu* jual – beli dilakukan menurut Hukum Adat secara RIIL atau KONTAN".
- Putusan MA.RI tgl. 27 Mei 1975 tersebut adalah sejalan dengan Putusan MA.RI tgl. 3 Pebruari 1960 No. 34 K/Sip/1960 yang menyatakan "Di dalam suatu pembelian tanah dilakukan di depan PAMONG DESA. Si pembeli *in casu* dianggap BERITIKAD BAIK oleh KARENANYA PATUT DIPERLINDUNGSI".
- Putusan MA.RI tgl 12 November 1975 No. 932 K/Sip/1973, menyatakan "Jual – Beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 MELAHIRKAN KEWAJARAN UNTUK MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PEMBELINYA, TERLEPAS APAKAH PENJUALNYA BERHAK UNTUK MELAKUKAN PENJUALAN TANAH YANG BERSANGKUTAN".
- Putusan MA.RI tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan "SEMENJAK AKTE JUAL – BELI DITANDA TANGANI di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIJUAL BERALIH KEPADA PEMBELI".
- Putusan MA.RI tgl. 10 Mei 1977 No. 1656 K/Sip/1975, menyatakan "Hak-hak Pihak Ketiga dilindungi bila hak-hak itu diperoleh dengan itikad baik".
- Putusan MA.RI tgl. 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, menyatakan Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum.

Halaman 38 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

- Putusan MA.RI tgl. 2 April 1993 No. 3089 K/Pdt/1991, menyatakan "Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh itikad baik dan melalui cara prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut".
- Putusan MA.RI tgl. 20 Desember 1958 No. 379 K/Sip/1958, menyatakan "Pembeli yang beritikad baik (*tegoede trouw*) harus dilindungi".

Bahwa di samping ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan yurisprudensi sebagaimana yang dimaksud di atas, Mahkamah Agung R.I di dalam Surat Edarannya memberikan rumusan hukum berkenaan dengan Pembeli yang beritikad baik yakni dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Kamar Perdata MARI pada angka romawi IX menyatakan "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada

Penjual yang tidak berhak"

Bahwa oleh karena Tergugat II telah membeli tanah (tanah objek sengketa) tersebut di depan PPAT disertai saksi-saksi dan dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan maka Tergugat II demi hukum dan keadilan harus dilindungi.

Bahwa berdasar atas Ketentuan Hukum dan Yurisprudensi serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. sebagaimana yang diuraikan di atas maka secara hukum Tergugat II adalah merupakan Pembeli beritikad baik atas tanah (tanah objek sengketa) tersebut yang harus dilindungi.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas dengan ini dimohon ke hadapan Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

- 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 Kuasa Tergugat VIII juga mengajukan jawaban sebagai berikut :

Halaman 39 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



1. Bahwa Tergugat VIII menolak segala dalil Gugatan Para Penggugat dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tersebut adalah tidak benar, tidak berdasar hukum dan harus ditolak.
2. Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VIII merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum, karena apa yang dilakukan oleh Tergugat VIII, dengan menerbitkan Akta nomor 31, tanggal 10 Juni 2016, yaitu Akta Penyerahan Pelepasan Dan Pengoperan Hak Atas Tanah, sedangkan tanah obyek sengketa telah bersertifikat (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20291/Paccerakkang), yang telah diperiksa secara yuridis di Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanah tersebut terdaftar di dalam buku tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar dan tanah tersebut tidak dalam sengketa.

Bahwa berdasarkan hal yang seperti diuraikan di atas dengan ini mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2019/PN.Mks yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum para Penggugat membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2. 936.000., (dua juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2019/PN.Mks tersebut Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasanya Daud Arianto Pakanda, SH telah mengajukan permohonan banding sebagaimana dalam surat permohonan banding Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Mks, pada tanggal 15 Oktober 2019, yang dibuat oleh Drs.Junaedi,SH,MH, Panitera pada Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II /

Halaman 40 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya, Nur Ikhsan Hasanuddin,SH, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Mks pada tanggal 25 November 2019 yang dibuat oleh Reyka Sartika, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding III / Tergugat III, Terbanding IV / Tergugat IV, Terbanding V / Tergugat V, Terbanding VI / Tergugat VI, Terbanding VII / Tergugat VII dan Terbanding VIII / Tergugat VIII, sebagaimana dalam Risalah pemberitahuan Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Mks masing-masing pada tanggal 4 November 2019, tanggal 26 November 2019, tanggal 7 November 2019, tanggal 5 November 2019, tanggal 15 November 2019 dan tanggal 7 November 2019, yang dibuat oleh Reyka Sartika, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya 1. Aris Bongga Salu,SH,MH, 2. Mika Bongga Salu,SH,MH, dan 3. Daud Arianto Pakanda,SH, telah menyerahkan memori bandingnya tanggal 24 Oktober 2019 yang diterima

di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 24 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang lain yakni 1. Gunawan Syarifuddin,SH, 2. Mario Sodikin, SH,MKn dan 3. Inaz Syawal Cahya Permadi Nasution,SH,MH, Para Advokat dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam GS & Partner, Lawyers berkedudukan dan beralamat Kantor di Mall GTC, GN 01-021, 1st Floor, Jl.Metro Tanjung Bunga, Makassar dan The Honey Lady Tower, 2 Floor, Central Business District Pluit, Jl. Pluit Selatan Raya No.1, Penjaringan, Jakarta Utara,DKI Jakarta 14440, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2019 telah menyerahkan memori bandingnya tanggal 27 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 16 Januari 2020;

