



**PUTUSAN**

**Nomor 399/PDT/2019/PT MKS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT. ASINDOINDAH GRIYATAMA**, beralamat di Jalan A.P. Pettarani Komplek Business Centre I Ruko Sardnix Nomor 17, Kota Makassar, yang diwakili oleh Ir. Jeffrey Jurianro Rusli selaku Direktur Utama PT. Asindoindah Griyatama, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Donald Duocipto Napang, Advokat-Penasehat Hukum pada Kantor Law Firm MAHAMU & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo Nomor 20 Gedung Graha Pena Lantai I Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar dengan register Nomor 571/PDT/2018/KB tanggal 30 Mei 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT**;

MELAWAN:

- 1. SOEDJONO OESMAN**, beralamat di Jalan Rumah Sakit Islam (RSI) Faisal Nomor 12 Kota Makassar, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Duin Palungkun, S.H., Advokat/Penasehat Hukum, yang beralamat di Jalan Zebra Nomor 10 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar dengan register Nomor 820/PDT/2018/KB tanggal 7 Agustus 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;
- 2. HJ. NURHAYATI**, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



3. **ANDI ABDULLAH BIN H.A. BAU SAWA**, Pegawai Negeri Sipil, Mantan Camat Ujung Tanah, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III**;
4. **KOLONEL INF. A. MUHAMMAD BIN H.A. BAU SAWA**, Perwira TNI, beralamat di Komplek Hankam Blok H.7, RT. 006, RW. 006, Pondok Labu, Cilandak, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**;
5. **HJ. ANDI FATIMAH BINTI H.A. BAU SAWA**, Swasta, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT V**;
6. **ANDI ALI BIN H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI**;
7. **H.A. IBRAHIM BIN H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Muh. Tahir Nomor 74 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII semula TERGUGAT VII**;
8. **ANDI ISMAIL BIN H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII**;
9. **ANDI HASAN H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX semula TERGUGAT IX**;
10. **H. ANDI ADAM BIN H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X semula TERGUGAT X**;
11. **HJ. ANDI AMINAH BINTI H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XI semula TERGUGAT XI**;
12. **H. ANDI MUSA BIN H.A. BAU SAWA**, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kumala Nomor 160 Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XII semula TERGUGAT XII**;  
Yang dalam hal ini Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII, semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X

Halaman 2 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XI, dan XII memberikan Kuasa kepada Hasman Usman, S.H.,M.H., dan Muh. Yusuf Rukka, S.H., Advokat/Konsultan Hukum & Legal pada Kantor Advokat "H. Hasman Usman, S.H.,M.H. & Associates", beralamat di Jalan A.P. Pettarani, Ruko Pettarani Centre Blok C 8, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Makassar dengan register Nomor 931/PDT/2018/KB tanggal 28 Agustus 2018, yang selanjutnya disebut juga sebagai **TERBANDING II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X XI, dan XII, semula TERGUGAT II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X XI, dan XII;**

**13. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan A.P. Pettarani Nomor Makassar, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. Asih Lestari, S.H.,M.Kn., 2. Nugroho Hasan Putera, S.H., 3. Arfianty Satyaningsih, S.H.,M.H., 4. Yuyun Novisal, dan 5. Irwan, kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Juli 2018 dan Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan Nomor 41/P-13/73.71/VII/2018 tanggal 23 Juli 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 20 November 2019 Nomor 399/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 20 November 2019 Nomor 399/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Halaman 3 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Gugatan Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 30 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 Mei 2019 dengan Register Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Semula Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kotamadya Ujung Pandang (kini Kota Makassar), berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Soejono Oes (Tergugat I) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 seluas 11.250 M2 dengan batas-batas:

Utara : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama  
Timur : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama dan Ruko-ruko  
Selatan : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama  
Barat : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama

(Letak lokasi tanah Tergugat I tersebut diatas berada ditengah-tengah lokasi tanah milik Penggugat).

Selanjutnya bekas tanah sertifikat hak milik Tergugat I tersebut di atas disebut Tanah Objek Gugatan;

2. Pada tanggal 29 Oktober 1991 tanah sertifikat hak milik objek gugatan tersebut diatas telah menjadi objek jual beli antara Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual yang dibuat. Ditandatangani dan dilakukan dihadapan Sitske Limowa.SH selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah - PPAT sebagaimana tertuang dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Gantirugi No.283 Tanggal 29 Oktober 1991.

Berdasarkan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut pada saat itu pula Penggugat selaku Pembeli telah melakukan pelunasan pembayaran harga tanah kepada Tergugat I selaku Penjual dan sekaligus Tergugat I selaku Penjual menyerahkan tanah dan Asli sertifikat hak miliknya tersebut kepada Penggugat;

3. Selanjutnya Penggugat menguasai lokasi tanah objek jual beli tersebut lalu mengajukan permohonan balik nama sertifikat dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2149/Panaikang Surat Ukur Nomor: 1368/1999 luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
4. Bahwa Penggugat adalah Pembeli Yang Beritikad Baik dan juga Bezitter yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang, karena:

Halaman 4 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



- a. Tanah yang dibelinya dan menjadi objek jual beli adalah tanah yang telah berstatus Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982. Sehingga letak, luas, batas dan pemiliknya sangat jelas dalam Sertifikat Hak Milik tersebut.
- b. Jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT setempat yang berwenang yaitu: Sitske Limowa.SH Notaris di Makassar selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli Nomor: 729/IX/PNK/1990 Tanggal 20 September 1990.
- c. Harga tanah telah dilunasi pada saat itu juga.
- d. Tanah dan Asli Sertifikatnya diserahkan juga pada saat jual beli tersebut oleh Tergugat I selaku Penjual kepada Penggugat selaku Pembeli.
- e. Kemudian Penggugat menguasai tanah objek jual beli tersebut secara beritikad baik sehingga menjadi Bezitter yang beritikad baik.
- f. Sertifikat tanah yang diperjual belikan telah dibalik nama menjadi sertifikat atas nama Penggugat selaku Pembeli oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) yaitu: Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
- g. Sampai sekarang telah berlangsung waktu 28 tahun lamanya belum ada ataupun putusan pengadilan perdata yang amarnya menyatakan tidak sah atau tidak mengikat hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 atas nama Soejono Oes (Tergugat I) maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur No.1368/1999 luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
5. Akan tetapi tiba - tiba Para Tergugat II s/d Tergugat XII yang mengaku Selaku ahli waris H.A Bau Sawa Bin Mappanyukki dengan main hakim sendiri menyerobot dan menguasai secara tidak sah atau melawan hukum atas tanah objek gugatan yang telah dibeli Penggugat secara itikad baik tersebut. Perbuatan Para Tergugat II s/d/ Tergugat XII tersebut diatas dilakukan dengan alasan selaku pemilik tanah berdasarkan Surat Rincik Persil No.52a SII Kohir No.487 CI luas 10.200 m2 (1,02 Ha) atas nama Bau Sawa Bin Mappanyukki beserta surat-surat lainnya. Padahal lokasi tanah Rincik tersebut berbeda dengan lokasi tanah sertifikat yang



Penggugat beli secara itikad baik lalu kuasai (bezitter) secara itikad baik dari Tergugat I.

6. Perbuatan para Tergugat II s/d Tergugat XII tersebut diatas merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Peggugat, sehingga beralasan hukum untuk menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Spun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna lalu menyerahkannya kepada Peggugat dan atau disertai pembayaran ganti rugi secara tanggung renteng kepada Peggugat:
  - a. Kerugian Materil sebesar : 11.250 M2 x a Rp.20.000.000,-/setiap meter = Rp.220.500.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
  - b. Kerugian Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah). Bahwa kerugian tersebut bertambah terus - menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan inmateril sampai pelunasannya;
7. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini kelak maka cukup beralasan meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan dan harta kekayaan milik Para Tergugat II s/d Tergugat XII baik harta tetap maupun bergerak;
8. Bahwa gugatan ini didasarkan pada dalil - dalil dan bukti - bukti otentik berupa Sertifikat Tanah sehingga beralasan hukum untuk menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun terdapat Verset, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

Berdasarkan dalil - dalil gugatan diatas, dengan kerendahan hati Peggugat memohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

**MENGADILI:**

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Peggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Peggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;
4. Menyatakan Peggugat adalah bezitter yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;
5. Menyatakan Peggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek gugatan;

