



PUTUSAN

NOMOR 83/PDT/2020/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ny. Grace Florentina**, Lahir Tanggal 29 November 1965, Jenis Kelamin Perempuan, tempat tinggal Jl. Prof Dr. Ir. Sutami Kel. Bulurokeng, Kec. Biringkanaya kota Makassar, Agama Kristen, Pekerjaan Pengusaha; Sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nico Simen, SH., Dr. Titi Slamet, SH., MH, Aisyah H. Ibrahim, S.H., Dewi Aqsariyanti Simen, S.H., para Advokat dan kurator pada "Nico Simen & Titi S. Slamet" berkantor di jalan Rajawali no. 45 kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2018., dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Agustus 2018;

**L A W A N :**

1. **Rauf Tika**, bertempat tinggal di jalan Dg. Ramang No. 118, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya., sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **St. Hasna**, bertempat tinggal di jalan Prof. Dr. Ir. Sutami No. 43, Kelurahan Parang Loe, Kecamatan Biringkanaya, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **Amiruddin**, bertempat tinggal di Jakarta Pusat, jalan Cempaka Putih Timur III/23, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih , sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **Muslimin**, bertempat tinggal di Makassar, jalan Batara Bira Baddoka No. 18, Kelurahan PAI, Kecamatan Biringkanaya, sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

Halaman 1 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



5. **Zainuddin**, bertempat tinggal di Jakarta Pusat, jalan Cempaka Putih Tengah 22 A No. 15, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih , sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
6. **Mery Tiony**, bertempat tinggal di Makassar, jalan Nusantara No. 256, Kelurahan Melayu, Kecamatan Wajo. , sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;
7. **Paul Amping**, bertempat tinggal di Tana Toraja, jalan Tokaluko RT/RW 002/002, Kelurahan Bombongan, Kecamatan Makale , sebagai **Terbanding VII semula Tergugat VII**;

Dalam hal ini Terbanding I sampai dengan Terbanding V semula Tergugat I sampai dengan Tergugat V memberikan kuasa kepada DR. Syahrir Cakkari, S.H., M.H., Awaluddin, S.H, M.H., Eka Arnas Nasrum, S.H., Andi Nasrianti., S.H. Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Syahrir Cakkari & Partners berkantor di Jalan Topaz Raya Ruko Zamrud Blok F. 17-18 Boulevard Panakukang Makassar, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasakhusus tanggal 30 Oktober 2018, dan telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 November 2018 ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat di muka Pengadilan Negeri Makassar, dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### I. DALAM KONPENSI.

##### 1. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat

##### 2. DALAM POKOK PERKARA :



- a. Menerima gugatan Penggugat seluruhnya;
- b. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah objek perkara, yaitu Tanah Sertipikat Hak Milik No. 740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No. 4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertipikat Hak Milik No. 23245/Kel. PAI, Surat Ukur No. 04113/2009) tercatat sah An. Grace Florentina (*in casu* Penggugat);
- c. Menyatakan bahwa adanya benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya milik Para Tergugat di atas tanah objek perkara adalah tidak sah karena berada pada tanah milik Penggugat;
- d. Menghukum Para Tergugat, berikut semua orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dari Para Tergugat, untuk segera meninggalkan tanah objek perkara dan tidak berada pada tanah objek perkara tersebut, termasuk mengosongkan tanah objek perkara dari seluruh benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya milik Para Tergugat yang terdapat/tumbuh di atas tanah objek perkara;
- e. Menghukum Para Tergugat, secara tanggung renteng, untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari jika Para Tergugat lalai/tidak melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini;
- f. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat segera dilaksanakan (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun adanya *Verzet*, Banding atau Kasasi atasnya;
- g. Menghukum pula Para Tergugat, secara tanggung renteng, untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

## II. DALAM REKONPENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.961.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Di tingkat Banding, Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 401/Pdt.G/2016/PN.Mks. tanggal 20 September 2017 tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar berdasarkan Putusan No. 97/PDT/2018/PT.MKS tanggal 12 April 2018, dengan amar putusan :

### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 20 September 2017 Nomor : 401/Pdt.G/2016/PN.Mks. yang dimohonkan banding tersebut;

### Mengadili Sendiri :

Dalam Konpensi.

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Para Tergugat tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat sebagai gugatan yang kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi.

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

- Menghukum Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar melalui Putusan No. 97/PDT/2018/PT.MKS tanggal 12 April 2018

Halaman 4 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Penggugat diharuskan melibatkan subjek hukum **Mery Tiony** dan **Paul Amping** didalam surat gugatan Penggugat (*vide* halaman 34-35 putusan).

Demikianlah, berdasarkan pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar *aquo* maka Penggugat mengajukan kembali perkara ini berdasarkan alasan-alasan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (*in casu* Ny. Grace Florentina) adalah pemilik yang beritikad baik dan pemegang hak yang sah atas Tanah Sertipikat Hak Milik No. 740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No. 4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertipikat Hak Milik No. 23245/Kel. Pai, Surat Ukur No. 04113/2009) tercatat sah An. Grace Florentina (Penggugat). Untuk selanjutnya disebut "tanah objek perkara".

Adapun batas-batas dari tanah objek perkara adalah :

Sebelah Utara : Tanah dan bangunan P.T. Caraka;

Sebelah Selatan : Tanah milik Grace Florentina;

Sebelah Timur : Tanah dan bangunan P.T. Japfa Comfeed  
Indonesia,Tbk.;

Sebelah Barat : Tanah milik Grace Florentina.

2. Bahwa keabsahan dari Sertipikat Hak Milik No. 740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No. 4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertipikat Hak Milik No. 23245/Kel. PAI, Surat Ukur No. 04113/2009) tercatat An. Grace Florentina (ic. Penggugat) tersebut telah dinyatakan dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Makassar berdasarkan Putusan No. 37/G/2013/P.TUN.Mks. Tanggal 12 November 2013.

Putusan PTUN Makassar No. 37/G/2013/P.TUN.Mks. Tanggal 12 November 2013 tersebut telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 71/B/2014/PT.TUN.Mks.

Halaman 5 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 08 Juli 2014 dan dikuatkan lagi oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 513 K/TUN/2014 tanggal 25 Februari 2015.

3. Gugatan ini diajukan oleh karena, Penggugat 1 sd. 6 dalam perkara ini mengaku sebagai pemilik/memiliki benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang terdapat/tumbuh di atas tanah objek perkara milik Penggugat, yang akibatnya Penggugat tidak dapat menggunakan/memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana mestinya.
4. Bahwa adanya benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya tersebut di atas tanah objek perkara adalah tidak sah karena berada pada tanah milik Penggugat, apa lagi hal itu telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menggunakan/memanfaatkan tanah objek perkara sebagaimana mestinya.
5. Oleh karena itu cukup alasan menurut hukum jika Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang terhormat berkenan menghukum Tergugat 1 sd. 6, berikut semua orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dari mereka, untuk segera meninggalkan tanah objek perkara dan tidak berada pada tanah objek perkara tersebut, termasuk mengosongkan tanah objek perkara dari seluruh benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang diakui sebagai milik Tergugat 1 sd. 6 yang terdapat/tumbuh di atas tanah objek perkara.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup alasan menurut hukum jika Pengadilan menghukum Tergugat 7 dan Tergugat 8 untuk mendengar, tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini.
7. Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan berdasarkan bukti-bukti sah yang bersifat otentik, termasuk adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) yang menguntungkan Penggugat. Selain itu gugatan dalam perkara ini bersifat kepemilikan,

Halaman 6 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga telah memenuhi syarat-syarat hukum jika Pengadilan menyatakan putusan perkara ini dapat segera dilaksanakan (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun adanya *verzet*, banding atau kasasi atasnya.

Maka berdasarkan pada alasan-alasan gugatan tersebut di atas, Penggugat dengan ini memohon agar Pengadilan Cq. Majelis Hakim Perdata yang terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan adil berikut ini :

- a. Menerima gugatan Penggugat karena benar dan bersesuai hukum ;
- b. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah objek perkara, yaitu Tanah Sertipikat Hak Milik No. 740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No. 4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertipikat Hak Milik No. 23245/Kel. PAI, Surat Ukur No. 04113/2009) tercatat sah An. Grace Florentina (Penggugat).
- c. Menyatakan bahwa adanya benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang diakui sebagai milik Tergugat 1 sd. 6 di atas tanah objek perkara adalah tidak sah karena berada pada tanah milik Penggugat, dan hal itu telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
- d. Menghukum Tergugat 1 sd. 6, berikut semua orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dari mereka, untuk segera meninggalkan tanah objek perkara dan tidak berada pada tanah objek perkara tersebut, termasuk mengosongkan tanah objek perkara dari seluruh benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang diakui sebagai milik Tergugat 1 sd. 6 yang terdapat/tumbuh di atas tanah objek perkara.
- e. Menghukum Tergugat 1 sd. 6, secara tanggung renteng, untuk membayar uang paksa (*Dawangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari jika Tergugat 1 sd. 6 lalai/tidak melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini.
- f. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat segera dilaksanakan (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun adanya *Verset*, Banding atau Kasasi atasnya.

Halaman 7 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



g. Menghukum Tergugat 7 dan Tergugat 8 untuk mendengar, tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini.

h. Menghukum pula Tergugat 1 sd. 6, secara tanggung renteng, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan sekiranya Pengadilan berpendapat lain :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding Semula Penggugat tersebut, kuasa Para Terbanding Semula Tergugat I, II, III, IV, dan V telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat I,II,III,IV dan V menyatakan menolak seluruh dalih dan dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali terhadap hal-hal yang dapat dipandang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat I s/d V serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I,II,III,IV dan V.

#### **2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Objecto*).**

2.1 Bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang salah obyek oleh karena penggugat mengajukan gugatan secara perdata atas dasar Sertipikat Hak Milik No.740/Bulurokeng atas nama Paul Amping yang kemudian dijual kepada MERY TIONY lalu berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.23245/Kel PAI atas nama Grace Florentina (Penggugat) atas tanah yang dikuasai Tergugat I,II,III,IV dan V tersebut merupakan Sertipikat yang salah obyeknya.

2.2 Bahwa Penggugat juga telah salah dalam menempatkan Tergugat I,II,III,IV dan V dalam perkara ini oleh karena Nau Bin Raupong termasuk ahli warisnya *in casu* Tergugat I,II,III,IV dan V tidak memiliki hubungan hukum terkait transaksi jual beli dengan penggugat, melainkan seharusnya penggugat menggugat kepada pihak siapa asal tanah obyek perkara sesuai dengan SHM No.740/Bulurokeng.





**3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorcium*)**

**3.1** Setelah mencermati gugatan penggugat ternyata gugatan penggugat kurang pihak sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* yakni Kantor Lelang selaku pihak yang melelang, PT. Bank Mandiri, Tbk (dahulu PT. Bank Ekspor Impor Indonesia) sebagai kreditur dengan jaminan SHM No. 740/Bulurokeng dan Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku pihak yang menerbitkan SHM No. 740/Bulurokeng.

**3.2.** Selain itu dalam gugatan penggugat yang sebelumnya mencantumkan Rauf Tika (Tergugat I), Hj. Hawa (Tergugat II), ST Hasanah (Tergugat III), Amiruddin (tergugat IV), Muslimin (Tergugat V) dan Zainuddin (Tergugat VI), lalu kemudian penggugat mengubah gugatannya dengan menghilangkan Hj. Hawa dalam gugatannya yang mana Perubahan gugatan tersebut dilakukan penggugat setelah adanya pemanggilan ke tiga untuk mediasi kepada para pihak, yang mana ternyata dari pemanggilan tersebut barulah diketahui bahwa Hj. Hawa (Tergugat III) telah meninggal dunia.

Bahwa perubahan gugatan penggugat yang menghilangkan Hj. Hawa dalam gugatan dengan tanpa melibatkan ahli warisnya sebagai pihak Tergugat mengakibatkan ahli waris dari Hj. Hawa telah dirugikan haknya untuk membela diri dan mengakibatkan gugatan penggugat cacat yuridis.

Oleh karena menurut hukum pihak yang sudah meninggal dunia digantikan oleh ahli warisnya, namun oleh penggugat tidak melibatkan ahli waris Hj. Hawa dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan penggugat kurang pihak.

**3.3** Bahwa Penggugat juga tidak melibatkan Sakking Bin Markawi Alias Senge dalam gugatannya oleh karena Sakking Bin Markawi Alias Sengemerupakan pihak yang menjual tanah obyek sengketa yang



merupakan milik Alm. Nau Bin Raupong. Yangmana Penjualan yang dilakukan oleh Sakking Bin Markawi terhadap obyek sengketa dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin dari Alm. Nau Bin Raupong dan ahli warisnya *in casu* Tergugat I,II,III,IV dan V sebagai pemilik yang sah.

**Putusan MA RI No.663 K/Sip/1971, Tgl 6 Agustus 1971 Jo.**

**Putusan MA RI No.1038 K/Sip/1972, Tgl 1 Agustus 1973,**

**Menyatakan :*“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata.”***

Oleh karena masih ada pihak lainnya yang secara yuridis harus dilibatkan dalam perkara ini sebagai pihak namun tidak dilibatkan oleh penggugat menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***), sehingga beralasan hukum gugatan penggugat harus **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

#### **4 Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)**

**4.1** Bahwa mencermati dalil gugatan penggugat pada angka 7 yang menyebutkan “...bahwa gugatan ini bersifat kepemilikan”, maka seharusnya penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan bukan sebaliknya mengajukan gugatan Pengosongan Tanah, sehingga antara uraian dalil posita dan petitum gugatan penggugat sinkron/tidak jelas (*obscure libel*) apakah yang digugat penggugat adalah Pengosongan Tanah ataukah Sengketa Kepemilikan?.