Menimbang, bahwa dari Risalah pemberitahuan memori banding Nomor : 75/Pdt.G/2019/PN.Mks yang dibuat oleh Reyka Sartika,SH,MH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa telah memberitahukan dan menyerahkan secara sah dan saksama memori banding tersebut kepada Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II, Terbanding III / Tergugat III, Terbanding IV / Tergugat IV, Terbanding V / Tergugat V, Terbanding VI / Tergugat VI, Terbanding VII / Tergugat VII dan Terbanding VIII / Tergugat VIII, masing-masing pada tanggal 25 November 2019, tanggal 4 November 2019, tanggal 26 November 2019, tanggal 07

Halaman 41 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2019 , tanggal 5 November 2019 , tanggal 15 November 2019, dan tanggal 7 November 2019;

Menimbang, bahwa Pihak Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II , Terbanding IV / Tergugat IV, telah mengajukan kontra memori banding masing-masing tanggal 09 Desember 2019 dan tanggal 16 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Desember 2019 tanggal 19 Desember 2019;

Menimbang, bahwa kepada Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Aris Bongga Salu,SH, telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara dengan sah dan patut sebagaimana dalam risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 75/Pdt.G/2019/PN.Mks , pada tanggal 28 November 2019, yang dibuat oleh Reyka Sartika,SH,MH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar

Menimbang, bahwa demikian pula kepada Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II , Terbanding III / Tergugat III , Terbanding IV / Tergugat IV, Terbanding V / Tergugat V, Terbanding VI / Tergugat VI, Terbanding VII / Tergugat VII dan Terbanding VIII / Tergugat VIII melalui Kuasa Hukumnya, telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara dengan sah dan patut sebagaimana dalam risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 75/Pdt.G/2018/PN.Mks pada tanggal 25 November 2019, ,masing-masing pada tanggal 28 November 2019, tanggal 4 November 2019, tanggal 26 November 2019, tanggal 07 November 2019 , tanggal 5 November 2019 , tanggal 15 November 2019, dan tanggal 7 November 2019; yang dibuat oleh dibuat oleh Reyka Sartika,SH,MH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori bandingnya yang pada pokoknya bahwa putusan Judex Facti in casu putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks sangat merugikan Para Pemohon banding dan mengajukan keberatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari Para Pembanding / Para Penggugat baik bukti berupa surat (bukti P-1 sampai



dengan bukti P-24) dan keterangan 5 (lima) orang saksi yang diajukan di persidangan;

2. Bahwa bukti TII- 17 dan 18 yang diajukan oleh Termohon Banding II, dalam persidangan Pengadilan Negeri Makassar, tidak jelas karena putusan tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan perkara perdata yang sedang berjalan saat ini, dan Basoa Bin Mannyu tidak tahu kenapa dihadapkan dan di proses di persidangan pidana karena pada saat itu hanya menyuruh para Pekerja Termohon banding II untuk tidak melaksanakan aktifitas di atas obyek perkara tetapi hari itu juga langsung ditahan dan tanpa ada pendampingan oleh Advokat untuk menjalani proses demi proses yang dijalani, sedangkan Basoa Bin Mannyu hanyalah seorang tukang becak yang tidak bisa membaca dan tidak tahu pengetahuan tentang hukum;
3. Bahwa laporan pada waktu itu ke Poltabes kota Makassar adalah karena Basoa Bin Mannyu memasang papan bicara dalam obyek perkara, tetapi anehnya Basoa Bin Mannyu sudah dikenakan pasal pemalsuan surat rincik pada hal surat rincik tidak pernah disita dan diambil sebagai barang bukti;
4. Bahwa sesuai hasil pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Makassar bahwa obyek perkara merupakan tanah milik Para Pembanding yang diwariskan dari kakek/nenek dan orang tuanya, namun obyek sengketa dikuasai oleh Para Terbanding secara melawan hukum;

Bahwa berdasarkan memori banding tersebut, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata banding ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks;
2. Menerima dan mengabulkan Permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat dan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan dan menghukum Tergugat I untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa saat ini.

DALAM KONVESI :

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat / Para Pemohon banding seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek sengketa yang telah dikuasai oleh Tergugat I, seluas 41.510 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / Perumahan Bukit Khatulistiwa dan dengan warung sarabba yang dibuat oleh Nyonya Hermin Paelongan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan ruko H.Asseng dengan Jalan Raya Lanraki.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong dan rumah keluarga H. Macca.

Adalah sah tanah warisan milik para penggugat.