Halaman 6 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah dan berharga Akte Jual Beli Nomor: 729/IX/PNK/1990 Tanggal 20 September 1990 yang dibuat Siske Limowa.SH Notaris di Makassar selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT,
7. Menyatakan berharga dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum atas:
  - a. Akte Jual Beli Nomor: 729/IX/PNK/1990 Tanggal 20 September 1990 yang dibuat Siske Limowa.SH. Notaris di Makassar selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT,
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur No.2174/19821368/1999 Luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
  - c. Asli Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 yang telah digunakan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur No. 1368/1999 Luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum Surat Rincik Persil No.52, a SI Kohir 487 CI atas nama Bau Sawa Bin Mappanyukki atas tanah objek gugatan.
9. Menyatakan perbuatan Para Tergugat II s/d Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Sipun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna kepada Penggugat dan/atau jika Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Sipun juga yang mendapat hak daripadanya mempertahankan objek gugatan dihukum secara tanggung-renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa:
  - a. Kerugian Materil sebesar: 11.250 M2 x a Rp.20.000.000,-/setiap meter = Rp.220.500.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
  - b. Kerugian Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah). Bahwa kerugian tersebut bertambah terus - menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan immateril sampai pelunasannya;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;

Halaman 7 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini;

ATAU,

Sekiranya Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain dimohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca perbaikan Surat Gugatan Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 22 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. Dalam Surat Gugatan halaman 2 alinea ketiga sampai halaman 3 kesatu tertulis:**

1. Semula Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kotamadya Ujung Pandang (kini Kota Makassar), berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Soejono Oes (Tergugat I) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 seluas 11.250 M2 dengan batas-batas:

Utara : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama Timur : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama Selatan: Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama Barat : Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama  
(Letak lokasi tanah Tergugat I tersebut diatas berada ditengah-tengah lokasi tanah milik Penggugat).

Selanjutnya bekas tanah sertifikat hak milik Tergugat I tersebut diatas disebut Tanah Objek Gugatan;

**Diperbaiki menjadi :**

1. Semula Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kotamadya Ujung Pandang (kini Kota Makassar), berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Soejono Oes (Tergugat I) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 seluas 11.250 M2 dengan batas-batas :

Utara : *Bek. Tanah Milik Indonesia*/Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama Timur : *Bek. Tanah Milik Indonesia*/Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama Selatan: *Bek. Tanah Milik Indonesia*/Tanah Milik PT. Asindoindah Griyatama Barat : *Bek. Tanah Milik Indonesia*/

Halaman 8 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

**Disclaimer**

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



anah Milik PT. Asindoindah Griyatama (Letak lokasi tanah Tergugat I tersebut diatas berada ditengah-tengah lokasi tanah milik Penggugat). Selanjutnya bekas tanah sertifikat hak milik Tergugat I tersebut diatas disebut Tanah Objek Gugatan;

**B. Dalam Surat Gugatan halaman 3 alinea kedua angka 2 tertulis :**

2. Pada tanggal 29 Oktober 1991 tanah sertifikat hak milik objek gugatan tersebut diatas telah menjadi objek jual beli antara Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual yang dibuat. Ditandatangani dan dilakukan dihadapan Sitske Limowa.SH selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah - PPAT sebagaimana tertuang dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Gantirugi No.283 Tanggal 29 Oktober 1991.

**Diperbaiki Menjadi :**

2. Pada tanggal 29 Oktober 1991 tanah sertifikat hak milik objek gugatan tersebut diatas telah menjadi objek jual beli antara Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat I selaku Penjual yang *dibuat, ditandatangani* dan dilakukan dihadapan Sitske Limowa,SH selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah – PPAT sebagaimana tertuang dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Gantirugi No.283 Tanggal 29 Oktober 1991.

**C. Dalam Surat Gugatan halaman 3 alinea ketiga angka 3 tertulis :**

3. Selanjutnya Penggugat menguasai lokasi tanah objek jual beli tersebut lalu mengajukan permohonan balik nama sertifikat dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2149/Panaikang Surat Ukur Nomor: 1368/1999 luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).

**Diperbaiki menjadi :**

3. Selanjutnya Penggugat menguasai lokasi tanah objek jual beli tersebut lalu mengajukan permohonan balik nama sertifikat dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2149/Panaikang Surat Ukur *Nomor: 2174/1982* luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).

**D. Dalam Surat Gugatan halaman 4 alinea kesatu angka 4. huruf f. tertulis:**

*Halaman 9 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS*



- f. Sertifikat tanah yang diperjual belikan telah dibalik nama menjadi sertifikat atas nama Penggugat selaku Pembeli oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) yaitu : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
- g. Sampai sekarang telah berlangsung waktu 28 tahun lamanya belum ada ataupun putusan pengadilan perdata yang amarnya menyatakan tidak sah atau tidak mengikat hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 atas nama Soejono Oes (Tergugat I) maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur No. 1368/1999 luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).

**Diperbaiki Menjadi :**

- f. Sertifikat tanah yang diperjual belikan telah dibalik nama menjadi sertifikat atas nama Penggugat selaku Pembeli oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) yaitu : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang **Surat Ukur No.2174/1982** atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
- g. Sampai sekarang telah berlangsung waktu 28 tahun lamanya belum ada ataupun putusan pengadilan perdata yang amarnya menyatakan tidak sah atau tidak mengikat hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 atas nama Soejono Oes (Tergugat I) maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur **No.2174/1982** luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).

**E. Dalam Surat Gugatan halaman 5 alinea kedua angka 6. huruf b. tertulis:**

Bahwa kerugian tersebut bertambah terus - menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan imateril sampai pelunasannya;

**Diperbaiki Menjadi :**

Bahwa kerugian tersebut bertambah terus - menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan imateril **sejak pendaftaran gugatan ini** sampai pelunasannya;

**F. Dalam Surat Gugatan halaman 6 alinea kedua angka 7. huruf b. tertulis:**



- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur No.2174/19821368/1999 Luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).

**Diperbaiki menjadi:**

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur **No.2174/1982** Luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).

**G. Dalam Surat Gugatan halaman 6 alinea kedua angka 7. tertulis :**

7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum Surat Rincik Persil No.52, a SI Kohir 487 CI atas nama Bau Sawa Bin Mappanyukki atas tanah objek gugatan.

**Diperbaiki menjadi :**

7. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum Surat Rincik Persil No.52, a SI Kohir 487 CI atas nama Bau Sawa Bin Mappanyukki atas tanah objek gugatan.

**H. Dalam Surat Gugatan halaman 6 alinea kedua angka 8. tertulis :**

8. Menyatakan perbuatan Para Tergugat II s/d Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

**Diperbaiki menjadi :**

8. Menyatakan Para Tergugat II s/d Tergugat XII telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

**I. Dalam Surat Gugatan halaman 6 alinea kedua angka 9 sampai halaman 7. tertulis :**

9. Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Sipun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna kepada Penggugat dan/atau jika Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Sipun juga yang mendapat hak daripadanya mempertahankan objek gugatan dihukum secara tanggung-renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :
- a. Kerugian Materil sebesar : 11.250 M2 x a Rp.20.000.000,-/setiap meter = Rp.220.500.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
- b. Kerugian Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah). Bahwa kerugian tersebut bertambah terus - menerus

Halaman 11 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan immateril sampai pelunasannya;

**Diperbaiki menjadi :**

9. Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Slpun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna kepada Penggugat dan/atau jika Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau Slpun juga yang mendapat hak daripadanya mempertahankan objek gugatan dihukum secara tanggung-renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :
- Kerugian Materil sebesar : 11.250 M2 x a Rp.20.000.000,-/setiap meter = Rp.220.500.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
  - Kerugian Immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah). Bahwa kerugian tersebut bertambah terus - menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan immateril *sejak pendaftaran gugatan ini* sampai pelunasannya;

**J. Dalam Surat Gugatan halaman 7 alinea kedua angka 8, 9 & 10. tertulis :**

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;
- Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini;

**Diperbaiki menjadi :**

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;
- Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini;

Membaca surat jawaban Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 28 November 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 12 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS*



1. Bahwa Tergugat dalam gugatan perkara aquo hanyalah sebagai Penjual yang beritikad baik;
2. Bahwa proses jual-beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I telah dilakukan sesuai peraturan perundangan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu :
  - Jual-beli dilakukan dihadapan Pejabat yang Berwenang;
  - Harga telah dilunasi oleh Pembeli (Penggugat) kepada Penjual (Tergugat I);
  - Tanah yang dijual telah diserahkan oleh Penjual (Tergugat I) kepada Pembeli (Penggugat);
3. Bahwa tanah yang dibeli telah dibalik nama dari Penjual (Tergugat I) kepada nama Pembeli (Penggugat);
4. Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Penggugat telah berlangsung dalam kurun waktu yang sangat lama yaitu kurang lebih 28 tahun maka Tergugat I tidak memiliki kepentingan hukum apapun lagi dengan obyek sengketa;