**4.2** Bahwa gugatan penggugat lebih kabur lagi sebagaimana tertuang pada angka 3 dalil gugatan penggugat yang menyebutkan:



*“gugatan ini diajukan oleh karena, Penggugat 1 s/d 5 dalam perkara ini mengaku sebagai pemilik/memiliki benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang terdapat/tumbuh di atas tanah milik penggugat, yang akibatnya penggugat tidak dapat menggunakan/memanfaatkan tanah milik penggugat tersebut sebagaimana mestinya”.*

Bahwa uraian dalil di atas sangat tidak jelas oleh karena dalam dalil gugatan tersebut penggugat menyebutkan ada 5 (lima) pihak penggugat dalam perkara a quo sebagai pemilik yang memiliki benda, pohon dan tanaman di atas tanah milik penggugat, sementara dalam gugatan penggugat hanya terdapat 1 (satu) pihak penggugat, sehingga seharusnya penggugat mencantumkan ke-5 (lima) pihak penggugat tersebut dalam gugatannya.

Oleh karena tidak jelasnya siapa pihak penggugat dalam uraian dalil gugatan penggugat mengakibatkan gugatan penggugat kabur/tidak jelas, sehingga menurut hukum gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat Tergugat I,II,III,IV dan V membantah dan menyatakan seluruh dalil dan dalih gugatan Penggugat tidak benar kecuali yang diakui secara tegas dan jelas serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I,II,III,IV dan V.
2. Bahwa mohon agar semua dalil yang telah diuraikan pada bagian eksepsi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada angka 1 yang menyebutkan “*penggugat adalah pemilik tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) tercatat sah An.Grace*



*Florentina (penggugat)* **oleh karena** tanah sengketa merupakan milik Tergugat I,II,III,IV dan V yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Nau Bin Raupong berdasarkan Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai. Yang mana tanah a quo sejak dahulu telah dikuasai oleh orang tua Tergugat I,II,III,IV dan V dengan cara berkebun di atasnya hingga sampai sekarang ini diteruskan oleh ahliwarisnya *in casu* Tergugat I,II,III,IV dan V dengan berkebun di atas tanah tersebut.

Bahwa selain itu *Sertifikat Hak Milik No.740/Kel.Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009)* diterbitkan dengan cara yang tidak benar sebab Tergugat I,II,III,IV dan V sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan **Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai** tidak pernah mengalihkan/menjual tanah a quo kepada siapapun juga, apalagi Lurah PAI berdasarkan surat keterangannya Nomor:593/08/KP/II/2013 tertanggal 19 Februari 2013 telah menyatakan bahwa tanah obyek sengketa terdaftar dan tercatat dalam Buku C(Rincik) atas nama Nau Bin Raupong, selain itu Lurah Bulurokeng juga dalam surat keterangannya Nomor: 593/12/KBR/II/2017 tertanggal 14 Februari 2017 menyatakan tanah obyek sengketa terdaftar dan tercatat dalam Buku F(luran IPEDA) atas nama Nau Bin Raupong

Bahwa terbitnya *Sertifikat Hak Milik No.740/Kel.Bulurokeng (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI)* yang didasarkan pada Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah Bulurokeng pada saat itu yang bernama Muchtar Arib, BA merupakan surat keterangan yang tidak sah oleh karena Lurah tersebut telah memberikan keterangan yang tidak benar dalam Surat tersebut, sehingga atas tindakan Lurah Muchtar Arib, BA tersebut oleh Tergugat I,II,III,IV dan V dilaporkan ke Pihak Kepolisian dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar.



Dengan demikian Sertifikat Hak Milik No.740/Kel.Bulurokeng (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI) merupakan sertifikat yang tidak sah oleh karena Pemilik yang sah atas tanah a quo adalah Tergugat I,II,III,IV dan V berdasarkan **Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai**, yangmana tanah a quo oleh Nau Bin Raupong maupun ahli warisnya *in casu* Tergugat I,II,III,IV dan V sebagai pemilik yang sah tidak pernah melakukan peralihan hak kepada siapapun juga.

4. Bahwa tidak benar dalil penggugat pada angka 2 yang menyebutkan *"bahwa keabsahan sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) tercatat sah An.Grace Florentina (i.c penggugat) telah dinyatakan dan diputus oleh Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN) Makassar berdasarkan Putusan No.37/G/2013/P.TUN.Mks tanggal 12 November 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.71/B/2014/PT.TUN Mks dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.513 K/TUN/2014. Oleh karena Putusan Pengadilan TUN tersebut di atas dalam amarnya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, hal tersebut tidak menegaskan tentang kepemilikan yang sah atas tanah sengketa sehingga sangat tidak benar dalil penggugat tersebut di atas.*

Bahwa putusan tersebut di atas tidak memutuskan materi pokok perkaranya melainkan yang diputus adalah terkait eksepsi Tergugat mengenai kepentingan penggugat yang diterima oleh majelis hakim PTUN Makassar, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik No.740/Kel.Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat hak Milik No.23245/Kel.PAI, Surat Ukur No.04113/2009) tercatat An.Grace Florentina belum dapat dikualifikasi sebagai pemilik sah oleh karena masih ada kesempatan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.



5. Bahwa dalil guatan penggugat pada angka 3 yang menyebutkan:

*"gugatan ini diajukan oleh karena, Penggugat 1 s/d 5 dalam perkara ini mengaku sebagai pemilik/memiliki benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang terdapat/tumbuh di atas tanah milik penggugat, yang akibatnya penggugat tidak dapat menggunakan/memanfaatkan tanah milik penggugat tersebut sebagaimana mestinya".* Merupakan dalil yang tidak jelas hal mana telah Tergugat I,II,III,IV dan V telah kemukakan dalam eksepsi di atas, oleh karena dalam dalil gugatan tersebut penggugat menyebutkan ada 5 (lima) pihak penggugat dalam perkara a quo yang mengaku sebagai pemilik dan memiliki benda, pohon dan tanaman di atas tanah milik penggugat, sementara dalam gugatan penggugat hanya terdapat 1 (satu) pihak penggugat, hal ini menunjukkan Penggugat tidak mengetahui situasi dan kondisi riil atas obyek sengketa yangmana terhadap obyek sengketa merupakan milik Tergugat I,II,III,IV dan V berdasarkan Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai yang diperoleh dari Nau Bin Raupong dan dilanjutkan penguasaannya oleh ahliwarisnya in casu Tergugat I,II,III,IV dan V dengan cara berkebun di atasnya.

6. Bahwa tidak benar dalil penggugat pada angka 4 yang menyebutkan *"benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya tersebut di atas tanah objek perkara adalah tidak sah karena berada di tanah milik penggugat".* Oleh karenayang benartanah sengketa merupakan milik Nau Bin Raupong (orang tua Tergugat I,II,III,IV dan V) berdasarkan Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai yang sejak dahulu sampai saat ini dimanfaatkan/dikelola dengan cara berkebun, hal tersebut dilakukan secara turun temurun sampai kepada ahliwarisnya in casu Tergugat I,II,III,IV dan V dengan menanam pohon jati, ubi dan jagung. Selain itu Tergugat I,II,III,IV dan V sebagai pemilik tanah sengketa sampai saat ini tidak





pernah mengalihkan/menjual/menjaminkan tanah miliknya (tanah sengketa) kepada siapapun juga, sehingga dalam hal ini justeru Tergugat I,II,III,IV dan V yang dirugikan karena tanah a quo diterbitkan sertifikat tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat I,II,III,IV dan V.

7. Bahwa tidak benar dalil penggugat pada angka 5 yang menyebutkan *"cukup alasan bagi Pengadilan Negeri Makassar berkenan menghukum Tergugat 1 s/d 5 berikut semua orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dari mereka untuk segera meninggalkan tanah objek perkara.."* oleh karena perkara a quo merupakan sengketa hak milik maka sudah sepatutnya terlebih dahulu untuk diketahu siapa pemilik yang sah atas tanah sengketa, bagaimana cara perolehannya, dan apakah telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku?. Sehingga dengan hanya berdalil dengan sertifikat yang secara hukum dasar penerbitannya tidak benar belumlah cukup untuk dapat secara serta merta menghukum kepada Tergugat I,II,III,IV dan V untuk mengosongkan tanah objek sengketa.
- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I,II,III,IV dan V diuraikan di atas tentang kepemilikan yang sah atas tanah sengketa, maka sangat jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng (kini Sertifikat hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) an. Penggugat dilakukan dengan cara-cara yang tidak sah dengan cara mencantumkan Rincik milik Tergugat I,II,III,IV dan V dalam kolom Penunjuk pada Sertipikat Hak Milik tersebut, sementara baik Nau Bin Raupong dan ahliwarisnya incasu Tergugat I,II,III,IV tidak pernah mengalihkan haknya atas tanah a quo kepada siapapun, sehingga dengan demikian sangat tidak beralasan dalil gugatan penggugat tersebut di atas.
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan penggugat pada angka 7 yang menyebutkan *"bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti sah yang bersifat otentik, termasuk adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menguntungkan penggugat. selain itu*



*gugatan dalam perkara ini bersifat kepemilikan...". Oleh karena* bukti yang dimaksud penggugat merupakan bukti yang diperoleh dengan cara yang tidak sah menurut hukum dan hal ini telah Tergugat I,II,III,IV dan V telah kemukakan di atas mengenai proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng (kini Sertifikat hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) menunjuk pada Rincik **Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70Ha Blok 127 Bontomanai** yang secara hukum rincik tersebut tercatat di Kantor Kelurahan masih atas nama Nau Bin Raupong (orang tua Tergugat I,II,III,IV dan V) dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun. Oleh karena itu permohonan untuk melaksanakan putusan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah tidak berdasar hukum sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak.

## **DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa Tergugat Tergugat I,II,III,IV dan V dalam konpensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi dengan ini mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonpensi ;
2. Bahwa semua dalil-dalil yang telah diuraikan dalam gugatan Konpensi baik pada bagian Eksepsi maupun pada bagian Pokok Perkara adalah bagian yang tidak terpisahkan dari hal-hal yang diuraikan dalam Rekonpensi ini;
3. Bahwa Penggugat rekonpensi adalah ahliwaris dari Almarhum NAU BIN RAUPONG yang telah meninggal dunia pada tanggal 29 April 1999 di Makassar karena sakit yang beristerikan HJ.JOHORA yang jugatelah meninggal dunia pada tanggal 24 April 2012 di Makassar karena sakit.
4. Bahwa semasa hidup dari perkawinan Nau Bin Raupong dengan isterinya telah dikaruniai anak sebanyak 8 (delapan) orang putra-putri yangmana 2 (dua) diantara telah meninggal dunia sehingga yang masih hidup 5 (lima) orang yaitu Para Penggugat Rekonpensi.



5. Bahwa Nau Bin Raupong semasa hidupnya memperoleh dan mempunyai harta benda yang ditinggalkan sebagai warisan kepada ahliwarisnya berupa tanah darat (kebun) **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai yang terletak dikampung Bontomanai, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar**, saat ini karena telah terjadi pemekaran wilayah Bulurokeng menjadi Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan PAI.