3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah warisan yang tercatat pada No. kohir. 515 CI persil 67 DI dengan luas 0,08 Ha dan 1.72 Ha atas nama BIAN BIN RUMADI, Ipeda dengan No.S.0237/WPJ.08/KI.3111/1982,yang menerangkan pada No. kohir. 421 CI persil 67 DI dengan luas 1,04 Ha dan 1.09 Ha atas nama SALISA BINTI LEO, Ipeda dengan No.S.0238/WPJ.08/KI.3111/1982,yang menerangkan pada No. kohir. 555 CI persil 67 DI dengan luas 0,72 Ha atas nama MANNYU BIN RUMADI, Ipeda dengan Nomor 102 CI Persil 67 DI dengan luas 0,32 Ha, atas nama MATTU BIN RUMADI, yang dahulu beralamat di kampung Paccarekkang, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan keseluruhan seluas 4.97 Ha(empat koma sembilan puluh tujuh hektar are) / 49.700 M² (empat puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi), yang merupakan sebagian luas tanah objek sengketa adalah tanah warisan milik secara sah para penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai tanah warisan milik para penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" yang merugikan para penggugat;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor. 158/ JB/ BRK/ XII/ 1999, tanggal 13 Desember 1999 dan Akta jual beli lainnya serat akta penyerahan dan peralihan objek perkara yang dibuat oleh Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, antara Tergugat IV dengan Tergugat III dan Tergugat III dengan Tergugat II, serta Tergugat II dengan Tergugat I, adalah batal demi hukum dan tidak mengikat karena dibuat tanpa dasar hukum yaitu tanpa alas hak.
7. Menyatakan bahwa penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat V di atas tanah warisan milik para penggugat yang menjadi objek sengketa dan perbuatan hukum lainnya atas bidang tanah

Halaman 44 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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)



sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi HGB.20291/1994, Paccerrakkang dan GS Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama Ny. Agnes Inggrid Budi Setio Kurniawan / Tergugat II kemudian dialihkan lagi kepada atas nama PT. Bumi Anugerah Sakti / tergugat I dengan sertifikat hak guna bangunan No. 26587, adalah tidak sah dan melawan hukum.

8. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa seluas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) adalah tanah warisan milik para penggugat secara sah.
9. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat V yang telah menerbitkan sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi SHGB.20291/Paccarekkang dan GS Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, kelurahan dayak, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi selatan dengan luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) adalah tanpa alas hak dan tanpa dasar hukum serta melawan hukum, sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diterbitkan tersebut adalah cacat hukum.
10. Menyatakan sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.HGB.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi SHGB.20291/1994, Paccarekkang dan GS Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, kelurahan dayak, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi selatan dengan luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku.
11. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan memulihkan segala hak-hak para Penggugat.
12. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membangun Ruko dan rumah jaga dalam lokasi objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.
13. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa.
14. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
15. Menghukum Para Tergugat / Para Pemohon banding untuk membayar biaya perkara.

Subsidair :

Halaman 45 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori yang pada pokoknya sebagai berikut : bahwa dalil yang dikemukakan Pembanding di dalam memori bandingnya tersebut menurut hukum tidak ditemukan adanya hal-hal yang baru, oleh karena segala dalil yang dikemukakan Pembanding di dalam gugatannya dan terhadap dalil tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah mempertimbangkannya secara benar dan berdasar hukum di dalam putusannya dalam perkara aquo, oleh karenanya mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Makassar in casu Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menolak segala dalil dan atau alasan keberatan yang dikemukakan Pembanding di dalam memoei bandingnya tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding IV / Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori yang pada pokoknya sebagai berikut : bahwa dalil yang dikemukakan Pembanding di dalam memori bandingnya tersebut menurut hukum tidak ditemukan adanya hal-hal baru, oleh karena segala dalil yang dikemukakan Pembanding tersebut telah dikemukakan Pembanding di dalam gugatannya dan terhadap dalil tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah mempertimbangkan secara benar dan berdasar hukum di dalam putusannya dalam perkara aquo, oleh karenanya mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Makassar in casu Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Para Pemohon Banding / Para Penggugat dalam memori bandingnya untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan permohonan banding tidak dapat diterima) niet ontvankelijke verklaard);

Mengadili sendiri :

2. Menguatkan sebagian putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks ;
3. Menghukum Para Pemohon Banding semula Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 46 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Terbanding IV / Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan tambahan kontra memori yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks ;sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan kembali oleh Pengadilan Tinggi Makassar.