Berdasarkan seluruh uraian di atas Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim putusan yang seadil-adilnya;

Membaca surat jawaban Kuasa Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X XI, dan XII, semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X XI, dan XII tertanggal 6 Desember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XII menyanggah sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Penggugat ( vide gugatan ) kecuali apa yang diakui secara tegas dan menguntungkan para Tergugat II s/d Tergugat XII;
2. Bahwa gugatan penggugat mengidap cacad hukum yang berakibat "Tidak dapat diterimanya gugatan" oleh karena ternyata PT. ASINDO INDAH GRIYATAMA, telah mengajukan Gugatan terkait OBYEK YANG SAMA "NEBIS IN IDEM", yang diuraikan didalam Putusan pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap dan Pasti yakni Putusan perkara No. 226/Pdt.G/1999/PN. Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara No. 53/PDT/2002/PT.MKS, Jo. Putusan pada tingkat

Halaman 13 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



Kasasi dalam perkara No. 2073 K/Pdt/2002/PN. Mks. Jo. Putusan dalam Perkara Peninjauan Kembali No. 330 PK/Pdt/2006;

3. Bahwa Penaaauat telah dengan nvata lalai dan tidak cermat dan tidak punva pemahaman hukum tentana perkara vana telah diperkarakan bertahun-tahun lantas diaiukan laqi hanya dengan menambah pihak Tergugat padahal perkara vang telah diaiukan sebagaimana Putusan tersebut diatas ADALAH PERKARA YANG DITOLAK CKALAH TOTAL1 BUKAN PERKARA niet onvankeliik verklaar YANG HARUS PI PERBAIKI GUGATAN LALU DIDAFTARKAN LAGI PI PENGADILAN. SEHINGGA PERKARA YANG PEMIKIAN INI AKAN MERUSAK TATANAM PERADILAN YANG SESUNGGUHNYA YAITU PENGAPILAN MEMBERI KEPASTIAN HUKUM KEPAPA PIHAK YANG BERPEKARA KHUSUSNYA PENGGUGAT. Pengan demikian Maielis Hakim waiib menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Nebis In Idem ;

Bahwa berdasarkan fakta formil ini sebagaimana uraian Eksepsi tersebut di atas, para Tergugat II s/d Tergugat XII sangat keberatan dan memohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat, kiranya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar).

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang terurai sebelumnya mohon dianggap terurai kembali dalam koriteks selanjutnya, sepanjang hal tersebut masih terjadi suatu relevansi;
2. Bahwa para Tergugat II s/d Terugat XII menyanggah sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Penggugat (vide gugatan penggugat) kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci;
3. Bahwa Terauaat II s/d Terauaat XII adalah Ahli waris dari Almarhum H. A. BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI (Para Tergugat II s/d Tergugat XII) sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jl. Mirah Seruni. Kelurahan Pandana. Kecamatan Panakkukang. Kota Makassar. Dikenal pada Persil No. 52 a SI. Kohir No.487 CI. seluas 1.02 Ha. Tercatat a.n. BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI. dengan batas-batasnya:
  - Utara : Tanah milik Biba bin Damang, ( sekarang - PT.Asindoindah Griyatama );

Halaman 14 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



- Timur : Tanah milik Udjung bin Rowa/H.Subair dg Tutu (Mau-bin Tjake) sekarang PT.Asindoindah Griyatama ;
  - Selatan: Tanah milik Rahmatiah bin Mustari/Damang bin Matu/H.Said, sekarang PT. Asindoindah Griyatama ;
  - Barat : Tanah milik H.A.Bau Sawa bin Mappanyukki;
4. Bahwa tanah tersebut diatas telah di Uji kebenarannya melalui Badan Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara Makassar, sehingga jelas keberadaan kepemilikan para ahli waris H.A.Bau Sawa didukung oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (Ingkrach van gewisdacht ), sebagai berikut :

- 4.1. Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No. 226/Pdt.G/1999/PN.Mks. Tertanggal 10 September 2001. Amarnya berbunyi :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp.319..000,-(Tiga ratus Sembilan belas ribu rupiah);

- 4.2. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, dalam perkara No.53/PDT/2002/PT.MKS, tanggal 26 Februari 2002.

Amarnya berbunyi :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Penggugat/Pembanding ;

DALAM PROVISIONIL :

- menguatkan putusan Provisionil Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Pebruari 2001 No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks. tersebut;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 September 2001 No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks. atas eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :



- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 September 2001 No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks. yang dimohonkan banding tersebut;

**DAN MENGADILI SENDIRI :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah Sertifikat hak guna bangunan (HGB) No.2149/Panaikang, surat ukur sementara tanggal 12 - 10 -1982, No.2174 seluas 11.250 M2, yang terletak di kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kotamadya Ujung Pandang ;
- Menyatakan bahwa tindakan Tergugat berikut orang-orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dari Tergugat yang telah menduduki tanah obyek perkara yaitu dengan cara menutup total kedua mulut jalan Mirah Seruni sehingga masyarakat umum tidak bisa lagi menggunakan jalan Mirah Seruni tersebut, merupakan perbuatan melawan hak juga merupakan perbuatan yang mengganggu kepentingan umum;
- Menghukum Tergugat berikut orang-orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah obyek perkara yaitu dengan - membuka segala rintangan yang dipasang pada kedua mulut jalan Mirah Seruni sehingga masyarakat umum dapat menggunakan kembali jalan tersebut seperti semula ;
- Menghukum Tergugat untuk tidak memasuki dan menduduki tanah obyek perkara tanpa adanya izin dari Penggugat atau yang berhak atas tanah tersebut ;
- Menghukum Tergugat termasuk semua orang yang disuruh dan/atau memperoleh hak dari Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) perhari jika lalai/tidak melaksanakan putusan Pengadilan tersebut;
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.114.000.-(seratus empat belas ribu rupiah);

*Halaman 16 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS*



- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

4.3. Putusan Pengadilan pada Tingkat Kasasi dalam perkara No. 3072 K/Pdt/2002/PN. Mks. tanggal 18 Mei 2005. Amarnya berbunyi:

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: HASMAN USMAN, SH. Pengacara/Penasihat Hukum tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tanggal 7 Maret 2002, No. 53/PDT/2002/PT.MKS. Yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 September 2001 No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks.:

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat;
- Menghukum Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah);

4.4. Putusan Pengadilan pada Tingkat Peninjauan Kembali dalam perkara No.330 PK/Pdt/2006ntanggal 10 Oktober 2007. amarnya berbunyi :

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari pemohf peninjauan kembali: PT.ASINDOINDAH GRIYATAMA. Dalam hal ini memberi kuasa kepada NICO SIMEN, dkk tersebut;
- Menghukum pemohon penirijauan kembali untuk membay; biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

5. Bahwa tidak benar Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah, sebagaimana yang diuraikan didalam gugatan dan perbaikan gugatannya, seluruh dalil-dalil yang diuraikan adalah dalil mengada-ada dan rekayasa dan termasuk dalil yang menyatakan penggugat selaku pembeli yang beritikad baik namun pembeli beritikad buruk terhadap obyek sengketa, oleh karena jelas-jelas obyek sengketa

Halaman 17 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



adalah milik H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki dan sama sekali tidak pernah dialihkan kepada Penggugat, sehingga berdasarkan fakta sesungguhnya dan fakta persidangan pembelian penggugat tersebut berbeda Letak/ Persilnya dan hal ini telah di Uji oleh Badan peradilan. Oleh karenanya seluruh dalil-dalil penggugat terkait bidang tanah H.A. Bau Sawa bin Mappanyukki patut untuk dikesampingkan karena tidak benar dan tidak berdasar hukum, lagi pula Sertifikat hak Guna Bangunan No. 2149/Panaikang, Surat Ukur No.2174, seluas 11.250 m2, tidak berada diatas kepemilikan para tergugat II s/d tergugat XII selaku Ahli Waris dari H.A.Bau sawa Bin Mappanyukki, sehingga keberadaan Akta Jual Beli Nomor : 729/IX/PNK/1990, tanggal 20 September 1990, tidak mengikat diatas tanah kepemilikan Ahli waris H.A.Bau Sawa Bin Mappanyukki (Para Tergugat II s/d Tergugat XII). Dengan demikian tindakan Penggugat menguasai sebagian obyek milik para Tergugat II s/d Tergugat XII dengan cara membangun Ruko diatas tanah milik para tergugat II s/d tergugat XII tersebut seluas + 1.700 m2 adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum sepanjang diatas tanah milik Para Tergugat II s/d Tergugat XII selaku Ahli waris H.A.Bau Sawa bin Mappanyukki;

6. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2149/Panaikang, Gambar Situasi No. 2174/1982, Tercatat atas nama PT. ASINDOINDAH GRIYATAMA (Penggugat) TELAH DICORET DAN DIMATIKAN OLEH KEPALA KANWIL BADAN PERTANAHAN PROPINSI SULAWESI SELATAN, dan telah diumumkan melalui Khalayak ramai pada Media Tribun Timur tentang Pembatalan tersebut, hal ini karena perolehannya berasal dari PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
7. Bahwa para Tergugat II s/d Tergugat XII tetap menyanggah sekeras-kerasnya sebagaimana apa yang diuraikan di dalam gugatan penggugat pada point 1 s/d 8, yang nota bene alasan dan dalil penggugat tersebut telah berkali-kali dibahas pada Instansi terkait, termasuk menghadirkan pakar-pakar hukum, hal mana seluruh peristiwa dan fakta Hukum yang diuraikan Penggugat didalam gugatannya adalah TIDAK BENAR oleh karena sengketa kepemilikan hak telah di Uji kebenarannya melalui Peradilan Umum dan telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dan pasti (ingkrach Vans gewisdach), artinya apa yang diputus Hakim harus dianaaap BENAR "res judicata pro veritate habetur" pembuktian lawan tidak

Halaman 18 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



dimungkinkan, oleh karena pihak Penggugat Terikat pada putusan a quo, hal ini didasarkan pasal 1917,1920 Burgerlijk Wetboek/KUHPerdata ;

8. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat (PT.Asindoindah Griyatama) dengan Tergugat I (Soejono Oes), yang seolah-olah diatas lahan milik H.Andi Bau Sawa bin Mappanyukki adalah hasil rekayasa, terbukti Tergugat I adalah Karyawan PT.Asindoindah Griyatama. Sementara diketahui dengan jelas tanah milik Tergugat I yang seolah-olah dibeli oleh PT. Asindoindah Griyatama berasal dari Persil No. 52 a SII, sedangkan tanah milik para tergugat II s/d tergugat XII jelas-jelas berasal dari Persil No. 52 a SI. ARTINYA BERBEDA KLASIFIKASI TANAHNYA, sehingga tentu proses Jual Beli dilakukan dengan Itikad buruk dan melawan hukum ;
9. Bahwa berdasarkan surat keputusan Peradilan Umum tersebut diatas, hal mana pihak Ahli waris H.A.Bau Sawa Bin Mappanyukki sebagai pihak Pemenang dan PT. Asindoindah Griyatama sebagai pihak yang kalah, maka para Tergugat II s/d Tergugat XII sebagai Ahli waris H.Andi Bau Sawa bin Mappanyukki menindak lanjuti keputusan aquo pada kantor Pertanahan kota Makassar dengan mengajukan permohonan pembatalan dan pencoretan pada buku tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional di Makassar, sepanjang diatas bidang tanah seluas 1,02 Ha milik para Tergugat II s/d Tergugat XII, sebagaimana terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2149/Panaikang, seluas 11.250 m2, Surat Ukur No. 2174/1982, dan Sertifikat-Sertifikat lain yang lahir diatas tanah hak milik para Tergugat II s/d Tergugat XII secara melawan hukum ;
10. Bahwa atas permohonan para Tergugat II s/d Tergugat XII tersebut dan oleh pihak Kepala Kanwil Pertanahan Nasional Prop. Sulawesi Selatan, Setelah Membaca, Menimbang, Mengingat dan Memutuskan/Menetapkan, berdasarkan SK No. 570-520-02-53.01-2008. yang berbunyi, sebagai berikut :

**PERTAMA:** Membatalkan Sertifikat Hak Guna Barigunan No. 2149/Panaikang, seluas 11.250 m2, Surat Ukur No. 1368/1999, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2394/Panaikang. Seluas 36.445, Gambar Situasi No. 9071/1996 dan Sertifikat hak Guna Bangunan No.20529/Pandang, seluas 43.946 ml. Surat Ukur

Halaman 19 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.468/2001, masing-masing sebagian, ketiga tercatat atas nama PT.Asindoindah Griyatama, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Sepanjang tanah yang dikuasai oleh ANDI BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI, sesuai dengan Persil No.52 a SI, Kohir No.487 CI, dan menyatakan sertifikat tersebut tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah serta menyatakan status tanahnya kembali kepada *keadaan semula sebagai tanah hak mi/ik adat*;

**KEDUA :** Memerintahkan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Makassar untuk :

- Mencoret dan mengeluarkan sebagian Sertifikat Hak Guna bangunan sebagaimana dimaksud diktum pertama pada buku tanah dan daftar-daftar umum lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah;
- Menarik dari peredaran Sertifikat tersebut pada diktum pertama ;
- Apabila penarikan Sertifikat tersebut tidak dapat dilaksanakan, agar diumumkan satu kali dalam surat kabar harian yang beredar secara umum di kota Makassar mengenai isi Diktum Pertama dan Kedua huruf b Keputusan ini atas biaya pemohon;

**KETIGA:** Mepersilahkan kepada Ahli Waris Bau Sawa bin Mappanyukki sebagai pihak yang berhak berdasarkan putusan Pengadilan, dan pihak-pihak lain yang merasa berhak dan menguasai tanah tersebut untuk mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Kepala kantor pertanahan Kota Makassar setelah di laksanakan ketuntan Diktum KEDUA dengan memperhatikan Peta Situasi yang dibuat oleh Kantor Pertanahan kota Makassar tanggal 23 Pebruari 2007;

**KEEMPAT:** .. dst.

Ditetapkan di : Makassar.

Pada Tanggal : 3 Januari 2008,-

Halaman 20 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



11. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No.570-520-02-53.01-2008. Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2149/Panaikarig, seluas 11.250 m2, tercatat atas nama PT. Asindoindah Griyatama, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dengan demikian sangat jelas bahwa segala bentuk kepemilikan yang lahir diatas tanah hak Milik H.A. Bau Sawa Bin Mappanyukki adalah tidak sah dan tidak mengikat;

-----Bahwa oleh karena Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No.570-520-02-53.01-2008, tersebut diatas adalah BENAR serta tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang mana Surat Keputusan tersebut dikeluarkan setelah mempertimbangkan Putusan dalam Perkara Perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;

----- Bahwa dengan demikian keberadaan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2149/Panaikang, seluas 11.250 ml, tercatat atas nama PT.Asindoindah Griyatama, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. ADALAH TIDAK SAH DAN TIDAK MENGIKAT DIATAS HAK MILIK PARA TERGUGAT II s/d TERGUGAT XII sebagai Ahli waris dari H.A. Bau Sawa bin Mappanyukki;

12. Bahwa kemudian Gugatan Penggugat (PT. Asindoindah Griyatama) tersebut diatas, terkait dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 570-520-02-53.01-2008, hal mana PT. Asindoindah Griyatama mengajukan Gugatan lagi kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga pihak PT. Asindoindah Griyatama sebagai pihak yang Kalah, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti. Adapun Putusan Tata Usaha Negara tersebut berbunyi sebagai berikut:

➤ TINGKAT KASASI DALAM PERKARA No. 315 K/TUN/2009.  
Amarnya berbunyi:

**MENGADILI**

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari para pemohon Kasasi  
1). Hj. NURHAYATI, 2). ANDI ABDULLAH BIN H.A.BAU SAWA,  
3). LETKOL ANDI MUHAMMAD BIN H.A. BAU SAWA. 4). HJ.  
ANDI F ATI MA BINTI H.A.BAU SAWA 5). H. ANDI ALI BIN

Halaman 21 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.A.BAU SAWA,. 6). H. ANDI IBRAHIM BIN n.m.BAU SAWA.  
7). H. ANDI ISMAIL BIN H. ANDI BAU SAWA 8). H. ANDI  
HASAN BIN H.A.BAU SAWA. 9). H. ANDI ADAM BIN H. ANDI  
BAU SAWA. 10). Hj. ANDI AMINAH BINTI H. A. BAU SAWA,  
11). H. ANDI MUSA BIN H.A.BAU SAWA, tersebut;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 03/B.TUN/2009/PT.TUN.MKS. tanggal 27 April 2009. Yang telah menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 16/G.TUN/2008/P.TUN.Mks. tgl 10 September 2008

## MENGADILI SENDIRI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon kasasi/penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ini ditetapkan sebesar Rp.500.000.-(lima ratus ribu rupiah);