Adapun batas-batas tanah darat (kebun) di atas yaitu:

- Sebelah Utara : Tanah milik PT.Japfa.
  - Sebelah Timur : Tanah milik PT.Japfa dan Tanah Milik Alm Benggo.
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Tanah Milik Alm Benggo.
  - Sebelah Barat : Tanah milik PT.Caraka.
6. Bahwa kepemilikan para Penggugat Rekonpensi atas tanah darat **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai** dipertegas dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Darmawan, S.STP selaku Lurah Bulurokeng sesuai dengan surat keterangan bernomor: 593/12/KBR/II/2017 tertanggal 14 Februari 2017 yang pada pokoknya dalam surat tersebut menerangkan bahwa berdasarkan buku F (Iuran Pembangunan Daerah) **Kohir 320 CI Persil 55 DII luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai** masih tercatat atas Nama Nau Bin Raupong.
7. Bahwa tanah darat yang dikuasai penggugat rekonpensi juga diakui oleh Sakking sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan yang dibuat dan dicap jempol sendiri tertanggal 11 Oktober 2007 di Makassar, yang pada pokoknya surat pernyataan tersebut oleh Sakking pada angka menyatakan bahwa **Persil 55 DII Kohir 320 CI Lompo Pa'baeng baeng dengan luas kurang lebih 70 are** milik lelaki Nau Bin Raupong (almarhum) yang terletak di Kelurahan PAI, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa tanah darat milik penggugat tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Nau Bin Raupong dengan cara berkebun ubi kayu, Pohon pisang dan tanaman jebrnis lainnya hingga ia meninggal dan dilanjutkan oleh ahliwarisnya *in casu* Para penggugat Konpensasi.
9. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari para Penggugat Rekonpensasi, tanah obyek sengketa ingin dikuasai dan diambil alih oleh Tergugat Konpensasi dengan hanya berdasarkan SHM No.740/Bulurokeng, padahal penguasaan, penggarapan dan pengelolaannya tidak pernah dilepaskan/ditandatangani dari sejak Almarhum Nau Bin Raupong sampai kepada ahliwarisnya *in casu* Para Penggugat Rekonpensasi.
10. Bahwa SHM No.740/Bulurokeng diterbitkan secara melawan hukum oleh karena dalam kolom petunjuk sertifikat a quo menunjuk **Persil 55 DII Kohir 320 C** yang mana persil tersebut dalam buku rincik yang terdaftar di Kantor Kelurahan Bulurokeng sebelum pemekaran dan dalam buku F Kantor Kelurahan PAI masih tercatat atas nama Alm. Nau Bin Raupong, selain itu Nau Bin Raupong sebagai pemilik tanah obyek sengketa tidak pernah mengalihkan/menjual kepada pihak manapun, sehingga dasar petunjuk dalam sertifikat a quo yang menyebutkan persil **Persil 55 DII Kohir 320 C** dilakukan dengan cara yang melawan hukum.
11. Bahwa alasan Tergugat Rekonpensasi yang ingin menguasai dan mengambil alih tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena Almarhum Nau Bin Raupong semasa hidupnya tidak pernah mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa kepada siapapun begitupun ahli waris Nau Bin Raupong juga tidak pernah mengalihkan haknya atas tanah obyek sengketa kepada siapapun juga, **sehingga dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) tercatat An.Grace Florentina dengan menunjuk Persil Persil 55 DII, Kohir 320 C luas 0,70**

Halaman 18 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



Ha Blok 127 Bontomanai adalah perbuatan manipulatif oleh karena para penggugat sebagai pemilik obyek sengketa berdasarkan Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai tidak pernah menjual atau mengalihkan haknya atas tanah obyek sengketa kepada siapapun.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai di atas, maka Tergugat I,II,III,IV dan V/Penggugat Rekonsensimemohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan:

**DALAM KONPENSI**

**Dalam Eksepsi.**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I,II,III,IV dan V untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima(*Niet onvankelijik verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**DALAM REKONPENSI**

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonsensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara hukum para penggugat rekonsensi sebagai ahliwaris dari Almarhum Nau Bin Raupong.
3. Menyatakan secara hukum tanah darat yang terletak di Kampung Bontomanai, Kelurahan PAI (dahulu kelurahan Bulurokeng), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan Letter C (Buku Rincik) **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai**

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik PT.Japfa.
- Sebelah Timur : Tanah milik PT.Japfa dan Tanah Milik Alm Benggo.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Tanah Milik Alm Benggo.
- Sebelah Barat : Tanah milik PT.Caraka.



**Adalah tanah milik Alm Nau Bin Raupong.**

4. Menyatakan Tergugat Rekonpensi yang ingin menguasai dan mengambil alih tanah obyek sengketa merupakan **perbuatan melawan hukum**.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) diterbitkan dengan menunjuk **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai adalah perbuatan melawan hukum**.
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) tercatat An.Grace Florentina adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat.
7. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.
8. *Ex Aequo Et Bono*.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan pada tanggal 03 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN MKS yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI :**

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi sebagian ;
- Menyatakan secara hukum para Penggugat Rekonpensi sebagai ahli waris dari Almarhum Nau Bin Raupong ;
- Menyatakan secara hukum tanah darat yang terletak di Kampung Bontomanai, Kelurahan PAI (dahulu kelurahan Bulurokeng), Kecamatan





Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan Letter C (Buku Rincik) **Persil 55**

**DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai**

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik PT.Japfa.
- Sebelah Timur : Tanah milik PT.Japfa dan Tanah Milik Alm Benggo.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Tanah Milik Alm Benggo.
- Sebelah Barat : Tanah milik PT.Caraka.

**Adalah tanah milik Alm Nau Bin Raupong.**

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) tercatat An.Grace Florentina adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat.
- Menolak Gugatan Rekonsensi selebihnya ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.196.000,- (tiga juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat permohonan banding tanggal 9 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa kuasa Pembanding Semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks., dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Para Terbanding semula Tergugat I, II, II, IV, dan V pada tanggal 24 Oktober 2019, dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 26 September 2019, dan kepada Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 22 Oktober 2019 sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, kuasa Pembanding Semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 21 Oktober 2019 yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 Oktober 2019 sesuai akta Penyerahan Memori banding Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing 1 (satu) rangkap kepada kuasa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V pada tanggal 24 Oktober 2019, dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 26 September 2019 serta kepada Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 15 Nopember 2019 sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding masing-masing Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks ;

Menimbang, bahwa kuasa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV dan V telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 9 Desember 2019 dan tambahan Kontra Memori Banding pada tanggal 27 Desember 2019 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing 1 (satu) rangkap kepada kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Desember 2019, dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI, dan kepada Terbanding VII semula Tergugat VII masing-masing pada tanggal 23 Desember 2019 dan tanggal 28 Januari 2020, sesuai relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding masing-masing Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah di beritahukan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Nopember 2019, kepada kuasa Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V pada tanggal 24 Oktober 2019, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 26 Oktober 2019, dan kepada Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 22 Oktober 2019;

Halaman 22 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun alasan/ keberatan banding yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pembanding keberatan atas pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama atas pertimbangannya yang menyatakan :

“ *menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tersebut, mulai dari bukti surat Penggugat satu persatu yaitu bukti surat P-1 berupa :*

- *RISALAH LELANG nomor 091/2009, tanggal 15 Mei 2009 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar, yang menerangkan ...DST” (Vide Halaman 30 Putusan No. 278/Pdt.G/2018/PN.Mks).*

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya tidak benar dan terkesan mengabaikan bukti-bukti surat yang telah diajukan Pembanding dimana bukti surat tersebut merupakan surat otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dan sempurna menurut ketentuan peraturan perundang-undangan maupun menurut Hukum Acara Perdata, yakni bukti surat yang diberi **tanda P-1** berupa Fotocopy **Risalah Lelang No.091/2009 tanggal 15 Mei 2009** dan diperkuat dengan bukti surat yang diberi **tanda P-2** berupa **Sejarah Terima Dokumen Asli Barang Jaminan Hutang dan atau Harta Kekayaan Lain No. SSTDBJ-14/WKN.15/KNL.0204/2009 tanggal 28 Mei 2009**, dimana dari kedua bukti surat tersebut mengandung kebenaran formil, bahwa Pembanding

Halaman 23 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh tanah obyek sengketa sebagai pemenang penawar tertinggi atas lelang yang diadakan terbuka untuk umum oleh **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL)** atas Permohonan Pemegang Hak Tanggungan/penjual yaitu **PT. Bank Mandiri (Persero) Cab. Makassar**. Dan kemudian berdasarkan Risalah Lelang No.091/2009 tersebut SHM No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 diterbitkan/dirubah menjadi SHM No. 23245/Kel.Pai atas nama **Grace Florentina** (Pembanding/Penggugat), **Bukti P-10 dan P-11**;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dengan mengesampingkan/mengabaikan bukti-bukti surat otentik tersebut di atas dan telah sewenang-wenang dan menerobos sejumlah ketentuan hukum yang bersifat positif dan mengikat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengambil alasan dan dasar hukum sebagai pertimbangan dan keputusannya, yakni :

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 821/K/Sip/1974**, berbunyi :  
“ *bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik harus dilindungi Undang-Undang* ”
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 323/K/Sip/1968**, berbunyi :  
“ *bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, pemenang lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum* ” ;
- **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 4 Tahun 2016** tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai **Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan**, mengenai Kriteria pembeli yang beritikad baik, antara lain sebagai berikut :

Halaman 24 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-perundangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997)

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya.

- Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK/06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dinyatakan bahwa penjual/pemilik bertanggung jawab terhadap keabsahan kepemilikan barang, keaslian dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang bergerak dan/atau tidak bergerak dan dokumen kepemilikan kepada pembeli.

2. Pembanding keberatan atas pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama atas pertimbangannya yang menyatakan :

“ menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat sebagaimana yang telah diajukan oleh pihak Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat I, II, III, IV dan V melalui kusanya telah membantah/menyangkalinya sebagaimana yang tertuang dalam jawabannya tersebut yang pada pokoknya menyatakan bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 740/Bulorokeng dengan gambar situasi Nomor. 415 tanggal 2 Oktober 1986 dengan luas tanah 9.535 M<sup>2</sup>, yang awalnya atas nama Paul Amping, kemudian berganti menjadi atas nama Mery Tiony, yang kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 23245/Pai tercatat atas Nama Grace Florentina dengan

Halaman 25 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjuk Asal Usul tanah dari Persil 55 D.II, Kohir 320 C.I luas 0,70 Ha blok 127 Bontomanai adalah perbuatan manipulatif oleh karena Tergugat (sebagai ahli waris dari Nau Bin Raupong) sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan Persil 55 D.II, Kohir 320 C.I, dengan luas Ha blok 127 Bontomanai tidak pernah menjual atau mengalihkan haknya ... DST ” ;

Adapun alasan-alasan keberatan Pemohon Banding atas pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama tersebut di atas, adalah sebagai berikut :

- Bahwa Putusan/Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara Aquo terlalu Sumir, **kurang pertimbangan (Onvoel Doende Gemotiveerd)**, karena Majelis Hakim Tingkat pertama telah mengabaikan/mengesampingkan **Bukti P-4 Salinan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. No, 15 PK/PDT/1986 Tanggal 17 Desember 1987** yang dimohonkan oleh **NAU (Orang tua Terbanding/Tergugat I, II, III, IV dan V) melawan Saking bin Makawani (HAJI SENGE SAKKING)**, Termohon PK. Dan **Bukti P-5** Fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 17888 K/Sip/1983 Tanggal 29 Nopember 1984, dalam perkara antara NAU (Pemohon Kasasi)/Tergugat dan **Bukti P-9** salinan Putusan PTUN Makassar No. 37/G/2013/P.TUN Mks, Tanggal 18 November 2013, ketiga alat bukti tersebut merupakan **produk hukum Pengadilan dan Mahkamah Agung R.I yang jika dicermati isinya yang mengandung kebenaran formil tersebut, Nau Bin Raupong sudah pernah berperkara di Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar) melawan Haji Sange Sakking alias Sakking bin Makkawani mengani sengketa kepemilikan hakTanah Persil 55 D II, Kohir 320 CI (obyek sengketa), hingga sampai tingkat kasasi di Mahkamah Agung R.I. yang telah menguji secara materil dan formil alas hak atau kedudukan atau hubungan hukum (causal verband) NAU Bin RAUPONG (orang tua Terbanding/Tergugat Kompensi I, II, III, IV dan V)**

Halaman 26 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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





atas Tanah Persil 55 D II, Kohir 320 CI (obyek sengketa), dimana isi/materi putusan-putusan tersebut telah memiliki kedudukan hukum yang saling menguatkan dan pada pokoknya menyatakan, bahwa **NAU Bin RAUPONG alias NAU (Orang tua Terbanding/Tergugat I, II, III, IV dan V) bukan pemilik/atau tidak berhak atas Tanah Persil 55 D II (obyek sengketa)** melalui Putusan No. 1788 K/Sip/1983 Jo. Putusan No. 498/1981/PT/Pdt Jo. Putusan Nomor : 461/Pdt.G/1980/PN.Uj.Pdg yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan atas Putusan No. 1788 K/Sip/1983 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) tersebut telah dimintakan dan telah dilakukan Eksekusi Pengosongan tanah sengketa untuk diserahkan kepada Haji Senge Sakking alias Sakking bin Makawani, berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 46/N/1979PTUP. (Bukti P.6) dan (Bukti P.14).

- Bahwa karena NAU Bin RAUPONG orang tua Terbanding/Tergugat Konpensi I, II, III, IV dan V sebagai pihak yang kalah dan HAJI SENGE SAKKING (atau Sakking Bin Makawani alias Senge) Pihak yang menang, maka HAJI SANGE SAKKING secara hukum selaku pemilik sah atas tanah obyek sengketa dan dengan dasar hukum tersebut berhak menjual tanah obyek sengketa, sehingga proses jual beli antara **HAJI SANGE SAKKING** dengan **Paul Amping (Tergugat Konvensi VII/Terbanding VII)** sah menurut hukum, dan kemudian **Paul Amping (Tergugat Konpensi VII/Terbanding VII)** berdasarkan alas-alas hak tersebut memohonkan pendaftaran tanah obyek sengketa ke **Badan Pertanahan Negara Kota Makassar** untuk menerbitkan **SHM No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 ke atas nama Paul Amping.**
- Bahwa dengan diterbitkannya SHM No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 ke atas nama Paul Amping, yang kemudian dalam perjalanannya berubah menjadi SHM No. 23245/Kel.Pai atas nama **Grace Florentina** (Pembanding/Penggugat) atas tanah obyek sengketa, adalah



suatu proses yang telah melalui adjudikasi dan administrasi mengenai kebenaran data fisik dan data juridis tanah obyek sengketa, yang dilakukan oleh **Badan Pertanahan Negara Kota Makassar** sebelum menerbitkan sertifikat tersebut, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan proses peralihan tanah obyek sengketa yang berasal dari konversi tanah milik adat **Persil 55 D.II, Kohir 320 CI** adalah manipulatif, merupakan pertimbangan yang tidak berdasar hukum yang benar, karena tidak mengikutkan **Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar** selaku pihak Badan atau Pejabat yang menerbitkan SHM No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 berubah menjadi SHM No. 23245/Kel.Pai, sebagai bukti kepemilikan hak yang sempurna atas tanah obyek sengketa (**vide Pasal 32 Peraturan Pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997**).