1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan diatas, PARA PEMOHON BANDING telah mengajukan MEMORI BANDING atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.: 75/ Pdt. G/ 2019/ PN.Mks, tanggal 3 Oktober 2019 melalui Kuasa Hukumnya ARIS BONGALU S.H,M.H, dkk dan kemudian terhadap Putusan yang sama, PARA PEMOHON BANDING mengajukan kembali Memori Banding yang kedua dengan menggunakan Kuasa Hukum yang berbeda yaitu Gunawan Syarifuddin, S.H. dkk dengan tidak disertai dengan penjelasan dan/ atau alasan jelas mengapa Para Pemohon Banding kembali menyerahkan Memori Banding yang kedua ke Pengadilan dengan menggunakan 2 (dua) Kuasa dari Kantor Hukum yang berbeda. Oleh karena itu mohon agar Memori Banding yang disampaikan oleh Pemohon Banding melalui Kuasa Hukumnya yang kedua untuk ditolak atau diabaikan karena tidak disertai dengan penjelasan mengenai penggunaan 2 (dua) atau lebih Kuasa Hukum dari Kantor Hukum yang berbeda, karena patut diduga melanggar ketentuan yang berlaku dalam pemberian Kuasa Khusus dalam perkara;
2. Bahwa Terbanding semula Tergugat IV menolak segala dalil yang dikemukakan Pembanding semula Para Penggugat di dalam memorinya;

BAHWA PENGADILAN NEGERI MAKASSAR TELAH MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DENGAN BENAR DAN BERDASAR;

1. Bahwa dalil yang dikemukakan Pembanding di dalam memorinya menurut hukum tidaklah ditemukan adanya hal-hal baru, oleh karena segala dalil yang dikemukakan Pembanding tersebut telah dikemukakan Pembanding di dalam gugatannya dan terhadap dalil tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah mempertimbangkan secara benar dan berdasar hukum di dalam putusannya dalam perkara a quo;
2. Bahwa alasan PARA PEMOHON BANDING pada poin 10, yang menyebutkan *"bahwa adapun Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Pidana dalam KUHP yaitu dalam Tindak Pidana Penyerobotan tanah..."* adalah tidak tepat, mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Halaman 47 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Perlu dijelaskan bahwa TERMOHON BANDING IV adalah pembeli pertama dan menguasai objek sengketa yang dimana diperoleh dari pihak pemegang sertifikat hak milik nomor 93 sebelumnya sebagai penjual berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka dalam hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1474 KUHPerdara yang berbunyi, "*Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya*", oleh karenanya berdasarkan Pasal 1474 KUHPerdara tersebut, yang harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut adalah pemegang hak milik nomor 93 tersebut, dan oleh karenanya Tergugat IV sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Dalam hal ini PARA PEMOHON BANDING tidak mengajukan pemegang Hak Milik nomor 93 sebagai Tergugat;

3. Bahwa alasan PARA PEMOHON BANDING pada poin 11 yang menyebutkan "*bahwa Majelis Hakim keliru menolak untuk seluruhnya gugatan Penggugat/Pembanding karena tidak memperhitungkan sama sekali Bukti Surat P-1 sampai dengan P-24 serta kelima saksi-saksi Penggugat/Pembanding*", adalah alasan yang mengada-ada dan ini membuktikan ketidakcermatan PARA PEMOHON BANDING dalam menyimak isi Putusan sehingga membuat Memori Banding yang dapat mengaburkan pemeriksaan perkara dalam tingkat lanjut/Banding.

Untuk hal ini perlu Termohon Banding IV sampaikan bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara sudah mempertimbangkan Bukti Surat P-1 sampai dengan P-24 dan lima orang saksi yang dihadirkan oleh PARA PEMOHON BANDING dalam Putusan nomor 75/ Pdt.G/2019/PN.Mks yang dapat dilihat dalam Putusan nomor 75/ Pdt.G/2019/PN.Mks pada umumnya dan pada khususnya dapat dilihat pada halaman 65 dan 66 Putusan nomor 75/ Pdt.G/2019/PN.Mks. Demikian pula ketika dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa dalam perkara a quo Pembanding tidak dapat menunjukkan secara rinci dan jelas mengenai letak dan batas dari tanah yang dimaksud pada bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4 dan bukti P-5 tersebut. Oleh karena itu mohon agar Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi mengabaikan seluruh alasan PARA PEMOHON BANDING yang berkenaan dengan tidak dipertimbangkannya alat bukti yang diajukan oleh PARA PEMOHON BANDING sebelumnya di tingkat Pengadilan Negeri;

4. Bahwa alasan PARA PEMOHON BANDING pada poin poin selanjutnya dalam Memori Banding ini sudah sepantasnyalah diabaikan dan tidak tepat



karena PARA PEMOHON BANDING sendiri telah terbukti tidak dapat membuktikan dalil gugatan dalam perkara aquo;

Dimana menurut pasal 283 Rbg/ 163 HIR menyatakan bahwa "Barangsiapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa (keadaan) untuk menguatkan haknya, dan membantah hak orang lain, maka ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu.

Kemudian Pasal 1865 KUHPer juga menyatakan bahwa :

"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu."