13. Bahwa kepemilikan dan Penguasaan atas bidang tanah obyek sengketa seluas 1,02 Ha. Milik Almarhum H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki tersebut diatas yang telah dipersengketan antara Penggugat (PT. Asindoindeh Griyatama) dengan H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki. Hal mana pada Tingkat Kasasi H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki telah meninggal dunia, dan selanjutnya Penggugat sebagai pihak yang kalah tidak berhenti dan mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali pada Tingkat PK (Peninjauan Kembali) dan pihak Penggugat juga sebagai pihak yang kalah yang dimenangkan oleh ahli waris Almarhum H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki;

14. Bahwa tanah hak milik para Terquqat II s/d Terquqat XII sebagai ahli Waris H.A. Bau Sawa bin Mappanyukki merupakan peninqqalan Almarhum H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki tersebut diatas tidak pernah dialihkan baik sebaqian maupun seluruhnya kepada pihak Penggugat. sehinqqa gugatan Penggugat atas sebaqian tanah hak milik para Terquqat II s/d Tergugat XII sebagai Ahli waris H.A. Bau sawa bin Mappanyukki adalah tindakan pelanggaran dan perbuatan Melawan hukum;

15. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan Pertimbangan hukum vang mengadili dan menvidangkan perkara aguo tersebut diatas. hak milik Para Terquqat II s/d Terquqat XII. selaku ahli Waris H.A. Bau Sawa bin Mappanyukki berada pada Persil No.52 a Sl. Kohir No.487 Cl. seluas

Halaman 22 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

### Disclaimer

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



1.02 Ha. SEDANGKAN Kepemilikan PT. Asindoindah Griyatama (Penggugat) berada pada Persil No. 52 a SII. seluas 11. 250 m2. Antara Persil No. 52 a SI. dengan Persil No.52 a SII. berjarak sekitar 500 meter. Artinva PT. Asindoindah Griyatama (Penggugat) bukan sebagai Pemilik atas obyek sengketa III;

16. Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No. 226/Pdt.G/1999/PN. Mks. Jo. Putusan Penaadilan Tinggi Makassar dalam perkara No.53/PDT/2002/PT.MKS. Jo. Putusan Pengadilan pada Tinakat Kasasi dalam perkara No. 2073 K/Pdt/2002/PN. Mks. Jo. Putusan Penaadilan pada Tingkat Penilaian Kembali dalam perkara No.330 PK/Pdt/2006. Telah mempunyai kekuatan Hukum mengikat SEHINGGA Para Tergugat II s/d Tergugat XII PATUT MENDAPATKAN KEPASTIAN HUKUM. KEADILAN DAN KEMAMFAATAN HUKUM:

17. Bahwa selain gugatan Penggugat diatas tanah milik Para Tergugat II s/d Tergugat XII seluas 1.02 Ha, juga terdapat pihak-pihak lain yang telah mengklaim obyek sengketa melalui Badan Peradilan, dan seluruh Perkara tersebut telah di MENANGKAN oleh Para Ahli Waris H. A. Bau Sawa Bin Mappanyukki, putusan mana telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dan Pasti;

18. Bahwa semua perbuatan Hukum atas tanah milik para Tergugat II s/d Tergugat XII tersebut diatas berdasar hokum, untuk itu penggugat tidak berhak terhadap tanah tersebut di atas demikian pula akan memperoleh manfaat dari obyek perkara tersebut;

### **III. DALAM REKONVENSİ:**

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi ini semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, dalam Konvensi, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim, agar segala hal yang sudah disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi, dalam bagian Konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Rekonvensi ini;

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang seluas 1,02 Ha. (sepuluh ribu dua ratus meter Hekto are), dikenal pada Persil No. 52 a SI, Kohir No.487 CI, Tercatat a.n. BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dengan batas-batasnya:

- Utara : Dahulu Tanah milik Biba bin Damang, (sekarang PT. Asindoindah Griyatama);

Halaman 23 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Dahulu Tanah milik Udjung bin Rowa/H.Subair dg Tutu (Mau bin Tjake) sekarang PT. Asindoindah Griyatama;
  - Selatan : Dahulu Tanah milik Rahmatiah bin Mustari/Damang bin Matu/H.Said, sekarang PT. Asindoindah Griyatama;
  - Barat : Tanah milik H.A.BAU SAWA MAPPANYUKKI;
- Kepemilikan para Pengugat Rekonvensi tersebut ADALAH SAH DAN MENGIKAT;

3. Bahwa sebagian tanah Cederah seluas  $\pm 1.700 \text{ m}^2$  (seribu tujuh ratus meter persegi), yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 52 a SI, Kohir No.487 CI, Tercatat a.n. BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI, telah dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi diatasnya terdapat bangunan Ruko Tergugat Rekonvensi, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dengan batas-batasnya:

- Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. A. Bau Sawa bin Mappanyukki sekarang Bangunan Ruko;
- Timur : Berbatasan dengan Perumahan CATALYA 1;
- Selatan : Berbatasan dengan Ruko PT. Asindoindah Griyatama;
- Barat : Berbatasan Jl. Mirah Seruni Ex. Tanah milik Bau Sawa bin Mappanyukki;

Kini sementara bermasalah sehinga disebut sebagai OBYEK SENGKETA;

4. Bahwa tanah hak milik Pengugat Rekonvensi tersebut pada poin 3 merupakan bagian tanah dari point 2 diatas yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No. 226/Pdt.G/1999/PN. Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, dalam perkara No.53/PDT/2002/PT.MKS, Jo. Putusan Pengadilan pada Tingkat Kasasi dalam perkara No.2073 K/Pdt/2002. Jo. Putusan Pengadilan pada Tingkat Peninjauan Kembali dalam perkara No.330 PK/Pdt/2006. Berikut Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No.570-520-02-53.01-2008. Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2149/Panaikanq, seluas 11.250 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No. 1368/1999, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.2394/Panaikanq. Seluas 36.445, Gambar Situasi No. 9071/1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20529/Pandang, seluas 43.946 m<sup>2</sup>, Surat Ukur No.468/2001, masing-masing sebagian, ketiganya tercatat atas nama PT. Asindoindah Griyatama, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dan dikuatkan dalam Putusan pada TINGKAT KASASI DALAM PERKARA No. 315 K/TUN/2009. tentang

Halaman 24 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



Penguatan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No.570-520-02-53.01-2008;

5. Bahwa tanah yang dimaksud dalam point 3 diatas, secara melawan hukum diserobot dan di Banguni Ruko oleh Tergugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum dan tanpa hak;
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah menegur untuk mengosongkan tanah Cederah seluas  $\pm 1.700 \text{ m}^2$ , agar tidak dibangun Ruko tetapi Tergugat Rekonvensi terus membangun bahkan Penggugat Rekonvensi telah memagar jalanan sejak rencana proses pembangunan Ruko tersebut diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi namun malah menurunkan Petugas dan mengusir Penggugat Rekonvensi, bahkan Tergugat Rekonvensi mengiming-imingi Penggugat Rekonvensi untuk memberikan ganti rugi yang sampai saat gugatan Rekonvensi ini diajukan belum juga dibayar;
7. Bahwa oleh karena itu wajar menurut hukum kalau Tergugat Rekonvensi dan atau orang-orang yang memperoleh hak dari padanya selain dihukum untuk mengosongkan secara sempurna obyek sengketa dalam Rekonvensi ini, juga harus dihukum membayar dwang-som setiap hari atas kenakalannya tidak mau mengosongkan tanah cederah meskipun telah ada Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (ngkrach van gewisdacht);
8. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi khawatir kalau Tergugat Rekonvensi berusaha mengalihkan tanah Cederah kepada pihak ketiga oleh karenanya waiar dan adil menurut hukum kalau Penggugat Rekonvensi memohon Sita Revendikasi dan atau Conservatoir beslag ;
9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi menguasai tanah Cederah secara melanggar hukum dan Para penggugat Rekonvensi mempunyai alas hak dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti maka wajar dan adil kalau Penggugat Rekonvensi memohon Uitvoer baar bijvoorraad ;  
Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat II s/d Tergugat XII Konvensi memohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat kiranya dinyatakan dalam suatu putusan sebagai berikut:

**I. DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaar).

Halaman 25 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara akibat sengketa ini;