- Bahwa tanah obyek sengketa dari Persil 55 D.II, Kohir 320 CI, telah beberapa kali beralih hak kepemilikan, setelah dimenangkan **HAJI SENGE SAKKING** (atau Sakking Bin Makawani alias Sange) dari Nau Bin Raupong dan setelah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Makassar), kemudian **HAJI SENGE SAKKING** selaku pemegang hak yang sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa kemudian menjualnya ke **Paul Amping** dan kemudian Paul Amping setelah mensertipikatkan tanah obyek sengketa ke atas namanya yakni SHM No.740/Kel.Bulorokeng kemudian dijual lagi ke **Ny MERY TIONY (Terbanding/Tergugat VI)** kemudian **MERY TIONY** menjaminkan tanah tersebut ke **Bank Ekspor Impor sekarang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk** berdasarkan Akta Hipotik sebagai jaminan utang kemudian oleh **PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk** memohonkan untuk dilelang melalui lelang umum yang diadakan oleh **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**, dan kemudian Pembanding/Penggugat memperolehnya sebagai pemenang/penawar tertinggi dalam lelang terbuka untuk umum tersebut. Dan selama rentang perjalanan pengalihan hak atas obyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo tidak pernah terhambat proses pengalihan haknya dan peralihannyapun telah sesuai prosedur hukum.

- Bahwa berdasarkan uraian Pembanding di atas dan melihat rentang waktu peralihan hak atas obyek sengketa dari **HAJI SENGE SAKKING** dari tahun **1986** dan kemudian beberapa kali berpindah hak kepemilikan ke beberapa orang dan pernah menjadi agunan sebagai jaminan utang di Bank hingga Pembanding memperolehnya sebagai pemenang lelang / penawar tertinggi yaitu pada tahun **2009**. Ada jarak rentang waktu yang begitu panjang dan proses peralihan haknyapun sudah melalui proses hukum yang telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu melalui Lelang yang diadakan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)** secara terbuka untuk umum, dalam prosesnya melalui tahap pengumuman di media massa sebanyak dua kali dan selama rentang waktu tersebut tidak ada upaya perlawanan lelang dari pihak-pihak lain, demikian pula dalam peralihannya dari SHM No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 diterbitkan/dirubah menjadi SHM No. 23245/Kel.Pai atas nama Grace Florentina, telah melalui proses adjudikasi dan administrasi yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, maka jika Majelis Hakim Tingkat Pertama menganggap peralihan hak atas tanah obyek sengketa ke Penggugat/Pembanding adalah manipulatif, maka pihak-pihak terkait tersebut tentu perlu dilibatkan, yakni PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku penjual/pemohon lelang, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) selaku pelaksana lelang dan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar selaku Badan atau Pejabat yang telah menerbitkan SHM atas tanah obyek sengketa tersebut untuk ikut bertanggung jawab secara hukum untuk membuktikan kebenaran formil adanya tindakan manipulatif tersebut.

Halaman 29 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa perkara a quo tidak memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada Penggugat/Pembading selaku pemegang hak yang sah menurut hukum yang telah memperoleh tanah obyek sengketa sebagai pembeli yang beritikad baik.

III. Bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Rekonvensi sebelum mejelis hakim tingkat pertama sampai pada putusan sesuai amar di atas, terlebih dahulu memberi pertimbangan-pertimbangan hukum, dan atas pertimbangan-pertimbangan in casu, Pembading/Tergugat Rekonpensi perlu menyatakan keberatan. Dan hal-hal yang telah diuraikan oleh Pembading di atas selanjutnya *mutatis mutandis* menjadi bagian dalam alasan-alasan keberatan Pembading dalam Rekonpensi, sebagai berikut :

1. Bahwa Pembading keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan :

*“ Bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Konvensi, bahwa dari bukti Tergugat I, II, III, IV dan V-1/Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV dan V-1, Tergugat I, II, III, IV dan V-2/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V-2, Tergugat I, II, III, IV dan V-3/ Penggugat I, II, III, IV dan V-1, Tergugat I, II, III, IV dan V-3, ternyata tanah dengan persil 55 DII Kohir. 320 C.I. pada Lompo Pa’baeng-baeng dengan luas  $\pm$  0,70 Ha sudah dikuasai dan digarap/dikelolah oleh almarhum Nau Bin Raupong (ayah dari Para Penggugat Rekonpensi) hal mana telah terbukti dari surat bertanda Tergugat I, II, III, IV dan V-1./Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV dan V-1 tersebut dan kemudian ayah dari para Penggugat Rekonpensi/Nau Bin Raupong telah terdaftar dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi sejak tahun 1966... DST” (vide halaman 43-44 Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2018/PN.Mks).sampai pada pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan :*



“ Menimbang bahwa dari serangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas yang berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV dan V/Tergugat I, II, III, IV dan V/ I, II, III, IV dan V-1, Tergugat I, II, III, IV dan V terhadap petitum gugatan Rekonpensi pada angka 3 (tiga) dengan menyatakan bahwa secara hukum Tanah Darat yang terletak di Kampung Bontomanai, Kelurahan Pai (dahulu Kelurahan Bulurokeng), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan lette C (buku rincik) Persil 55 D.II, Kohir 320 C.I luas 0,70 Ha pada blok 127 Bontomanai dengan batas-batas ... DST” (vide halaman 45 Putusan Nomor : 278/Pdt.G/2018/PN.Mks).

Bahwa adapun keberatan-keberatan Pembanding adalah sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukumnya, bukti-bukti surat yang telah diajukan Tergugat Konpensi/Penggugat Konpensi/Terbanding I II III IV dan V, berupa bukti-yang diberi tanda Penggugat Rekonpensi/Tergugat I II III IV dan V-1 sampai dengan bukti yang diberi tanda Penggugat Rekonpensi/Tergugat I II III IV dan V-17 adalah dasar bukti kepemilikan Penggugat Rekonvensi/Terbanding I II III IV dan V atas obyek sengketa. bukti-bukti tersebut tidak mempunyai relevansi hukum yang dapat menghapus/menggugurkan hak keperdataan Pembanding atas obyek sengketa, karena kepemilikan Pembanding berdasrkan SHM No. 23245/Kel.Pai atas nama Grace Florentina perubahan dari SHM No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 berdasarkan Risalah Lelang No.091/2009 tanggal 15 Mei 2009, sebagai surat otentik yang mempunyai bukti kepemilikan yang sah dan sempurna dimata hukum karena diterbitkan oleh **Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar** yang telah melalui proses adjudikasi dan administrasi, dan mengingat obyek sengketa tersebut diperoleh Pembanding dari **PT. Bank**

Halaman 31 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Mandiri (Persero) Tbk** selaku pemegang **Hipotik** atas tanah obyek sengketa yang kedudukannya dilindungi dan dijamin pelaksanaannya oleh hukum, sebagaimana dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni **Rbg Pasal 258 ayat (1)** berbunyi :

*“ **Grose akta hipotek dan surat-surat utang yang dibuat oleh notaris di dalam wilayah Indonesia memuat kepala yang berbunyi “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan”***

- Bahwa jika pemegang hipotik dijamin dan dilindungi oleh hukum hak keperdataannya untuk dapat melakukan tindakan hukum berupa penjualan melalui lelang, maka Pembanding selaku pembeli/pemenang lelang yang memperoleh obyek sengketa melalui **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)** yang mempunyai landasan hukum yang dijamin oleh konstitusi/negara dalam melaksanakan tugasnya (**Bukti P-1 dan P-2**). Maka tentu hak-hak Pembanding atas obyek sengketa perlu pula dilindungi oleh hukum, karena diperoleh secara benar dan melalui proses hukum yang dijamin dan dilindungi oleh perundang-undangan.
- Dan adapun jika ada pihak yang dirugikan haknya dalam perjalanan proses peralihan obyek sengketa, maka pihak-pihak terkait, secara hukum harus pula ikut bertanggung jawab dalam memberikan jaminan dan kepastian hukum atas hak keabsahan kepemilikan tanah obyek sengketa yang dijual kepada Pembading. Dan tidak serta merta Majelis Hakim Tingkat Pertama begitu saja menghapus/menghilangkan hak keperdataan Pembanding atas tanah obyek sengketa tanpa melibatkan pihak-pihak **PT. Bank Mandiri (Perseor) Tbk** dan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)** selaku pihak-pihak yang ikut





serta mengalihkan tanah obyek sengketa hingga menjadi milik sah Pembanding.

- Bahwa Pembanding dalam proses perolehan hak obyek sengketa telah melakukan langkah-langkah yang benar menurut hukum karena memperolehnya melalui **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)** yang pelaksanaannya dijamin dan dilindungi oleh peraturan perundang-undangan, seharusnya bukti-bukti otentik tersebut, sudah cukup sebagai kebenaran formil yang terkandung didalamnya, untuk menjamin perlindungan hukum hak-hak perdata Pembanding atas obyek sengketa, namun untuk meyakinkan Majelis Hakim Tingkat Pertama, kemudian Pembanding melakukan kerja lebih keras untuk mendapatkan kebenaran formil lebih sempurna dan pada akhirnya menemukan bahwa ternyata **NAU Bin RAUPONG (orang tua Terbanding/Penggugat Rekonpensi I, II, III, IV, V dan V )** sudah pernah berperkara melawan Haji Sange Sakking alias Sakking bin Makkawani, yakni perkara sengketa hak kepemilikan Tanah Persil 55 D II, Kohir 320 CI (tanah obyek sengketa in casu) berdasarkan Putusan No. 1788 K/Sip/1983 Jo. Putusan No. 498/1981/PT/Pdt Jo. Putusan Nomor : 461/Pdt.G/1980/PN.Uj.Pdg dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. No, 15 PK/PDT/1986 Tanggal 17 Desember 1987, yang pada pokoknya putusan yang berkekuatan hukum tersebut (*inchract van gewijsde*) menyatakan **NAU Bin RAUPONG alias NAU (orang tua Para Terbanding) bukan pemilik/atau tidak berhak atas Tanah Persil 55 D II (obyek sengketa).** sebagaimana telah diuraikan oleh Pembanding sebelumnya, dan dengan dasar putusan yang telah berkekuatan hukum itulah kemudian dimohonkan eksekusi pengosongan dan dasar putusan itupuluh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, menerbitkan **SHM**



**No.740/Kel.Bulorokeng, GS. No. 4715 tanggal 02-10-1986 an. Sange Sakking. (Bukti P-4, P-5, P-6, P-9 dan P-14)**

- Maka dari fakta-fakta hukum tersebut secara defakto dan dejure Terbanding/ Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V selaku ahli waris Nau Bin Raupong tidak memiliki hak atau hubungan hukum (*causal verband*) atas obyek sengketa, dengan kembali mengajukan dalil-dalil dan bukti-bukti melalui gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Terbanding I, II, III, IV dan V, namun bukti yang diberi tanda Penggugat Rekonvensi/Tergugat I II III IV dan V-1 sampai Penggugat Rekonvensi/Tergugat I II III IV dan V-17 tersebut sudah tidak layak lagi diuji kebenaran formilnya, karena telah diuji secara Judikatif oleh Pengadilan Negeri Makassar dahulu Ujung Pandang dan Pengadilan Tinggi Makassar dahulu Ujung Pandang serta Mahkamah Agung R.I. yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inchract van gewijsde*) dan sudah dimohonkan upaya hukum Peninjauan Kembali oleh Nau Bin Raupong oleh orang tua Penggugat Rekonvensi/Terbanding I, II, III, IV dan V, dan PK tersebut tidak diterima oleh Mahkamah Agung. R.I dengan Putusan **Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. No, 15 PK/PDT/1986 Tanggal 17 Desember 1987.**

2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 278/Pdt.G/2018/PN.Mks adalah Putusan yang tidak diturut oleh Undang-Undang karena mengenyampingkan azas acara **“Audi et alteram partem” (azas mendengar kedua belah pihak)**, karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kandungan kebenaran formil yang terkandung dalam alat bukti surat yang di ajukan oleh Penggugat dipersidangann, yakni alat **Bukti P-1** fotocopy Risalah Lelang No. 091/2009 Tanggal 15 Mei 2009 diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (asli telah ditarik oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) sebagai dasar peralihan dari Sertipikat Hak Milik No. 740/Bulorokeng, Gambar