Oleh karenanya, PARA PEMOHON BANDING sebagai pihak yang memulai dahulu menggugat dalam perkara aquo, dan gugatannya disanggah oleh Terbanding, maka PARA PEMOHON BANDING harus membuktikan kebenaran gugatannya terlebih dahulu. PARA PEMOHON BANDING berkewajiban membuktikan adanya peristiwa-peristiwa khusus yang menimbulkan hak. Sedang Terbanding yang membantah, harus membuktikan adanya peristiwa-peristiwa (syarat-syarat) umum dan adanya peristiwa khusus tersebut;

5. PARA PEMOHON BANDING nyatanya tidak dapat memberikan bukti-bukti dan/ atau mengajukan saksi-saksi yang dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik PARA PEMOHON BANDING.

Sehingga dalam hal ini Majelis Hakim sudah tepat dalam pertimbangannya pada halaman 66 Putusan dimana PARA PEMOHON BANDING tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya maka dengan demikian gugatan PARA PEMOHON BANDING haruslah ditolak;

Bahwa, sangatlah jelas seluruh Alat Bukti Surat PARA PEMOHON BANDING tersebut dan/ atau saksi-saksi yang diajukan PARA PEMOHON BANDING tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil Gugatannya, oleh karenanya sangat patut keberatan yang diajukan PARA PEMOHON BANDING dalam Memori Bandingnya untuk dikesampingkan secara keseluruhan.

Berdasarkan alasan-alasan Kontra Memori Banding tersebut di atas, TERMOHON BANDING IV mohon kepada Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh PARA PEMOHON BANDING semula Para Penggugat dalam Memori Bandingnya untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan permohonan banding tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Mengadili sendiri :

2. menguatkan sebagian Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor 75/Pdt.G/ 2019/ PN.Mkstanggal 3 Oktober 2019;
3. Menghukum PARA PEMOHON BANDING, semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sebagaimana sesuai ketentuan yang ada;

Atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa pada Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang lain yakni 1. Gunawan Syarifuddin,SH, 2. Mario Sodikin, SH,MKn dan 3. Inaz Syawal Cahya Permadi Nasution,SH,MH telah mengajukan memori bandingnya yang pada pokoknya bahwa :

1. Bahwa pokok gugatan terkait sengketa kepemilikan yang diajukan oleh Para Pembanding (dahulu Para Penggugat) adalah berkaitan dengan Tanah seluas 41.510 (Empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko /Perumahan Bukit Khatulistiwa dan dengan warung sarabba yang dibuat oleh nyonya Hermin Paelongan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan Ruko H. Asseng dengan Jalan Raya Lanraki
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Setapak atau Lorong dan rumah keluarga H.Macca

Selanjutnya lelang tersebut dalam Memori Banding ini disebut “Objek Sengketa”

2. Bahwa pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri Makassar tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 75/Pdt.G/2019/PN.Mks. pada putusannya adalah bertentangan Dan/Atau tidak sesuai dengan ketentuan pasal 68A ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum ;
3. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar (Judex Factie Tingkat Pertama) telah keliru atau tidak menerapkan hukum, sebagaimana dalam pertimbangannya

Halaman 50 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

tanpa disertai adanya alasan atau pertimbangan mengapa, sehingga Pengadilan Negeri Makassar tersebut bertentangan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI serta aturan hukum lainnya antara lain pasal 184 H.I.R. / 195 R.Bg. yang mensyaratkan adanya alasan putusan (Pertimbangan Hukum), serta Jurisprudensi jurisprudensi sebagai berikut :

1) Jurisprudensi MARI No. 194 K / Sip / 1075 , yang menyebutkan sebagai berikut :

“ Dalam pengadilan banding Pengadilan Tinggi harus memeriksa / mengadili perkara dalam keseluruhannya termasuk bagian-bagian yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama “ .

2) Jurisprudensi MARI Tanggal 18 Desember 1970 No. 698 K / Sip / 1969 , yang menyebutkan sebagai berikut :

“ Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta-fakta maupun mengenai penerapan hukumnya “ .

3) Judex Factie Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah bertentangan dengan aturan yang berlaku termasuk menyimpang dari pasal 184 H.I.R. / 195 R.Bg. menghendaki adanya alasan suatu putusan (Pertimbangan Hukum)

Dengan demikian, putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, dan putusannya dikuatkan, sebagaimana maksud aturan tersebut sebagai berikut :

4) keputusan mahkamah Agung RI.tanggal 13 Juli 1976 Nomor 588 K/Sip/1975 sumber Y.R.I muka 381 Putusan yang kurang tepat dan tidak terperinci “dapat dibatalkan”

5) Tiap penolakan terhadap suatu petitum harus disertai pertimbangan mengapa ditolak (vide keputusan Mahkamah agung RI, tanggal 18 Desember 1970 No. 698 K/ Sip/69, dikutip dari sumber R.Y.I II muka 237)

6) Putusan yang kurang cukup dipertimbangkan dan tercatat ketidaktertiban dalam beracara (khususnya mengenai surat bukti yang diduga palsu), harus dibatalkan (Vide Keputusan Mahkamah Agung R.I , tanggal 18 Oktober 1971No. 672 K/Sip/72 dikutip dari sumber R.I.Y II muka 238)