## II. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat Sita Jaminan yang telah dan/atau akan ditetapkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi II sampai dengan XII adalah ahli waris yang sah dari Almarhum H.A. Bau Sawa Bin Mappanyukki ;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang seluas 1,02 Ha (sepuluh ribu dua ratus meter Hekto are), dikenal pada Persil No. 52 a SI, Kohir No.487 CI, Tercatat a.n. BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dengan batas-batasnya :
  - Utara : Dahulu Tanah milik Biba bin Damang, (sekarang PT.Asindoindah Griyatama);
  - Timur : Dahulu Tanah milik Udjung bin Rowa/H.Subair dg Tutu (Mau bin Tjake) sekarang PT.Asindoindah Griyatama ;
  - Selatan : Dahulu Tanah milik Rahmatiah bin Mustari/Damang bin Matu/H.Said, sekarang PT. Asindoindah Griyatama ;
  - Barat : Tanah milik H.A.Bau Sawa Mappanyukki ;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan sebagian tanah Cederah seluas  $\pm 1.700 \text{ m}^2$  ( seribu tujuh ratus meter persegi ), yang merupakan bagian dari tanah Persil No. 52 a SI, Kohir No.487 CI, Tercatat a.n. BAU SAWA BIN MAPPANYUKKI, Yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi diatasnya terdapat bangunan Ruko Tergugat Rekonvensi, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dengan batas-batasnya :
  - Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H.A.Bau Saw a bin Mappanyukki sekarang Bangunan Ruko ;
  - Timur : Berbatasan dengan Perumahan CATALYA 1 ;
  - Selatan : Berbatasan dengan Ruko PT.Asindoindah Griyatama ;
  - Barat : Berbatasan Jl. Mirah Seruni Ex. Tanah milik Bau Sawa bin Mappanyukki ;

Halaman 26 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



6. Menyatakan segala transaksi diatas tanah hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II s/d XII, seluas  $\pm$  1.700 m<sup>2</sup> pada persil No.52 a SI, Kohir No.487 CI, Atas nama Bau Sawa bin Mappanyukki, terletak di Jl. Mirah Seruni, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Dengan batas-batasnya :

- Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H.A.Bau Sawa bin Mappanyukki sekarang Bangunan Ruko ;
- Timur : Berbatasan dengan Perumahan CATALYA 1 ;
- Selatan : Berbatasan dengan Ruko PT.Asindoindah Griyatama ;
- Barat : Berbatasan Jl. Mirah Seruni Ex. Tanah milik Bau Sawa bin Mappanyukki ;

Adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya merupakan perbuatan melawan hak dan diperintahkan agar segera mengosongkan obyek sengketa tersebut tanpa beban apapun diatasnya, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ;

8. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000.-/bulan (sepuluh juta rupiah perbulan) jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan tersebut;

9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan Hakim yang diberikan dalam kasus ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Executie Van Uitvoerbaar bij voraad) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;

Jika sekiranya Pengadilan cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum.

Membaca surat jawaban Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 13 Desember 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **Obscuur Libel**

Bahwa gugatan penggugat sangat mengandung ketidakjelasan dimana dalam surat gugatannya, penggugat sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Tergugat diikutkan dalam perkara ini. .



**Error In Persona**

Bahwa Turut Tergugat sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo sebab sangat nyata Turut Tergugat hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Penggugat tersebut, oleh karenanya sangat berdasar

hukum oleh majelis hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat sampaikan bahwa segala proses penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan segala dalil Penggugat yang menyatakan sebaliknya dan terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

*Halaman 28 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

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

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks, tanggal 18 Juni 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II s/d Tergugat XII;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.191.000,- (lima juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri masing-masing Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 18 Juni 2019 tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 25 Juni 2019, kepada Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 19 Juni 2019, karena Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat tidak hadir pada saat putusan diucapkan;

Membaca Surat Permohonan Banding Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Juni 2019 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 18 Juni 2019;

Halaman 29 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

## Disclaimer

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



Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2019, kepada Kuasa Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII pada tanggal 23 Agustus 2019, dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 September 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 26 September 2019, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 26 September 2019 sebagaimana ternyata dalam Akta Penyerahan Memori Banding Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks;

Membaca, Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa salinan Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2019, kepada Kuasa Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII pada tanggal 10 Oktober 2019, dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2019;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2019, kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2019, kepada Kuasa Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII pada tanggal 23 Agustus 2019, dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 September 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;



### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 26 September 2019 yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

#### **Dalam EKSEPSI:**

Dalam Putusannya halaman 55 alinea ketiga, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan :

“Menyatakan bahwa dari seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat, dengan berpedoman kepada ketentuan pasal 1917 KUHPerdara dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat dan Penggugat ternyata Perkara Aquo (No.182/Pdt.G/2018/PN.Mks) yang diajukan oleh Penggugat adalah mengandung unsur NEBIS IN IDEM.Oleh karenanya Eksepsi Tergugat-Tergugat tentang hal ini adalah beralasan dan patut dikabulkan.”

Bahwa Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas sangat keliru dan terlalu formalistis, sehingga beralasan hukum untuk di tolak sekaligus dibatalkan karena:

1. Terdapat perbedaan Subjek Para Pihak yang berperkara, yaitu Tergugat I kini Terbanding I bernama SOEJONO OESMAN dan Turut Tergugat kini Terbanding KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, bukan pihak dalam perkara terdahulu No. 224/Pdt.G/2000/PN.Mks
2. Posita dan Petitum antara perkara perdata sekarang ini No. 182/Pdt.G/2018/PN.Mks dengan perkara perdata No. 224/Pdt.G/2000/PN.Mks sangat berbeda, yaitu:  
Posita No. 182/Pdt.G/2018/PN.Mks adalah tentang Jual Beli Tanah dengan Itikad baik antara Soejono Oesman selaku Penjual Soejono Oesman Tergugat I, kini Terbanding I dengan PT. ASINDOINDAH GRIYATAMA kini Penggugat-Pembanding.  
Jual Beli Tanah Objek Gugatan ini dilakukan pada  $\pm$  sepuluh tahun sebelum adanya perkara perdata terdahulu ada yaitu No. 224/Pdt.G/2000/PN.Mks yaitu berdasarkan Akta Jual Beli No. 729/IX/PNK/1990 Tanggal 20

Halaman 31 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1990 Jo. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Gantirugi No. 283 Tanggal 29 Oktober 1991.

Jual Beli dilakukan secara itikad baik yaitu dilakukan di Pejabat yang berwenang harga dilunasi, tanah objek jual beli beserta sertifikat tanahnya diserahkan oleh Penjual kepada Pembeli.

Tanah Objek Jual Beli adalah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 seluas 11.250 M2 yang berasal dari Tanah Persil 52 a SII Kohir No.1710 CI.

3. Objek perkara antara perkara perdata sekarang ini No. 182/Pdt.G/2018/PN.Mks. dengan perkara perdata No. 224/Pdt.G/2000/PN.Mks sangat berbeda :

Objek Perkara No.182/Pdt.G/2018/PN.Mks adalah :

Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 seluas 11.250 M2 yang berasal dari tanah Persil 52 a SII Kohir No.1710 CI

Sedang Objek perkara No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks adalah tanah Persil 52 a SI Kohir No.487 CI luas 10.200 M2 (1.02 Ha), tetapi digunakan menunjuk tanah objek gugatan No.182/Pdt.G/2018/PN.Mks bekas dari tanah Persil 52 a SII Kohir No.1710 CI.

#### 4. Alat Bukti berbeda :

Alat Bukti perkara No.182/Pdt.G/2018/PN.Mks, antara lain adalah:

**Bukti P.1** yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 2149/Panaikang Surat Ukur **Nomor: 2174/1982** luas 11.250 M2 atasnama PT. Asindoindah Griyatama /Pengugat-Pembanding

**Bukti P.2** yaitu Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 283 yaitu untuk Membuktikan bahwa Pada hari Selasa tanggal 29-10-1991 tanah Sertifikat Hak Milik no.1149 luas 11.250 m2 terletak di dahulu Kelurahan Panaikang sekarang Kelurahan Pandang Kecamatan Panakkukang telah menjadi objek jual beli antara Penggugat (PT.ASINDOINDAH GRIYATAMA) selaku Pembeli dan Tergugat I (SOEDJONO OES) selaku Penjual yang dibuat, ditandatangani dan dilakukan dihadapan Sitske Limowa,SH selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah - PPAT

**Bukti P.3** yaitu Akta Jual Beli No.729/IX/PNK/1990 yaitu untuk membuktikan bahwa pada hari Kamis tanggal 20-9-1990 tanah Sertikat Hak Milik No.1149 LUAS 11.250 M2 atas nama PATANDJENGI DAENG MANAMBUNG yang terletak di dahulu Kelurahan Panaikang sekarang Kelurahan Pandang

Halaman 32 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Panakkukang telah menjadi ojek jual beli antara Nyonya 1.SANABONG DG SUNGGU, 2.Tuan AZIS MANAMBUNG,3.MUHAMMAD YUSUF MANAMBUNG, 4. Nyonya MASTURA MANAMBUNG ketiga nama tersebut adalah Para Ahli Waris dari almarhum PATANDJENGI DAENG MANAMBUNG selaku Penjual berdasarkan surat keterangan warisan tanggal 25 Agustus 1990 dan Tuan SOEDJONO OES selaku Pembeli yang dibuat, ditandatangani dan dilakukan dihadapan Sitske Limowa,SH selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akte Tanah - PPAT .