Situasi No. 4715 tanggal 02-10-1986 menjadi SHM 23245/Kel. Pai, SU No. 04113/2009 an Grace Florentian (**Bukti P-10**), didukung **Bukti P-2** sesuai asli Sejarah Terima Dokumen Asli Barang Jaminan Hutang dan atau Harta Kekayaan Lain No. SSTDBJ-14/WKN.15/KNL.0204/2009 tanggal 28 Mei 2009, diterbitkan oleh Kantor Pelayan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar, **Bukti P-11** sesuai asli Berita Acara Penyitaan berupa 1 (satu) Exemplar SHM No. 740/Kel.Bulurokeng yang diubah menjadi SHM No. 23245 An. Grace Florentina pada tanggal 24 Januari 2018, **Bukti P-13** Salinan Pemberitahuan Putusan Banding No. 721/Pid.B/2017/PN.Mks, tanggal 15 April 2019 dan **Bukti P-9** Salinan Putusan PTUN Makassar No. 37/G/2013/P.TUN.Mks Tanggal 18 November 2013, dimana bukti-bukti surat tersebut merupakan bukti otentik produk badan atau Pejabat yang berwenang serta produk badan judikatif, yang isi kandungannya saling berkaitan satu sama lain serta mengandung kebenaran formil yang sempurna, yang membuktikan atau menyatakan peralihan hak atas obyek sengketa telah melalui prosedur hukum yang benar dan telah menurut aturan perundang-undangan sehingga dalam perolehannya (tanah obyek sengketa) dijamin perlindungan hukumnya oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga bukti-bukti surat tersebut di atas memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat dan mengikat dibandingkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan VI yaitu bukti-bukti surat yang diberi tanda Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV dan V-1 sampai dengan bukti yang diberi tanda Penggugat Rekonvensi/Tergugat I II III IV dan V-17, yang bukan bukti kepemilikan sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa bukti yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V berupa bukti-bukti surat yang diberi tanda Penggugat Rekonvensi/Tergugat I II III IV dan V-1 sampai dengan bukti yang diberi tanda Penggugat Rekonvensi/Tergugat I II III IV dan V-17, tidak lagi



mengikat secara hukum atas obyek sengketa, karena dalil-dali mengenai hak-hak keperdataan Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V, atas tanah Persil 55 D.II, Kohir 320 CI (tanah obyek sengketa) telah diuji dan diperiksa melalui proses peradilan sampai tingkat Kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap (*inchract van gewijsde*) dan kemudian telah dilakukan eksekusi pengosongan atas tanah obyek sengketa tersebut oleh Haji Senge Sakking sebagaimana kebenaran formil termuat dalam **Bukti P-4, P-5, P-6 dan P-14**) yang kesemuanya merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Makassar (dahulu Ujung Pandang), Pengadilan Tinggi Makassar (dahulu Ujung Pandang) dan Mahkamah Agung R.I. yang tidak mungkin dapat disangkal atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena semua produk-produk hukum tersebut sepantasnya masih terdaftar dan masih dapat dibuka kembali untuk dicek kebenarannya, agar masyarakat pada umumnya dan terkhusus Pemandang dalam perkara a quo dapat memperoleh kepastian hukum dalam proses mencari perlindungan dan kepastian hukum di pengadilan sebagai pembeli beritikad baik, Serta tidak terjadi kekacauan atau kerancauan dengan adanya putusan-putusan yang saling tumpang tindih/kontradiksi atau saling bertentangan antara satu putusan dengan putusan lainnya dalam satu lembaga peradilan yang sama, bahkan terjadi peradilan tingkat pertama mengesampingkan kekuatan hukum yang sudah berkekuatan hukum tetap yang telah diputuskan pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung R.I.

3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan:

*“ Bahwa mejelis berpendapat dengan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat Rekonpensi tersebut di atas dengan tetap berketepatan mempertahankan mempertahankan pertimbangan hukum sebagaimana dikabulkannya petitum angka 3 (tiga),*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Gugatan Rekonvensi), Majelis selanjutnya akan menilai terhadap pihak Tergugat Rekonvensi-7/P-7 tentang Akta Jual Beli Nomor, 257 tersebut, tertera bahwa H. Senge Sakking mendasarkan tanah yang dijual ke Paul Amping tersebut dengan menunjuk Persil 55 D.II, Kohir Nomor : 320 C.I luas tanah 9.535 M<sup>2</sup> menurut Majelis Hakim adalah ... DST" (vide halaman 47 Putusan Nomor 278/Pdt.G/2018/PN.MKS).

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, adalah pertimbangan yang keliru dan tidak obyektif karena mengesampingkan fakta hukum dari bukti surat berupa Salinan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung R.I. Nomor 15 PK/PDT/1986 tanggal 17 Desember 1987 yang dimohonkan **NAU (orang tua Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V)** melawan **Saking bin Makawani alias H. Senge Sakking (Bukti P-4)** merupakan satu kesatuan saling berkesesuaian dengan Fotocopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. No. 1788 K/Sip/1983 tanggal 29 Nopember 1984, dalam perkara NAU (Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding) melawan Saking bin Makawani alias H. Senge Sakking (Termohon Kasasi/Penggugat – Terbanding) dalam perkara tanah persil No. 55 D.II seluas 0.70 Ha. (**Bukti P-5**) dan Surat Balasan dari Pengadilan Negeri Ujung Pandang (kini Makassar) atas Surat dari Lurah Bulurokeng (IC.Drs.Muchtar Arib) Perihal Penjelasan Status Tanah An, Saking bin Makawani alias Senge yang telah dilegalisir oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 23 Juli 2019, No. Reg : 67.07.2017 (**Bukti P-14**), yang isinya mengenai penjelasan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Ujung Pandang (kini Makassar) No. 46/R/1979/PNUP tanggal 08 Juni 1985, terhadap NAU ( orang tua Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V) sehubungan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.: 1788 K/Sip/1983, Tanggal 29 Nopember 1984 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang (kini

Halaman 37 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



Makassar) No. 498/1981/PT/Pdt, Tanggal 29 Desember 1981 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang No. 461/Pdt.G/1980 Tanggal 25 Februari 1981 (**Bukti P-6**). Dari semua bukti-bukti telah membuktikan dan mengungkapkan fakta hukum bahwa H. Senge Sakking (Saking bin Makawani) adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang dijual ke **Paul Amping** tersebut dengan menunjuk Persil 55 D.II, Kohir Nomor : 320 C.I. Karena didasarkan pada bukti-bukti surat, yakni (**Bukti P-4, P-5, P-6 dan P-14**) sementara **NAU (Orang tua Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V)** adalah pihak yang kalah dan pada pokoknya dinyatakan oleh Pengadilan tidak berhak atas tanah **Persil 55 D.II, Kohir Nomor : 320 C.I.** maka Akta Jual Beli Nomor : 257/III/3/BK/1985 Tanggal 14 Juni 1985 antara Haji Senge Sakking (Penjual) dengan Paul Amping (Pembeli) (**Bukti P-7**) yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah perbuatan tidak dapat dibenarkan secara hukum, adalah pertimbangan yang keliru dan tidak obyektif karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berpihak ke Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V, sehingga tidak memperhatikan dan mengesampingkan adanya bukti putusan-putusan tersebut diatas sebagai dasar hukum hak milik Haji Senge Sakking atas tanah obyek sengketa selaku penjual ke Paul Amping (Terbanding VII/Tergugat Kompensi VII).

Bahwa **Bukti T.I, II, III, IV dan V-15** Surat Pernyataan tertanggal 11 Oktober 2007 yang dibuat H.Senge Sakking tentang Obyek Sengketa yang mana Hj. Sakking menyatakan bahwa Pesril No. 55 D.II Kohir No. 320 CI Luas 70 are adalah milik NAU BIN RAUPONG yang terletak di Kelurahan PAI Kecamatan Biringkanaya Makasar, Sangat meragukan kebenarannya karena surat tersebut adalah surat biasa yang dibuat dibawah tangan dan dibuat setelah H.Senge Sakking menjual tanah obyek sengketa ke Paul Amping di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Biringkanaya





tahun 1985 sehingga bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang ada. Dan bukti bahwa Bukti T.I, II, III, IV dan V-15 secara hukum tidak dapat serta merta mematahkan dan mengugurkan akta jual beli yang telah dibuatnya tersebut dan tidak dapat pula membantah kebenaran fakta-fakta hukum dari putusan-putusan pengadilan yang ada mengenai perkara yang pernah terjadi antara NAU (orang tua Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V) melawan H.Senge Sakking tersebut di atas.

4. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan :

*“ Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dengan fakta-fakta tersebut diatas maka terhadap akibat hukum dari segala perbuatan melawan hukum dari H.Senge Sakking membuat Akta Jual Nomor 257 tersebut jelas merugikan secara hukum bagi pihak Nau Bin Raupong atau para ahli warisnya sekarang ini... DST”* (vide halaman 48 Putusan Nomor 278/Pdt.G/2018/PN.MKS).

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama di atas tidak berdasar hukum dan telah menyalahi ketentuan peraturan perundang-perundangan, karena mana mungkin H.Senge Sakking yang dinyatakan oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan secara hukum bagi pihak Nau Bin Raupong atau para ahli warisnya (Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V) kemudian Pembanding/Tergugat Rekonvensi yang harus mengganti kerugian tersebut dengan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada ahli waris Nau Bin Raupong (Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V).

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak didasari hukum yang benar, karena antara pertimbangannya dan amar putusannya tidak sejalan secara hukum, dimana seharusnya H. Senge Sakkinglah yang harus dihukum mengganti kerugian ke Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V, jika Majelis Hakim



Tingkat Pertama berpendapat H.Senge Sakking telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan secara hukum Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V.

- Bahwa pertimbangan *Judex Factie* Tingkat Pertama benar-benar telah keliru dan nyata keberpihakannya karena dengan begitu saja menghilangkan/menghapus hak perdata Pemanding/Penggugat dan lalu menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Terbanding/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V, padahal menurut sejumlah ketentuan peraturan perundang-undangan dan dari sejumlah bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pemanding, hak Pemanding wajib dilindungi selaku pembeli yang beritikad baik, dan kembali Pemanding/Tergugat Rekonvensi menegaskan bahwa proses dan peralihan hak tanah obyek sengketa ke Pemanding/Penggugat dari beberapa pihak-pihak sebelumnya selaku pemegang hak yang sah secara hukum dan peralihannya telah melalui proses yang sah oleh badan-badan administrasi dan yudikasi yang berwenang, yang semestinya secara hukum bertanggung jawab dihadapan hukum dalam mempertanggung jawabkan kebenaran formil dan keabsahan tanah obyek sengketa yang dijual kepada Pemanding. maka berdasarkan alasan-alasan tersebut, pertimbangan di atas yang melandasi putusan Majelis Tingkat Pertama, haruslah dinyatakan tidak berdasar hukum dan cacat formil karena tidak seharusnya Penggugat dihapus/dihilangkan hak keperdataannya atas tanah obyek sengketa sementara pihak penjual dan pihak-pihak lainnya yang ikut berperan dalam proses peralihan hak obyek sengketa tersebut tidak ikut bertanggung jawab di hadapan hukum.
- Bahwa sebagaimana uraian Pemanding di atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mendasari putusannya dan mengakibatkan Hak keperdataan Pemanding hapus/hilang atas tanah



obyek sengketa, maka Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan Rekonpensi telah bertentangan dengan **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012**, di dalam butir ke IX dirumuskan bahwa :

***“ Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad 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 berdasarkan hal-hal yang telah kami sampaikan di atas baik dalam konpensi dan rekonpensi, maka sehubungan dengan putusan yang **onvoel doende gemotiveerd** ini dapat dilihat Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung R.I gtaangan 18 Oktober 1972, No. 672 K/Sip/1972 memberi fatwa hukum sebagai berikut (dikutip).

***“ Putusan Pengadilan haruslah dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan (onvoel doende gemotiveerd) dan terdapat ketidak tertiban dalam beracara ” ;***

- Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 01 September 1971, No. 372 K/Sip/1970, Memberi fatwa hukum sebagai berikut (dikutip) :

***“ Putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan yang menyimpang haruslah dibatalkan ”***

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum tersebut, maka cukup beralasan dan berdasar hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 27 Agustus 2019, No. 278/Pdt.G/2018/PN.Mks tersebut.

Bahwa berdasarkan keberatan Memori Banding Penggugat/Pembanding tersebut di atas, kami mohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berkenan memberi putusan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari Penggugat Konpensi/Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 278/Pdt.G/2018/PN.Mks, tanggal 27 Agustus 2019.
3. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/Pembanding seluruhnya.
4. Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Terbanding I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;
5. Menghukum Tergugat Konpensi/Terbanding I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Menimbang, bahwa kuasa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN PERTAMA

Bahwa terhadap alasan keberatan pertama Pembanding yang menyebutkan Keputusan *judex factie* telah mengandung kesalahan-kesalahan dalam pertimbangannya merupakan alasan yang tidak benar dan keliru dalam memaknai tentang keadilan sebagaimana yang menjadi tujuan hukum itu sendiri. Bawah pertimbangan *judex factie* a quo sudah tepat dan benar menurut hukum oleh karena terbukti Sertipikat Hak Milik No.740/Bulurokeng atas nama Paul Amping yang kemudian dijual kepada MERY TIONY lalu berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.23245/Kel PAI atas nama Grace Florentina (Pembanding)diterbitkan dengan cara-cara yang tidak benar dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku oleh karena secara yuridis tanah a quo merupakan milik Nau Bin Raupong yang juga merupakan orang tua Para Terbanding, yangmana tanah tersebut sejak dikuasai dan dimiliki oleh Nau Bin Raupong tidak pernah dilakukan peralihan hak kepada siapapun juga sampai kemudian Nau Bin Raupong meninggal dunia dan selanjutnya ahliwarisnya melanjutkan kepemilikan dan penguasaan tanah a quo.