4. Bahwa perlu diketahui tanah warisan milik Para Pembanding sesuai Bukti yang tercatat pada Nomor Kohir 515 CI Persil 67 DI dengan luas 0,08 Ha dan 1,72 Ha atas nama Biang Bin Rumadi Ipeda dengan Nomor
Halaman 51 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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)



S.0237/WPJ.08/KI.3111/1982 yang menerangkan pada Kohir 421 CI Persil 67 DI dengan Luas 1,04 Ha dan 1.09 Ha atas nama Salisa Bin Leo, Ipeda dengan No. S.0238/WPJ.08/KI.3111/1982, yang menerangkan Kohir 555 CI Persil 67 DI dengan luas 0,72 Ha atas Nama Mannyu Bin Rumadi, Ipeda dengan Nomor 102 CI Persil 67 DI dengan luas 0,32 Ha, Atas nama Mattu Bin Rumadi, yang dahulu beralamat di Kampung Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001/RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan keseluruhan seluas 4,97 Ha (empat koma sembilan puluh tujuh hektar are)/49.700 M2 (empat puluhsembilan ribu tujuh ratus meter persegi), yang merupakan sebagian luas tanah objek sengketa adalah sah tanah warisan milik Para Penggugat ;

5. Bahwa namun yang menjadi fakta adalah Akta Jual Beli Nomor 158/JB/BRK/XII/1999 tanggal 13 Desember 1999 dan Akte Jual Beli lainnya serta Akta Penyerahan dan Peralihan Objek milik Para Tergugat haruslah dinyatakan Batal Demi Hukum, mengingat Para Tergugat tergolong Pembeli beritikad buruk sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989, tertanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan,

“Bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli- tanah”

6. Bahwa telah jelas Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 20291/1994, Paccerakkang dan Gambar Situasi Nomor 730/1994 tanggal 12 September 1994 Luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi) atas nama Agnes Inggriid Budi Setio Kurniawan (Terbanding II) kemudian dialihkan lagi ke atas nama PT Bumi Anugerah Sakti (Terbanding I) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 26587 adalah tidak sah berdasar hukum ;
7. Bahwa Majelis Hakim keliru melihat alas Hak dan pembuktian dari Para Tergugat;

Halaman 52 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



8. Bahwa dasar hukum kepemilikan Pelawan dalam hal ini sudah jelas sesuai ketentuan *Pasal 20-27 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Pasal 20 ayat (1)* berbunyi sebagai berikut :

“ Hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.”

Hak milik dikatakan merupakan Hak turun temurun seperti di atas artinya karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang Hak kepada ahli warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari Pihak lain berdasarkan Rincik Persil milik Pelawan diatas, sehingga Terlawan Penggugat melanggar

Ketentuan :

Pasal 2 huruf a dan pasal 3 huruf a dan b Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas Tanah

Sesuai Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (UU No 51 PRP 1960) menyatakan bahwa :

“Pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000 (lima ribu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No 51 PRP 1960”.

9. Bahwa adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRP 1960 adalah :

“ (i) barangsiapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, (ii) barangsiapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah, (iii) barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah, dan (iv) barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah.”

Halaman 53 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



10. Bahwa adapun juga Para Tergugat telah memenuhi unsur unsur Pidana dalam KUHP yaitu dalam tindak pidana penyerobotan tanah adalah Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan ancaman pidana paling lama empat tahun, yaitu :

"Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya."

11. Bahwa majelis hakim keliru menolak untuk seluruhnya gugatan penggugat/pembanding karena tidak memperhitungkan sama sekali bukti bukti yaitu Bukti P-1 sampai P-24 serta Kelima saksi-saksi milik Penggugat/Pembanding ;

12. Bahwa perlu diketahui Tergugat I tidak mendapatkan Ijin dari Pemerintah Kota Makassar terkait Ijin Mendirikan Bangunan lokasi tersbeut karena pihak Kelurahan setempat mengetahui pasti siapa Pemilik Asli lokasi Tanah Sengketa tersebut sesuai yang terdaftar di Buku F/Letter F dan Buku C/Letter C ;

13. Bahwa Gambar Lokasi Tanah Para Penggugat sesuai yang ada di dalam Buku F/Letter F dan Buku C/Letter C Kantor Kelurahan Lanraki , sebagai berikut :

Gambar Tanah Pembanding/Penggugat Sesuai Buku Letter C/Letter F Kelurahan



14. Bah
wa

perlu diketahui SHGB milik Tergugat I tersebut telah mati masa berlakunya, berdasarkan Pasal 35 - 40 Undang – Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 tentang Hak Guna Bangunan, berbunyi :

“Menentukan bahwa: “Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30”

15. Bahwa sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1019 tahun 2014 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Makassar adalah menolak Perpanjangan SHGB Tergugat I tersebut ;

16. Bahwa perlu diketahui tindak pidana yang dilayangkan kepada Para Penggugat adalah akal-akalan Para Tergugat dan hal tersebut diungkit lagi oleh Para Tergugat sesuai Laporan Polisi Tahun 2019 lalu sehingga telah