**Bukti P.4** yaitu Sertifikat Hak Milik No.1149 Tahun 1982 atas nama Patandjengi Daeng Manambung, yaitu untuk membuktikan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1149 tahun 1982 LUAS 11.250 M2 yang terletak di dahulu Kelurahan Panaikang sekarang Kelurahan Pandang Kecamatan Panakkukang adalah tanah milik PATANDJENGI DAENG MANAMBUNG. Tanah tersebut diatas berasal dari jual beli antara DJANGGO DG NGALLE selaku Penjual dan PATANDJENGI DAENG MANAMBUNG selaku Pembeli.

**Bukti P.5** yaitu Surat dari Pemerintah Kota Makassar Kecamatan Panakkukang nomor 117/593/KP/VI/2005 Tanggal 24 Juni 2005 ditandatangani oleh Camat Panakkukang Drs.IMRAN SAMAD ditujukan kepada H.Tadjuddin Rachman, S.H, M.H. kuasa PT.ASINDOINDAH GRIYATAMA perihal Klarifikasi Tanah Persil No.52 a SII Kohir 1056 CI Luas 1,02 Ha Surat ini menjelaskan bahwa berdasarkan data/dokumen yang ada pada Kantor Kecamatan Panakkukang yaitu Buku "F", Tanah Persil 52 a SII Kohir 1056 CI seluas 1,02 Ha terdaftar/tercatat atas nama DJANGGO DG. NGALLE. Bukti Surat ini membuktikan bahwa pemegang/pemilik hak atas tanah Persil 52 a SII Kohir 1056 CI seluas 1,02 Ha adalah atas nama DJANGGO DG. NGALLE

**Bukti P.6** yaitu Surat dari Pemerintah Kota Makassar Kecamatan Panakkukang nomor : 593/319/KP/VIII/2010 tanggal 27 Agustus 2010 ditandatangani oleh Camat Panakkukang A.BUKTI DJUFRIE,SP.M.Si ditujukan kepada H.Tadjuddin Rachman, S.H, M.H. kuasa PT.ASINDOINDAH GRIYATAMA perihal Klarifikasi Tanah Petak No.20 Persil 52 a SI pada Kohir 206 CI. Bukti Surat ini menjelaskan bahwa berdasarkan pada Buku C yang ada di Kecamatan Panakkukang semula Atas Nama MAPPANYUKI BINDATAOE (Kakek dari Para Tergugat II s/d Tergugat XII) kemudian dicoret dan diganti dengan NamaDJANGGO DG. NGALLE. Surat ini membuktikan bahwa Tanah Petak No.20 Persil 52 a SI kohir 206 CI luas 1,02 Ha sudah

Halaman 33 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual atau dialihkan haknya dari MAPPANYUKI BIN DATAOE (kakek dari Para Tergugat II s/d Tergugat XII) kepada DJANGGO DG. NGALLE;

**Bukti P.7** yaitu Surat dari Pemerintah Kota Makassar Kecamatan Panakkukang nomor : 118/593/KP/VI/2005 tanggal 24 Juni 2005 ditujukan kepada H.Tadjuddin Rachman, S.H, M.H. kuasa PT.ASINDOINDAH GRIYATAMA perihal Kalrifikasi Tanah Persil No.52 a SI, Kohir 487 CI Luas 1,02 Ha yang ditandatangani oleh Camat Panakkukang Drs. IMRAN SAMAD. Surat ini menjelaskan bahwa berdasarkan data/ dokumen yang ada pada Kantor Kecamatan Panakkukang yaitu Buku "C" dan Buku "F", Tanah Persil 52 a SI Kohir 487 CI seluas 1, 02 Ha tidak tercatat dan tidak terdaftar atas nama A.BAU SAWA BIN MAPPANYUKI (Ayah dari Para Tergugat II s/d Tergugat XII) Bukti Surat ini membuktikan bahwa A. BAU SAWA BIN MAPPANYUKI (Ayah dari Para Tergugat II s/d Tergugat XII) tidak mempunyai hak atas tanah Persil 52 a SI Kohir 487 CI seluas 1,02 Ha karena tanah tersebut sudah dijual dan dialihkan oleh Ayah A. BAU SAWA BIN MAPPANYUKI yang bernama MAPPANYUKI BIN DATAOE (Kakek dari Para Tergugat II s/d Tergugat XII) kepada DJANGGO DG. NGALLE.

**Bukti P.8** yaitu Surat Badan Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang nomor : 630.1-2756-53.01 tanggal 10 Desember 1999. Perihal Penjelasan tentang asal-usul penertibat sertifikat Hak milik No.1149 Kelurahan Panaikang Kecamatan Panakukang Kota Makassar. Surat ini menjelaskan berdasarkan data yang ada di kantor BPN kota Makassar adalah sebagai berikut:

Sertifikat Hak Milik No.1149/KelurahanPanaikang: a.diterbitkan berdasarkan konversi Tanah Milik Adat Persil No.52 a SIII Kohir No.1710 CI sesuai surat IPEDA tanggal 30-12-1980 No.S 23-16/WPJ.08/KI.1107/K/1980 dijelaskan sebagai berikut:

- Sesuai Kohir No.206 CI luas 11.02 Ha dimiliki oleh MAPPANYUKI b DATUA, kemudian pada tanggal 20-01-1953 diberikan kepada anaknya yaitu; BAU SAWA b MAPPANYUKI luas  $\pm$  1.02 Ha Kohir No.487 CI Selanjutnya pada tanggal 20-01-1953 dijual kepada :
- JANGGO DG.MASALE Luas  $\pm$  1.02 Ha Kohir 1056 CI setelah itu pada tanggal 26-03-1968 dijual lagi kepada
- P.DG MANAMBUNG  $\pm$  1.02 Ha Kohir No.1710 CI sesuai Akta Jual Beli No.152/KP/N.III/1970.Selanjutnya oleh sdr. P.DG Manambung persil tersebut di mohonkan Sertifikat Hak Atas Tanahnya sehingga pada sertifikat HAK Milik No.1149 Panaikang tercatat ;

Halaman 34 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pemegang Hak pertama atas nama PATANDJENGI DAENG MANAMBUNG:
- c. Diuraikan dalam surat ukur sementara tanggal 12-10-1982 No. 2174 Luas 11.250 M<sup>2</sup>.
- d. Sertifikat terbit pada tanggal 21-01-1982.
- e. Diwariskan kepada 1. Sanabong Dg.Sunggur, 2.Azis Manambung 3. Yusuf Manambung 4. Mastura Manambung Berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 25-8-1990.
- f. Dialihkan kepada SOEDJONO OES berdasarkan AKta Jual Beli tanggal 20-9-1990. No. 729/IX/PNK/1990, Sistke Limowa SH. PPAT KMUP.
- g. Hak milik ini kemudian menjadi Hak Guna Bangunan karena Subjek Hak badan Hukum berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang tanggal 22-11-1995 No.550.2/78/XI/1995 menjadi Hak Guna Bangunan no.2149/Kelurahan Panaikang pemegang Hak tercatat atas nama PT.ASINDOINDAH GRIYATAMA. Bukti Surat P.8 ini membuktikan bahwa benar tanah persil 52 a SII kohir 206 CI luas + 1.02 Ha milik dan telah berpindah hak karena sudah dijual ke Djanggo Kohir 1056 CI dan dijual lagi ke P.Dg. Manambung Kohir 1710 CI.

**Bukti P.9** yaitu Surat Pemerintah Kota Makassar Kecamatan Panakkukang Nomor: 593/532/KP/XI/2012 tanggal 02 Nopember 2012.Perihal Penjelasan Surat Keterangan dari surat tanggal 31 Oktober 2012 nomor ; 003/AIG/Dir/Wr/X/2012 perihal pokok surat diatas maka dalam hubungan dengan surat keterangan Camat Panakkukang No.328/590/KP/97 tanggal 232 Agustus 1997 yang dibuat oleh DRS. H.Muchtar Arib, Camat Panakkukang pada waktu itu dengan ini di jelaskan dan untuk membuktikan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan surat Drs. H.Muchtar Arib Tanggal 19 Oktober 2012 menegaskan bahwa Surat Keterangan No.328/590/KP/97 tanggal 23 Agustus 1997 tidak pernah dibuat oleh Drs.H.Muchtar Arib.
2. bahwa berdasarkan data Buku C dan Buku F yang ada di kantor kecamatan Panakkukang tanah seluas 1.02 Hektoare ,Persil No.52a SI Kohir No.206 CI tercatat atas nama Mappanyoeikki Datoea, tanah tersebut hanya dialihkan kepada Djanggo Dg. Ngalle ,Persil No.52 a SII , Kohir No.1056 CI seluas 1.02 Hektoare. Mengenai apakah ada pengalihan dari Mappanyoeikki Datoea kepada A.Bau Sawa bin A.Mappanyukki tidak kami

Halaman 35 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



temukan datanya di Kantor Camat Panakkukang baik di Buku C maupun di Buku F.