Halaman 42 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Sebagaimana pertimbangan *judex factie* pada halaman 34 yang menyebutkan :

***“bahwa dengan adanya bukti surat tersebut di atas majelis hakim menemukan data riwayat dan asal usul tanah dari pihak yang berwenang, sehingga majelis berpendapat bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh pihak Penggugat sebagaimana bukti dari Penggugat yaitu bukti Seurat P.7 yaitu tertuang pada akta jual beli No.325.III/3/BK 1985 tanggal 14 Juni 1985 yangmana dalam AJB tersebut pihak penjual tanah yaitu Haji Senge Sakking telah menjual tanahnya kepada Paul Amping (pembeli) yaitu tanah yang dimaksud sebagai obyek jual beli adalah tanah yang berpersil No.55 DII Kohir 320 CI”.***

***“Bahwa kemudian majelis pun harus mencari keganjilan yang terungkap dari bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat, apabila dihubungkan dengan bukti dari pihak Tergugat I,II,III,IV dan V-1 sebagaimana tersebut di atas, bahwa sebagaimana orang yang bernama Haji Senge Sakking dapat menjual sebidang tanah yang beralaskan persil No.55 DII Kohir 320 CI sedangkan terhadap Persil dan kohir tersebut masih tercatat atas nama Nau Bin Raupong sampai dengan sekarang ini”.***

Bahwa pertimbangan *judex factie* a quo telah mempertimbangkan seluruh bukti surat yang ada dalam perkara a quo, yangmana terhadap bukti pembanding bertanda P.1 yang kemudian dihubungkan dengan bukti P.10 terbukti bahwa asal usul tanah a quo berasal dari persil 55 D II Kohir 320 CI Blok 127 Bontomanai yangmana persil 55 D II Kohir 320 CI Blok 127 Bontomanai masih tercatat di Letter C atas nama Nau Bin Raupong (orang tua Para Terbanding) di Kantor Kelurahan PAI dan Kelurahan Bulurokeng dan belum pernah terjadi peralihan hak di atasnya.

Sepatutnya pembeli mengedepankan prinsip kehati-hatian dan cermat sebelum mengikuti lelang dengan terlebih melakukan pengecekan terhadap barang



obyek lelang, hal tersebut bertujuan untuk mengetahui kondisi obyek lelang tersebut apakah bermasalah atau tidak? Namun faktanya dalam perkara a quo Pembanding tidak melakukan hal tersebut oleh karena Pembanding tidak pernah mengecek dan melihat kondisi obyek sengketa yang ternyata obyek sengketa dari dahulu sampai sekarang ini dikuasai oleh Para terbanding dengan berkebun dan menanam tanaman di atasnya. Sehingga Pembanding bukanlah pembeli yang beritikad baik melainkan pembanding adalah pembeli beritikad buruk karena mengabaikan prinsip kehati-hatian dan cermat sebelum mengikuti lelang.

Dengan demikian *judex factie* dalam putusannya telah mempertimbangkan seluruh bukti dan fakta persidangan dalam perkara a quo, oleh karena itu pertimbangan hukum *judex factie* a quo beralasan hukum untuk dikuatkan dan terhadap alasan keberatan pembanding a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

## II. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KEDUA.

1. Bahwa terhadap keberatan point dua Pembanding yang menyebutkan bahwa "*Pertimbangan judex factie dalam perkara a quo terlalu Sumir karena mengesampingkan bukti P.4, bukti P.5 dan Bukti P.9*". Adalah tidak benar oleh Karena *judex factie* telah mempertimbangkan seluruh bukti dan fakta dalam perkara a quo. Selain itu bukti Pembanding tersebut hanyalah merupakan foto copy tanpa asli, sementara menurut hukum kekuatan pembuktian foto copy surat terletak pada aslinya, sehingga bukti P.4, P.5, P.6 dan P.14 yang hanya berupa foto copy-an tidak memiliki kekuatan pembuktian sehingga beralasan hukum untuk ditolak.

Berdasarkan Yurisprudensi MA RI No.701 K/SIP/1974 kaidah hukumnya:

*" karena judex factie mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*secara substansiil masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, judex factie telah memutus perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah".*

Adapun mengenai bukti P.9 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.37/G/2013/P.TUN.Mks yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima. Terhadap putusan tersebut oleh Pembanding telah keliru dalam menafsirkan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Tersebut oleh karena putusan yang menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima bukan berarti putusan tersebut menolak dalil gugatan Penggugat, melainkan gugatan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi persyaratan formil (cacat formil) dan belum masuk pada pokok perkara sehingga masih terdapat ruang bagi para pihak untuk men-sengketakan di Pengadilan.

Bahwa secara substansial yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah tentang keabsahan kepemilikan, yangmana berdasarkan bukti otentik kepemilikan obyek sengketa yang tercatat dikantor Kelurahan PAI dan Kelurahan Bulurokeng adalah Nau Bin Raupong sehingga apabila telah terjadi peralihan hak atau telah dieksekusi oleh Pengadilan maka tentunya di buku Letter C akan dicoret dan diberi catatan/keterangan, namun faktanya di Buku Letter C untuk Persil 55 D II Kohir 320 CI Blok 127 Bontomanai masih tercatat nama Nau Bin Raupong sebagai pemilik atas tanah a quo.

Adapun mengenai Lurah Bulurokeng Drs. Muchtar Arib selaku lurah yang pada saat itu membuat Surat Keterangan untuk Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng tercatat atas nama Paul Amping di atas obyek sengketa telah dijatuhi Pidana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar sampai pada Putusan Mahkamah Agung sebagaimana tertuang dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 981 K/Pid/2019. Sehingga segala perbuatan yang timbul dalam terbitnya sertifikat a quo adalah tidak sah dan cacat hukum.

Halaman 45 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



2. Bahwa alasan keberatan pembanding yang menyebutkan bahwa pertimbangan majelis hakim tidak berdasar hukum karena tidak mengikutkan Badan Kantor Pertanahan Kota Makassar merupakan alasan yang tidak jelas bahkan sangat membingungkan oleh karena Pembanding yang dahulu adalah Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutkan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar namun dalam alasan Keberatan banding pembanding a quo malah menyalahkan *judex factie* karena tidak mengikutkan Badan Kantor Pertanahan Kota Makassar, sehingga tidak jelas maksud dan tujuan Penggugat mengajukan banding dalam perkara ini.

Bahwa lebih tidak jelas lagi alasan keberatan Pembanding yang menyebutkan pihak terkait perlu dilibatkan yakni PT. Bank Mandiri, Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL). Oleh karena itu alasan keberatan Pembanding yang tidak jelas beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

3. Bahwa alasan keberatan pembanding yang menyebutkan bahwa ada jarak waktu pada proses peralihan hak yakni dengan melalui lelang dan tidak ada upaya perlawanan lelang dari pihak-pihak lain. Adalah alasan yang tidak benar dan bukanlah alasan keberatan banding sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Bahwa perlu Para Terbanding kemukakan bahwa seharusnya sebagai pembeli lelang yang baik, maka sebelum mengikuti lelang atas obyek sengketa terlebih dahulu melakukan pengecekan secara fisik guna mengetahui dengan jelas dan pasti tentang obyek sengketa apakah ada yang memiliki/menguasai atau tidak?, namun Pembanding dalam hal ini tidak melakukan hal tersebut dan mengabaikan prinsip ketelitian dan kehati-hatian sebelum membeli barang lelang sehingga Pembanding dalam hal ini terkualifikasi sebagai pembeli yang beritikad buruk.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Terbanding baru mengetahui tanah miliknya *in casu* Obyek Sengketa telah diterbitkan sertifikat setelah adanya orang suruhan dari Pembanding masuk ke dalam obyek sengketa dan bermaksud membuat jalan dengan menunjukkan sertifikat. Atas kejadian tersebut oleh Para Terbanding kemudian mengajukan upaya hukum dengan menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Upaya tersebut merupakan upaya penolakan/perlawanan Para terbanding oleh karena tanah yang dari dahulu sejak orang tuanya hidup sampai sekarang dikelola dan dimanfaatkan tidak pernah ada yang mengganggu dan mengklaim sebagai pemilik namun secara tiba-tiba terbit sertifikat di atasnya tanpa seijin dan sepengetahuan Para Terbanding. Oleh karena itu dalil Pembanding tersebut di atas yang menyebutkan tidak pernah ada upaya perlawanan adalah tidak benar sebab Para Terbanding tidak pernah mengetahui terbitnya sertifikat a quo serta adanya lelang atas tanah miliknya *in casu* obyek sengketa.

Bahwa lebih *absurd* lagi dalil keberatan Pembanding pada halaman 12 paragraf 1 yang menyebut perlu melibatkan PT. Bank Mandiri, KPKNL, BPN Kota Makassar dalam perkara a quo, sementara Penggugat sendiri dalam gugatannya tidak melibatkan pihak-pihak tersebut.

Dengan demikian sudah tepat dan benar menurut hukum pertimbangan *judex factie* dalam putusannya yang menyebutkan adanya tindakan manipulatif dalam penerbitan sertifikat Hak Milik No. 740 sebagaimana tertuang dalam Bukti P.7 berupa akta jual beli dari H. Senge Sakking kepada Paul Amping yang ternyata berdasarkan bukti T-15 H. Sange Sakking dalam Pernyataannya mengakui tidak berhak atas obyek sengketa, sehingga dengan adanya bukti tersebut sangat jelas tindakan manipulatif/ketidak jujuran yang dilakukan oleh H. Senge Sakking sehingga terbit Sertifikat Hak Milik No.740 di atas tanah milik para Terbanding.

Halaman 47 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 47



4. Bahwa terhadap keberatan pembanding yang menyebutkan bahwa *judex factie* tidak memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada Penggugat/Pembanding selaku Pemegang hak yang sah menurut hukum adalah alasan yang tidak benar, oleh karena *judex factie* dalam pertimbangannya telah menerapkan hukum sesuai dengan fakta dan ketentuan hukum yang berlaku yang mana secara *de facto* maupun *de jure* kepemilikan obyek sengketa oleh Terbanding adalah sah menurut hukum dan terbukti proses penerbitan sampai teradinya peralihan hak atas obyek sengketa adalah cacat hukum dan merupakan melawan hukum yang merugikan Terbanding.

Dengan demikian *judex factie* telah memutus perkara a quo dengan memberikan jaminan perlindungan hukum kepada pemilik yang sah atas obyek sengketa yakni Para Terbanding.

### **III. TANGGAPAN TERHADAP KEBERATAN KE TIGA PEMBANDING.**

1. Bahwa alasan ketiga keberatan pembanding pada point 1 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa bukti-bukti Terbanding tidak mempunyai relevansi hukum yang dapat menghapus hak keperdataan pembanding atas obyek sengketa merupakan alasan yang tidak benar dan mencerminkan Pembanding tidak memahami hakikat bukti. Yang mana bukti-bukti yang diajukan Terbanding adalah bukti-bukti yang valid dan diakui oleh Pejabat yang berwenang sehingga kepemilikan Para terbanding atas obyek sengketa adalah sah secara hukum dan harus dilindungi oleh hukum.

Perlu diketahui bahwa secara yuridis dan faktual obyek sengketa adalah milik Para Terbanding yang sebelumnya dimiliki dan dikelola oleh orang tua para Terbanding yakni Nau Bin Raupong yang semasa hidupnya mengelola tanah obyek sengketa dengan cara berkebun serta menanam tanaman di atasnya yang kemudian setelah Nau Bin Raupong meninggal dunia maka pengelolaan dan pemanfaatan tanah obyek



sengketa diteruskan oleh ahliwarisnya *in casu* ParaTerbanding dengan tetap berkebun dan menanam tanaman diatasnya. Penguasaan Para Terbanding atas obyek sengketa adalah sah secara hukum dengan berdasar pada **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomana yang tercatat pada BUKU F IPEDA**, sebagaimana yangdipertegas dalam surat keterangan Lurah PAI dan Lurah Bulurokeng yang menyebutkan bahwa **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai tercatat di Kantor Kelurahan PAI dan Kelurahan Bulurokeng atas nama Nau Bin Raupong (vide bukti T.I,II,III,IV,V – 16 dan 17)**, selain itu adanyaapernyataan dari Sakking yang menyatakan bahwa ia bukan pemilik dari tanah obyek sengketa dan Pemilik yang sah atas obyek sengketa adalah Nau Bin Raupong, maka sangat jelaslah proses penerbitan sampai pada peralihan hak yang terjadi atas obyek sengketa adalah cacat hukum. (vide putusan *judex factie* halaman 44 -45).

Bahwa hal tersebut di atas telah dipertimbangkan dengan seksama oleh *judex factie* dengan mengacu pada bukti-bukti dan ketentuan hukum yang berlaku, justeru Pembanding sebagai Pembeli lelang seharusnya sebelum mengikuti lelang terlebih melakukan *cross check* terhadap data yuridis maupun kondisi fisik obyek lelang, namun kenyataannya hal tersebut tidak dilakukan oleh Pembanding sehingga secara hukum Pembanding adalah pembeli beritikad buruk karena mengesampingkan prinsip kehati-hatian dan kecermatan sebelum mengikuti lelang.

Alangkah naifnya apabila setiap pemenang lelang harus dilindungi sementara dalam proses lelang telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan ketelitian dengan tidak melakukan pengecekan data yuridis dan fisik obyek lelang sebelum mengikuti proses lelang, sementara secara hukum dan faktual obyek lelang ada pemiliknya yang sah yang memiliki bukti yuridis dan obyeknya dikuasai oleh pemiliknya dengan berkebun dan



menanam tanaman di atasnya. Pemenang lelang yang demikian bukanlah pemenang lelang yang beritikad baik karena telah merampas hak-hak pihak lain dengan dalih memperoleh berdasarkan lelang yang mengabaikan prinsip kehati-hatian dan kecermatan.