Halaman 55 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



jelas perbuatan Para Tergugat sangat Dzalim karena perkara pidana tersebut adalah *Ne Bis In Idem* sesuai putusan Pidana terdahulu ;

Bahwa berdasarkan pada argumentasi hukum, alasan-alasan, dan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang telah dipaparkan di atas, maka Pembanding memohon agar kiranya Majelis Hakim Tinggi yang Kami Muliakan yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini pada tingkat banding, berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan banding dan memori banding Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 3 Oktober 2019;

Mengadili sendiri :

DALAM Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbanding / Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 41.510 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), pada No. kohir. 515 CI persil 67 DI dengan luas 0,08 Ha dan 1.72 Ha atas nama BIANG BIN RUMADI, Ipeda dengan No.S.0237/WPJ.08/KI.3111/1982,yang menerangkan pada No. kohir. 421 CI persil 67 DI dengan luas 1,04 Ha dan 1.09 Ha atas nama SALISA BINTI LEO, Ipeda dengan No.S.0238/WPJ.08/KI.3111/1982,yang menerangkan pada No. kohir. 555 CI persil 67 DI dengan luas 0,72 Ha atas nama MANNYU BIN RUMADI, Ipeda dengan Nomor 102 CI Persil 67 DI dengan luas 0,32 Ha, atas nama MATTU BIN RUMADI, yang dahulu beralamat di kampung Paccarekkang, Kecamatan Biringkanaya, Kabupaten Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi Selatan dan sekarang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM. 13 Lanraki, RT 001, RW 004, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dengan keseluruhan seluas 4.97 Ha(empat koma sembilan puluh tujuh hektar are) / 49.700 M² (empat puluh sembilan ribu tujuh ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / Perumahan Bukit Khatulistiwa dan dengan warung sarabba yang dibuat oleh Nyonya Hermin Paelongan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan ruko H.Asseng dengan Jalan Raya Lanraki.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong dan rumah keluarga H. Macca.

Halaman 56 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah secara hukum tanah warisan milik Para Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai tanah warisan milik Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan menurut hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII, telah secara sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor. 158/ JB/ BRK/ XII/ 1999, tanggal 13 Desember 1999 dan Akta jual beli lainnya serat akta penyerahan dan peralihan objek perkara yang dibuat oleh Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, antara Tergugat IV dengan Tergugat III dan Tergugat III dengan Tergugat II, serta Tergugat II dengan Tergugat I, adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan bahwa penerbitan SHGB yang diterbitkan oleh Tergugat V di atas tanah warisan milik para penggugat yang menjadi objek sengketa dan perbuatan hukum lainnya atas bidang tanah sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi Hak Guna Bangunan .20291/1994, Paccerakkang dan Gambar Situasi Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, luas 41.510 M2 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi), atas nama Ny. Agnes Inggrid Budi Setio Kurniawan / Terbanding II kemudian dialihkan lagi kepada atas nama PT. Bumi Anugerah Sakti / Terbanding I dengan sertifikat hak guna bangunan No. 26587, adalah tidak sah dan melawan hukum serta cacat hukum;
7. Menyatakan sertifikat hak guna bangunan No.940/Daya dan direferensi sehingga berubah menjadi SHGB.20291/1994, Paccerakkang dan Gambar Situasi Nomor : 730/1994, tanggal 12 September 1994, kelurahan dayak, Kecamatan Biringkanaya, Kota Ujung Pandang, Provinsi Sulawesi selatan dengan luas 41.510 M2(empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh meter persegi),atas nama Terbanding I, tidak mempunyai kekuatan hukum dan mengikat dan tidak berlaku.
8. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan memulihkan segala hak-hak para Penggugat.
9. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah membangun Ruko dan rumah jaga dalam lokasi objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.
10. Menyatakan sah dan berharga serta mengikat sita jaminan (*Coservatoir Beslag*) atas tanah obyek sengketa.
11. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).

Halaman 57 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat dari “Gunawan Syarifuddin & Partner” menyatakan bahwa telah menerima kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2019 tetapi pada waktu mengajukan memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar tidak melampirkan Surat Kuasa Khusus yang dimaksud oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertanyakan apakah benar ada surat kuasanya tersebut ;
- Bahwa di dalam memori banding nomor urut 1, halaman 5 yang menyebutkan : Bahwa pokok gugatan terkait sengketa kepemilikan yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat adalah berkaitan dengan Tanah seluas 41.510 (empat puluh satu ribu lima ratus sepuluh) Meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Ruko / Perumahan Bukit Khatulistiwa dan dengan warung sarabba yang dibuat oleh Nyonya Hermin Paelongan.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan ruko H.Asseng dengan Jalan Raya Lanraki.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan setapak atau lorong dan rumah keluarga H. Macca.