Dengan demikian secara hukum Pembanding bukanlah pembeli yang beritikad baik, sehingga pertimbangan hukum *judex factie* dalam putusannya a quo menurut hukum sudah tepat dan benar dan terhadap alasan keberatan pembanding beralasan untuk ditolak.

2. Bahwa terkait alasan keberatan Pembanding yang menyebutkan *judex factie* mengenyampingkan azas *Audi et alteram partem* karena tidak mempertimbangkan bukti Pembanding **Adalah** alasan keberatan yang tidak benar oleh karena *judex factie* telah mempertimbangkan seluruh bukti dan fakta persidangan dalam putusannya, justeru Pembanding sangat memaksakan dan merendahkan *judex factie* sebagai majelis hakim dengan menyebutkan agar *judex factie* mengecek bukti-bukti Pembanding di Pengadilan sebagaimana dalil keberatan Pembanding pada halaman 17 paragraf pertama yang menyebutkan ... "*tidak dapat disangkal oleh Majelis hakim tingkat pertama, karena semua produk hukum tersebut sepantasnya terdaftar dan masih dapat dibuka kembali untuk dicek kebenarannya agar tidak terjadi tumpang tindih antara putusan yang satu dengan yang lain*".

Dalam hukum acara perdata *judex factie* bersifat Pasif. *Judex factie* bukanlah pihak yang harus turun mengecek seluruh bukti – bukti yang diajukan oleh para pihak, melainkan para pihak yang harus membuktikan dalil-dalilnya, sehingga atas keberatan a quo sesungguhnya Pembanding ingin membuat pertentangan dengan menerobos prinsip hukum acara perdata yang berlaku.

3. Bahwa terhadap dalil keberatan pembanding pada angka 3 yang menyebutkan *pertimbangan judex factie keliru dan tidak obyektif karena*





mengesampingkan fakta hukum dan bukti surat pembandingan **adalah tidak benar** sebab *judex factie* telah mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta hukum dalam perkara a quo dengan obyektif yangmana ternyata secara de facto maupun de jure obyek sengketa terbukti mamapu dibuktikan olh Para Terbanding sebagai milik para Terbanding yang mana Para Terbanding maupun orang tuanya yang bernama Nau Bin Raupong tidak pernah menjual tanah a quo kepada siapaun juga, selain itu tanah obyek sengketa masih tercatat atas nama orang tua Para Terbanding (Nau Bin Raupong)pada Kantor kelurahan PAI dan Kelurahan Bulurokeng, hal tersebut juga diakui dengan tegas oleh H. Sakking dalam pernyataannya yang menyebutkan bahwa obyek sengketa adalah milik Nau Bin Raupong sehingga segala hak yang timbul di atas obyek sengketa adalah cacat hukum dan proses jual beli antara sakking dan paul amping atas obyek sengketa adalah cacat hukum.

Bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah dieksekusi sebab Para Terbanding sejak dahulu bersama dengan orang tuanya (Nau Bin Raupong) telah menempati/memanfaatkan obyek sengketa dengan cara berkebun dan mananam tanaman di atasnya sehingga apabila terjadi eksekusi maka Para Terbanding mengetahui hal tersebut, namun ternyata bukti Pembanding a quo hanyalah foto copy-an yang sesungguhnya berlasan hukum untuk dikesampingkan. Adapun terhadap Drs. Muchtar Arib selaku Lurah Bulurokeng yang menerbitkan surat-surat untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas obyek sengketa telah dilaporkan oleh Terbanding kepada Kepolisian dan terbukti surat-surat yang dibuat oleh Drs. Muchtar Arib adalah tidak benar dan dijatuhi Pidana Penjara karena melakukan Pemalsuan Surat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.721/Pid.B/2018/PN.Mks Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 649/PID/2018/PT. Mks Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 981 K/Pid/2019.



4. Bahwa tidak benar dalil keberatan pembanding pada angka 4 yang menyebutkan *pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tidak berdasar hukum dan telah menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan karena mana mungkin H. Senge Sakking yang dinyatakan oleh Judex Factie tingkat pertama yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan secara hukum bagi Nau Bin Raupong atau Para Ahliwarisnya kemudian Pembanding yang harus mengganti kerugian tersebut dengan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada ahli waris Nau Bin Raupong.*

Pertimbangan *Judex factie* a quo sudah benar dan berdasar pada fakta dan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menyalahi ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena *judex factie* dalam pertimbangannya telah mempertimbangkan bukti-bukti yang ada pada persidangan yangmana terbukti kepemilikan sah Para Terbanding atas obyek sengketa adalah berdasarkan Rincik dengan **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai yang tercatat atas nama Nau Bin Raupong yang masih tercatat di Kantor Kelurahan PAI dan Kelurahan Bulurokeng (vide bukti T.I,II,III,IV,V -1, T.I,II,III,IV,V -2, T.I,II,III,IV,V -15, T.I,II,III,IV,V -16 dan T.I,II,III,IV,V -17), selain itu adanya pengakuan dari H. Sakking yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Nau Bin Raupong telah mempertegas bahwa perbuatan H.Sakking yang melakukan peralihan hak kepada Paul Amping sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.740/Bulurokeng atas nama Paul Amping adalah cacat hukum.**

Bahwa selain itu Pembanding dalam proses lelang tersebut bukanlah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum sebab Pembanding telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan kecermatan dalam membeli barang lelang dengan tidak melakukan pengecekan kebenaran data yuridis dan data fisik obyek lelang *in casu* obyek lelang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga walaupun Pemanding adalah pemenang lelang hal tersebut tidak serta merta menghilangkan hak kepemilikan Terbanding atas tanah obyek sengketa yang sejak dahulu di garap dan dimanfaatkan oleh Para Terbanding (vide putusan halaman 48).

Bahwa akibat dari perbuatan Pemanding yang memperoleh obyek sengketa melalui lelang dengan tidak melakukan verifikasi yuridis dan fisik obyek lelang (dilakukan dengan cara yang tidak benar) mengakibatkan kerugian bagi Para Terbanding oleh karena saat ini di atas obyek sengketa yang merupakan milik Para Terbanding telah terbit Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel PAI Atas nama Grace Florentina *in casu* Pemanding.

Dengan demikian pertimbangan *judex factie* dalam putusannya telah benar dan tepat menurut hukum dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik No.740/Kel. Bulurokeng, Gambar Situasi No.4715 tanggal 02-10-1986 seluas 9.535 M<sup>2</sup> (kini Sertifikat Hak Milik No.23245/Kel. PAI, Surat Ukur No.04113/2009) diterbitkan dengan menunjuk **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai adalah perbuatan melawan hukum.**

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai di atas, maka Para Terbanding dahulu Tergugat I,II,III,IV dan V/Penggugat Rekonpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan memutuskan:

1. Menolak Permohonan Pemanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.278/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 3 September 2019.
3. Membebankan biaya perkara kepada Pemanding.
4. *Ex aequo et bono.*

Tambahan kontra memori banding pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 53 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



**OBYEK SENGKETA TELAH DIPERIKSA, DIADILI DAN DIPUTUS OLEH  
PENGADILAN NEGERI MAKASSAR DAN PENGADILAN TINGGI  
MAKASSAR.**

1. Bahwa uraian memori banding pembanding adalah uraian/alasan yang tidak benar sehingga sepatutnya menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya dikesampingkan.
2. Bahwa sebagaimana fakta persidangan terbukti bahwa Pembanding sebelumnya telah mengajukan gugatan kepada Para Terbanding terkait dengan kepemilikan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Makassar dan terhadap hal tersebut oleh Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Nomor:401/Pdt.G/2016/PN.Mks tertanggal 20 September 2017.
3. Bahwa dalam putusan Nomor:401/Pdt.G/2016/PN.Mks tertanggal 20 September 2017 amarnya mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding sehingga atas putusan tersebut oleh Para Terbanding tidak menerima dan menolak putusan tersebut dengan mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar, yang selanjutnya oleh *judex factie* tingkat banding dalam Putusan Nomor: 97/PDT/2018/PT.Mks tanggal 12 April 2018 menjatuhkan putusan dengan amar putusan menerima Permohonan Banding dari Para Terbanding dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 401/Pdt.G/2016/PN.Mks tertanggal 20 September 2017. Terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut Pembanding tidak melakukan upaya hukum dan menerima putusan Pengadilan tersebut sehingga putusan Pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum mengikat (*in kracht van gewijsde*).
4. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana yang didalilkan Pembanding dalam gugatannya maupun memori bandingnya merupakan obyek sengketa yang sama yang secara yuridis telah diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar Nomor:401/Pdt.G/2016/PN.Mks tertanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 September 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 97/PDT/2018/PT.Mks, Yangmana Putusan Pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) sehingga yuridis kepemilikan yang sah atas obyek sengketa adalah Para Terbanding.

Dengan demikian pertimbangan hukum *judex factie* dalam perkara a quo yang menolak gugatan penggugat/pembanding dan mengabulkan gugatan rekompensi Tergugat I s/d V *in casu* Para Terbanding adalah sudah benar dan tepat menurut, sehingga sepatutnya untuk dikuatkan ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi Makassar.

## **ADANYA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR: 981 K/Pid/2019 YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.**

1. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 740/Bulurokeng, Luas 9.535 M<sup>2</sup>An. Paul Amping yang kemudian dijual kepada MERY TIONY lalu berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No.23245/Kel PAI, Luas 9.535 M<sup>2</sup> An. Grace Florentina (Pembanding) dilakukan dengan menggunakan surat palsu yang dibuat oleh Drs. Muchtar Arib selaku Pejabat Lurah Bulurokeng dan akibat dari perbuatan Drs. Muchtar Arib telah merugikan Para Terbanding dan oleh Pengadilan telah diadili dan diputus sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:721/Pid.B/2018/PN.Mks Jo. Putusan pengadilan Tinggi Makassar Nomor:649/PID/2018/PT.Mks Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 981 K/Pid/2019.

Bahwa surat palsu tersebut dibuat oleh Drs. Muchtar Arib selaku Pejabat Lurah Bulurokeng untuk penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah milik para Terbanding *in casu* Obyek Sengketa yang mana Pemohon Penerbitan sertifikat di kantot Pertanahan bukanlah Nau Bin Raupong *in casu* Orang Tua Para Terbanding melainkan pihak lain yang bukan pemilik yang sah atas obyek sengketa padahal diketahuinya tanah obyek sengketa merupakan

Halaman 55 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik dari Nau Bin Raupong berdasarkan alas hak berupa **Persil 55 DII, Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai.**

Bahwaadanya pemekaran wilayah Kelurahan Bulurokeng, maka kelurahan Bulurokeng menjadi 2 (dua) kelurahan yakni Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan PAI, sehingga berdasarkan data kepemilikan tanah obyek sengketa yang tercatat **Letter F** di Kantor Kelurahan dahulu Bulurokeng sekarang Kelurahan PAI berdasarkan **Persil 55 DII Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai,tercatat an. Nau Bin Raupong** begitupun data **Letter C** yang ada pada Kantor Kelurahan Bulurokeng tercatat **Persil 55 DII Kohir 320 CI luas 0,70 Ha Blok 127 Bontomanai. an. Nau Bin Raupong. (Vide Bukti T-16 dan T-17).**

Bahwa hal tersebut di atas telah dipertimbangkan dengan jelas sesuai dengan hukum dan fakta oleh *judex factie* pada halaman 36 paragraf I yang menyebutkan:

*".....Bahwa majelis menemukan suatu fakta yuridis terhadap tanah persil No.55 DII Kohir No.320 CI tersebut ternyata sejak tahun 1962 sebagaimana tercatat dalam Buku C Ipeda yang dikeluarkan oleh pihak terkait dan berwenang yaitu Dirjen Pajak pada Inspeksi Iuran pembangunan Daerah ujung Pandang pada tanggal 6 November 1979 tercatat atas nama nau Bin Raupong ayah dari para Tergugat I s/d V dalam perkara a quo dan bukan tercatat atas nama H. Senge Sakking yang didalilkan Penggugat dalam bukti P-7 dan P-8 tersebut pula tanah persil/kohir tersebut bukan dengan luas 9.535 M<sup>2</sup> sebagaimana pada dalil gugatan penggugat akan tetapi tercatat dengan luas tanah 0.70 Ha (7.000 M<sup>2</sup>) terhadap data-data tentang persil kohir serta luas tanah tersebut di atas sebagaimana didukung oleh bukti T-16 dan T-17".*

Bahwa secara riil obyek sengketa dikuasai dan dimanfaatkan oleh Nau Bin Raupong sejak beliau masih hidup sampai kemudian Nau Bin Raupong

Halaman 56 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia dan selanjutnya Penguasaan dan pemanfaatan obyek sengketa dilanjutkan/diteruskan oleh ahliwarisnya yang sah *in casu* Para Terbanding, Semasa hidup Nau Bin Raupong tidak pernah mengalihkan haknya atas obyek sengketa kepada pihak lain begitupun terhadap ahliwarisnya tidak pernah menjual/mengalihkan obyek sengketa kepada pihak manapun tanpa terkecuali.

Oleh karena adanya fakta putusan Mahkamah Agung RI Nomor:981 K/Pid/2019 menegaskan bahwa adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah obyek sengketa telah merugikan Para Terbanding sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, sehingga seluruh pertimbangan hukum *judex factie* dalam perkara a quo yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi Para Tergugat/Para Terbanding sudah tepat dan berdasar hukum dan sepatutnya untuk dikuatkan ditingkat banding.

2. Bahwa seluruh materi yang Para Terbanding kemukakan dalam Tambahan Kontra Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan KONTRA MEMORI BANDING yang diajukan Para terbanding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 9 Desember 2019.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai di atas, maka Para Terbandingdahulu Tergugat I,II,III,IV dan V/Penggugat Rekonsensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan:

1. Menolak Permohonan Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:278/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 3 September 2019.
3. Membebankan biaya perkara kepada Pembanding.
4. *Ex aequo et bono*.

Halaman 57 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan memeriksa serta mempelajari secara cermat dan teliti berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks, dan telah membaca serta memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya akan di pertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai dan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V yang pada pokoknya Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak eksepsi Tergugat I,II,III,IV dan V tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena eksepsi tersebut bukanlah mengenai kewenangan atau kompetensi mengadili sebagaimana diatur dalam pasal 159, 160 dan 162 RBg akan tetapi eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan dan dipertimbangkan bersama pokok perkara, sehingga dengan demikian, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan dapat diambil kesimpulan bahwa yang mengadili pokok permasalahan hukum yang harus

Halaman 58 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam perkara a quo, siapa yang paling berhak atas tanah obyek sengketa, apakah pihak Pembanding semula Penggugat ataukah Para Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV dan V karena masing-masing mengklaim dirinya berhak atas tanah obyek sengketa tersebut dengan mengajukan bukti-bukti di persidangan untuk mempertahankan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari serta meneliti secara cermat dalil gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V maupun bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan, maka dapat ditemukan adanya fakta hukum bahwa tanah sengketa telah memiliki status tanda bukti Hak milik yaitu berupa sertifikat Hak Milik Nomor 23245/Kelurahan Pai, surat Ukur Nomor 04113/2009, Perubahan dari sertifikat Hak Milik Nomor 740/ Desa Bulurokeng gambar situasi Nomor 4715 tanggal 2 Oktober 1986 seluas 9.535 M2( sembilan ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) sekarang atas nama Grace Florentina (Pembanding/ Penggugat) bukti P-10 dimana Pembanding semula Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut melalui lelang yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar (KPKNL) sesuai Risalah Lelang Nomor 091/2009 tanggal 15 Mei 2009 (bukti P-1);

Menimbang, bahwa selain tanah sengketa telah memiliki status Hak milik sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, juga sebelumnya telah ditetapkan dan ditentukan status hukumnya oleh Pengadilan bahwa tanah sengketa adalah hak milik dari Penggugat (Saking Bin Makawani alias Senge ) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 25 Februari 1981 Nomor 461/Pdt.G/1980 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 29 Desember 1981 Nomor 498/1981/PT/Pdt jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 1788 K/Sip/1983 tanggal 29 Nopember 1984 jo putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 15 PK/PDT/1986 tanggal 17 Desember 1987 dalam perkara perdata antara Saking Bin Makawani alias Senge sebagai Penggugat

Halaman 59 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lawan Nau (Orang tua Para Tergugat) sebagai Tergugat ( Bukti P-4 dan P-5 ) yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah di eksekusi berdasarkan Berita AcaraEksekusi Nomor 46/N/1979/PTUP tanggal 8 Juni 1985 (bukti P-6);

Menimbang, bahwa setelah tanah sengketa tersebut di eksekusi dan di serahkan kepada Saking Bin Makawari alias Senge (Haji Senge Sakking) selaku pemilik tanah tersebut, maka Haji Senge Sakking menjual tanah tersebut kepada Paul Amping sesuai Akta Jual Beli Nomor 257/III/3/BK/1985 tanggal 14 Juni 1985 (bukti P-7), kemudian Paul Amping (Tergugat VII) mensertifikatkan tanah tersebut, maka pada tanggal 11 Desember 1987 diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 740/Desa Bulurokeng dengan gambar situasi Nomor 4715 tanggal 2 Oktober 1986 dengan luas tanah 9.535 M2 (Sembilan ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Paul Amping (Tergugat VII) bukti P-10/, dan kemudian Tergugat VII selaku pemilik tanah sengketa tersebut menjual lagi kepada Ny. Mery Tiony (Tergugat VI) berdasarkan Akta Jual beli Nomor 375/III/3/BK/1987 tanggal 27 Februari 1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Biringkanaya selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (bukti P-8) dan oleh Tergugat VI (Ny. Mery Tiony) telah membalik Nama sertifikat Nomor 740/Desa Bulurokeng, pada tanggal 11 Desember 1987 menjadi atas nama Mery Tiony (Tergugat VI) (Bukti P-10), dan selaku pemilik tanah sengketa tersebut, lalu Tergugat VI menjaminkan tanah tersebut ke Bank Ekspor Impor sekarang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berdasarkan Akta Hipotik sebagai Jaminan Utang Tergugat VI, akan tetapi Tergugat VI tidak dapat membayar utangnya tersebut (Macet), lalu pihak Bank melimpahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar untuk dilakukan Pelelangan Umum secara terbuka, lalu Pembanding semula Penggugat (Ny. Grace Florentina) dinyatakan dan ditetapkan sebagai pemenang (pembeli) lelang atas tanah sengketa tersebut sesuai Risalah Lelang Nomor 091/2009 tanggal 15 Mei 2009;

Halaman 60 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat yang memperoleh tanah sengketa tersebut dengan cara membeli melalui pelelangan Umum yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar sesuai Risalah Lelang Nomor 091/2009 tanggal 15 Mei 2009, maka Pembanding semula Penggugat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik (good faith) dan harus mendapat perlindungan hukum, sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 2427 K/Pdt/1987 tanggal 22 Mei 1991, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 103 PK/Pdt/2014 tanggal 22 April 2015, dan selaku Pembeli yang beritikad baik atas tanah obyek sengketa, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan Kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk dilakukan balik nama sertifikat Nomor 740/Bulurokeng atas tanah sengketa, dan oleh Kantor Petanahan Kota Makassar telah melakukan balik nama sertifikat Nomor 740/Bulurokeng, pada tanggal 11 Juni 2009 menjadi Nomor 23245/ Kel. Pai, Surat Ukur Nomor 04113/2009 atas nama Grace Florentina (bukti P-10), sehingga dengan demikian, maka secara yuridis tanah obyek sengketa tersebut adalah sah milik Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta persidangan telah nyata dan terbukti pula tanah obyek sengketa bukanlah milik Nau Bin Raupong (Orang tua Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V) sesuai putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 25 Februari 1981 Nomor 461/Pdt.G/1980 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 29 Desember 1981 Nomor 498./1981/PT/Pdt Jo Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Nopember 1984 Nomor 1788 K/Sip/1983. Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung tanggal 17 Desember 1987 Nomor 15 PK/Pdt/1986, (Bukti P-4 dan P-5) dimana dalam putusan tersebut Nau Bin Raupong (Orang Tua Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V) selaku pihak Tergugat kalah melawan Saking Bin Makawani alias Senge selaku pihak Penggugat, dimana amar putusan antara lain berbunyi :

Halaman 61 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah ladang tersebut adalah tanah milik dari Penggugat;
- Menyatakan bahwa penggarapan atas tanah Ladang terperkara oleh Tergugat adalah tanpa hak/tanpa izin dari yang berhak;
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk mengosongkan tanah Ladang tersebut kemudian menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik;

dan berdasarkan amar putusan tersebut, Pengadilan Negeri ujung Pandang telah melaksanakan eksekusi atas tanah sengketa tersebut, sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 46/N/1979/PTUP (bukti P-6);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa tersebut, sebelumnya telah di eksekusi, berdasar putusan pengadilan sebagaimana yang telah di pertimbangkan diatas, maka semua surat-surat baik sebelum maupun sesudah eksekusi atas nama Nau Bin Raupong alias Nau (Orang tua Para Terbanding) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan saksi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V masing-masing saksi bernama Baso Lewa, Hj Nali Binti Seha dan Saksi Ahmad. L, pada pokoknya menerangkan mengenal tanah sengketa milik Nau Bin Raupong, tetapi tidak mengetahui kalau tanah sengketa tersebut sebelumnya telah di eksekusi pada tahun 1985 dimana Nau bin Raupong telah mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada pihak yang menang dalam hal ini Saking Bin Makawani alias Senge sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor 46/N/1979/PTUP, tanggal 8 Juni 1985 (bukti P-6), sehingga dengan demikian, keterangan saksi-saksi tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak dapat melumpuhkan atau mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh

Halaman 62 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat, dan oleh karenanya Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga dengan demikian, maka petitum huruf b, huruf c, huruf d, dan petitum huruf g dapat dikabulkan, sedangkan petitum huruf e supaya menghukum Tergugat I sampai dengan 5 secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari jika Tergugat I sampai dengan 5 lalai / tidak melaksanakan putusan Pengadilan dalam perkara ini, karena apabila putusan telah berkekuatan hukum tetap maka putusan tersebut dilaksanakan eksekusi riil, maka petitum huruf e harus di tolak, demikian pula petitum huruf f yang memohon supaya putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun adanya verset, banding atau Kasasi atasnya, karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) RBg maka petitum huruf f harus di tolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian maka Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V tersebut ;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dengan seksama gugatan rekonsensi tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa antara gugatan konpensi dengan gugatan rekonsensi sangat erat hubungannya yaitu tentang obyek sengketa yang sama, oleh karena itu tegak runtuhnya gugatan rekonsensi tergantung pada gugatan konpensi;

Halaman 63 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena bukti yang diajukan oleh Para Penggugat rekonsensi/ Tergugat I, II, III, IV, dan V konpensasi maupun bukti yang diajukan oleh Tergugat rekonsensi /Penggugat konpensasi, dalam gugatan konpensasi, samadengan bukti-bukti yang diajukan dalam gugatan rekonsensi tersebut sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensasi, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan dalam gugatan rekonsensi tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam konpensasi/Tergugat dalam rekonsensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dan harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sedangkan Tergugat I, II, III, IV dan V dalam konpensasi/Para Penggugat dalam rekonsensi tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, maka gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Para Penggugat rekonsensi/ Tergugat I, II, III, IV dan V Konpensasi haruslah di tolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana disebutkan di bawah ini :

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding Semula Penggugat dalam Konpensasi / Tergugat Dalam Rekonsensi dikabulkan sebagian, maka Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konpensasi/ Para Penggugat dalam Rekonsensi berada di pihak yang kalah, maka seluruh biaya yang timbul dalam dua tingkat Pengadilan di bebaskan kepadanya secara tanggung renteng, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini :

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor

Halaman 64 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Tahun 1986, RBg, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 September 2019 Nomor 278/Pdt.G/2018/PN Mks yang di mohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM KONPENSI

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum Pembanding semula Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah obyek sengketa, yaitu tanah Sertifikat Hak milik Nomor 740/Kelurahan Bulurokeng, Gambar Situasi Nomor 4715 tanggal 02 Oktober 1986 seluas 9. 535 M2 (sembilan ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi ) kini sertifikat Hak milik Nomor 23245/Kel PAI, Surat Ukur Nomor 04113/2009 tercatat atas nama Grace Florentina (Penggugat/Pembanding);
3. Menyatakan bahwa adanya benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang diakui sebagai milik Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V diatas tanah obyek sengketa adalah tidak sah karena berada pada tanah milik Pembanding semula Penggugat, dan hal itu telah menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat;
4. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V berikut semua orang yang di suruh dan / atau mendapat kuasa dari mereka, untuk segera meninggalkan tanah obyek sengketa dan tidak berada pada tanah obyek

Halaman 65 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut, termasuk mengosongkan tanah obyek sengketa dari seluruh benda-benda, pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang diakui sebagai milik Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V yang terdapat / tumbuh di atas tanah obyek sengketa, dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Pembanding semula Penggugat dalam keadaan kosong ;

5. Menghukum Terbanding VI dan Terbanding VII semula Tergugat VI dan Tergugat VII untuk mendengar, tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan dalam perkara ini ;

6. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat I, II, III, IV, V Dalam Konsensi/Terbanding I, II, III, IV dan V untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dalam konsensi / Para Penggugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000, 00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin** tanggal **6 April 2020** oleh kami Daniel Palittin, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Ketua Majelis, Efendi Pasaribu, S.H., M.H. dan I Made Seraman, S.H., M.H. keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 06 Maret 2020 Nomor 83/PDT/2020/PT MKS yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Jabal Nur A.S., S.Sos., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

ttd

Efendi Pasaribu, S.H., M.H.

ttd

I Made Seraman, S.H., M.H..

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Daniel Palittin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

1.

ii.

iii.

H. Jabal Nur A.S., S.Sos., M.H.

## Perincian Biaya :

1. Meterai.....Rp 6.000,00.,
2. Redaksi.....Rp 10.000,00.,
3. Pemberkasan.....Rp 134.000,00.,
- Jumlah.....Rp.150.000,00., (Seratus lima puluh ribu rupiah)

## **SALINAN PUTUSAN SESUAI DENGAN ASLINYA PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR**

**DARNO, S.H., M.H.**

**NIP. 19580817 198012 1 001**

Halaman 67 dari 67 halaman Putusan Nomor 83/PDT/2020/PT MKS



**Disclaimer**

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