Selanjutnya *Lelang* tersebut dalam Memori Banding ini disebut Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini casu Obyek Sengketa adalah berupa tanah bukan lelang , dengan demikian Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat kurang cermat dan teliti dalam membuat memori banding sehingga menjadi kabur;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di dalam memori banding nomor urut 8, halaman 7 yang menyebutkan : Bahwa dasar hukum kepemilikan *Pelawan* dalam hal ini sudah jelas sesuai ketentuan Pasal 20-27 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPAdan seterusnya, demikian pula dalam petitum subsidairnya halaman 12 yang berbunyi : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksadan seterusnya, hal

Halaman 58 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



ini menunjukkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat kurang cermat dan teliti dalam membuat memori banding karena dalam perkara ini bukan perkara perlawanan sehingga tidak ada pihak Pelawan dan yang memeriksa Tingkat Banding adalah Majelis Hakim Tingkat pada Pengadilan Tinggi Makassar bukan lagi kewenangan dari Pengadilan Negeri Makassar memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat menjadi kabur oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara saksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2018/PN.Mks, memori banding serta kontra memori banding serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai kepemilikan obyek sengketa yang berdasar pada rincik Nomor : rincik milik Mannyu Bin Rumadi, Persil 67 DI, Kohir 555 C1 luas 0,71 Ha dan rincik milik Salisa Binti Leo, Persil 67 DI, Kohir 421 C1 luas 1, 4 are;

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Para Penggugat dan Para Terbanding / Para Tergugat masing-masing menyatakan berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-17 yang berupa Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 214/Pid.B/2011/PN Mks bahwa rincik milik Mannyu Bin Rumadi, Persil 67 DI, Kohir 555 C1 luas 0,71 Ha dan rincik milik Salisa Binti Leo, Persil 67 DI, Kohir 421 C1 luas 1, 4 are dalam perkara a quo dinyatakan sebagai surat palsu atau dipalsukan dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan rincik tersebut telah dijadikan dasar oleh Para Pembanding / Para Penggugat untuk mengajukan Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia nama Mannyu Bin Rumadi, (bukti P-4) dan untuk mengajukan Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia nama Salisa Binti Leo (bukti P-5);

Menimbang, bahwa putusan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut merupakan akta autentik dan akta autentik tersebut merupakan bukti yang sempurna oleh karenanya bukti P-4 dan bukti P-5 tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas oleh karena Para Pembanding / Para Penggugat mendalilkan gugatannya bahwa tanah sengketa adalah warisan dari leluhurnya berdasarkan rincik tersebut dan terbukti berdasarkan putusan pidana Pengadilan Negeri Makassar

Halaman 59 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 214/Pid.B/2011/PN Mks yang menyatakan bahwa rincik milik Mannyu Bin Rumadi, Persil 67 DI, Kohir 555 C1 luas 0,71 Ha dan rincik milik Salisa Binti Leo, Persil 67 DI, Kohir 421 C1 luas 1, 4 are dalam perkara a quo dinyatakan sebagai surat palsu atau dipalsukan maka keberatan Para Pembanding / Para Penggugat tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai alat bukti Para Pembanding / Para Penggugat yang berupa bukti P-1 sampai dengan P- 24 dan 5 (lima) orang saksi telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat sebagaimana dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 65 dan halaman 66;

Menimbang, bahwa demikian pula alat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Tergugat kecuali Terbanding III / Tergugat III telah pula dipertimbangkan dengan saksama, tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam putusan pada halaman 65 dan halaman 66;

Menimbang, bahwa dengan demikian penguasaan tanah obyek sengketa oleh Terbanding I / Tergugat I adalah berdasarkan alas hak yang sah oleh karena itu Para Terbanding / Para Tergugat tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya petitum poin 15 yaitu Menghukum *Para Tergugat / Para Pemohon banding* untuk membayar biaya perkara, sedangkan dalam hukum acara perdata (Pasal 192 ayat (1) RBg) yang berbunyi Barang siapa dikalahkan dalam perkaranya dihukum untuk membayar biaya perkara, hal ini tentunya bertentangan dengan petitum poin 1 yaitu

Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat / Para Pemohon banding seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum dalam memori banding Para Pembanding / Para Tergugat antara petitum satu dengan yang lainnya saling bertentangan sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2019/PN.Mks maka dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dijadikan dasar di dalam pertimbangan

Halaman 60 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/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

putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dengan tambahan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut haruslah dikuatkan

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding / Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan;

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan, khususnya Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta RBg;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Oktober 2019 Nomor : 75/Pdt.G/2019/PN.Mks;
- Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari .Selasa tanggal 3 Maret 2020 oleh kami Ketut Manika,SH,MH, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, Dr .H.Yahya Syam,SH,MH dan Sri Herawati, SH. MH.. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 31 Desember 2019, Nomor 451/PDT/2019/PN.Mks, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu Masdjidin,SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,
TTD

KETUA MAJELIS,
TTD

Dr .H. YAHYA SYAM ,SH,M.H

KETUT MANIKA, S.H,MH

TTD

SRI HERAWATI, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 61 dari 62 Halaman Perkara Nomor 451/PDT/2019/PT MKS



TTD

MASJIDIN, S.H.,M.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,-
3. Pemberkasan, dll.	Rp. 134.000,-

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

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,

D A R N O, S.H.M.H.
NIP : 195808171980121001