3. Di kantor Kecamatan Panakkukang tidak dikenal adanya Buku Rincik yang ada hanya buku C dan buku F.

Bukti Surat P.9 ini membuktikan bahwa berdasarkan buku C dan F tanah Persil 52 a SI, Kohir No.206 CI luas 1.02 Hektoare tercatat atas nama Mappanyoecki Datoea dan telah dialihkan haknya kepada Djanggo Dg.Ngalle luas Persil No.52 a SII, Kohir No.1056 CI seluas 1.02 Hektoare.

**Bukti P.10** yaitu Surat Keterangan Camat Panakkukang Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang Drs.H.Muchtar Arib Nomor :328/590/KP/97 tanggal 23 Agustus 1997 Surat ini membuktikan bahwa Persil 52 a SI Kohir no.206 CI luas  $\pm 1.02$  Ha dimana Mappanyukki b. Datua adalah pemilik tanah /sawah yang pertama tercatat sebagai wajib pajak bumi dan bangunan pada buku Rincik tahun 1942. Kemudian tahun 1953  $\pm 102$  Ha beri/atau beralih ke A.Bau Sawa b.A. Mappanyukki Kohir 487CI.

**Bukti P.11** yaitu Surat dari Drs.H.Muchtar Arib kepada Ibu Camat Panakkukang tanggal 19 Oktober 2012 sehubungan dengan dikeluarkan surat oleh ibu camat panakkukang Dra. Hj. Sri Sulsilawati, MSi tentang Penjelasan dan klarifikasi terhadap surat keterangan Nomor 328/590/KP/97 yang dikeluarkan oleh Drs. H. Muchtar Arib sebagai Camat Tahun 1997 Surat ini menjelaskan bahwa Drs. H. Muchtar Arib tidak pernah membuat dan menandatangani surat keterangan tersebut.

Bukti Surat P.11 ini membuktikan bahwa benar Drs. H. Muchtar Arib tidak pernah membuat dan menandatangani surat keterangan Nomor 328/590/KP/97(Bukti P.10) pada saat menjabat sebagai camat panakkukang.

**Bukti P.12** yaitu Peta Situasi kelurahan Pandang Kecamatan Panakkukang Surat Ukur/SU :468/2001 Sertifikat 2149 SUS 2174/1982 Badan Pertanahan Kota Makassar Bukti P.12 ini membuktikan bahwa Peta Situasi yang di buat Kepala Seksi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Kota Makassar berada dalam kelurahan Pandang Kecamatan Panakkukang dalam yang didalamnya adalah SHGB 2149.

**Bukti P.13** yaitu Buku C.1 Dari Kantor Pajak/PBB tercatat atas nama Mappanjukki Datoea Persil 52 a SI Kohir No.206 CI luas 1.02 Ha memberikan kepada Bau Sawa B Mappanjukki pada tanggal 20/1-1953. Bukti P.13 ini membuktikan bahwa dalam Buku C.1 dari Kantor Pajak/ PBB tercatat ada peralihan tanah sawah dengan persil 52 a SI Kohir 206 CI Luas 1.02 Ha pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20/1-1953 dari Mappanjukki Datoea Kohir No.206 CI kepada Bau Sawa B Mappanjukki Kohir No. 487 CI.

**Bukti P.14** yaitu Buku C.1 dari Kantor Pajak/PBB tercatat atas nama Bau Sawa B Mappanjukki Persil 52 a SI Kohir No. 487CI luas 1.02 Ha memberikan kepada Tongi Dg Bin Kohir No.495 CI pada tanggal 15/7/1953.Bukti P.14 ini membuktikan bahwa dalam Buku C.1 dari Kantor Pajak/PBB tercatat ada peralihan tanah sawah dengan persil 52 a SI Kohir No.487 CI luas 1.02 Ha pada tanggal 15/7/1953 dari Bau Sawa B Mappanjukki Kohir No. 487 CI kepada Tongi Dg Bin Kohir No.495 CI dan tercatat lagi bahwa persil 52 a SI Kohir No.495 CI tanggal 16/10/1967 diberikan kembali dari Tongi Dg Bin Kohir No.495 CI kepada Bau Sawa B Mappanjukki Kohir No.487 CI. Selanjutnya tercatat lagi pada tanggal 25/3-1968 persil 52 a SI Kohir No.487 CI Luas 1.02 Ha atas nama Bau Sawa Bin Mappanjukki dijual ke Djanggo Dg Ngalle Kohir No.1056 CI.

**Bukti P.15** yaitu Buku C.I dari Kantor Pajak/PBB tercatat atas nama Djanggo Dg Ngalle Persil 52 a SII Kohir No.1056 CI luas 1.02 Ha beli dari Bau Sawa B Mappanjukki Kohir No.487 CI pada tanggal 25/3/1968.Selanjutnya tercatat pada tanggal 29/12/1980 persil 52 a SII Kohir No.1056 CI luas 1.02 Ha atas nama Djanggo Dg Ngalle jual ke P.Dg Manambung Kohir No.1710 CI.

**Bukti P.16** yaituBuku C.1 dari Kantor Pajak/PBB tercatat atas nama P.Dg Manambung Persil 52 a SII Kohir No.1710 CI luas 1.02 Ha beli dari Djanggo Dg Ngalle Kohir 1056 CI berdasarkan akte jual beli no.152/KP/N III/1970 tanggal 15/8/1970.

**Bukti P.17** yaitu Buku Rinci dari Kantor Kecamatan Panakkukang tercatat atas nama Mappanyukki Datoe persil 52 a SI Kohir 206 CI luas 1.02 Ha di coret menjadi atau diganti menjadi Djanggo Dg Ngalle.

**Bukti P.18** yaitu Buku F/Piagam dari Kantor Kecamatan Panakkukang tercatat atas nama Djanggo Dg Ngalle Persil 52 a SII luas 1.02 Ha.

Bukti P.18 ini membuktikan bahwa Djanggo Dg Ngalle Kohir 1056 CI Persil 52 a SII luas 1.02 tercatat dalam Buku F/Piagam.

## **Fakta yang terungkap di depan persidangan.**

A.Bukti Surat Penggugat sejumlah 18 surat yaitu Bukti P.1 s/d P.18.

B.Saksi Penggugat terdiri dari 4 orang saksi yaitu:

1. Saksi Yusuf Manambung menerangkan bahwa tanah yang bersertifikat hak milik No.1149 tahun 1982 luas 11,250 m2 yang terletak dahulu di Kelurahan Panaikang sekarang di Kelurahan Pandang Kecamatan Panakukkang atas nama Patandjengi Daeng Manambung adalah tanah milik ayah saksi yang berasal dari jual beli antara Djanggo Daeng

Halaman 37 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mangalle sebagai penjual dan Patandjengi Daeng Manambung sebagai Pembeli. Tanah yang bersertifikat ini berasal dari tanah milik adat persil/no.blok 52 a SI Kohir 1710. Saksi ini juga menerangkan pada saat tahun 1990 tanah tersebut sebelum dijual kepada Soejono Oes ayah saksi ini menggarap sawah miliknya melalui orang suruhannya dan setiap tahun panen hasilnya sebahagian dibawa ke rumah ayah saksi yaitu Patandjengi Daeng Manambung. Kemudian pada tanggal 20-9-1990 istri dan anak 2 atau ahli waris Patandjengi Daeng Manambung yang bernama Nyonya Sanabung Dg Sunggu, Azis Manambung, Muhammad Yusuf Manambung, Nyonya Mastura Manambung menjual tanah sawah ini yang bersertifikat tersebut diatas kepada Soejono Oes berdasarkan Akta Jual Beli No.729/IX/PNK/1990 di buat dihadapan Notaris Sitske Limowa. Kemudian kuasa hukum Penggugat Konfirmasi keterangan saksi ini terhadap **Bukti Surat P.2** Yaitu Akta Jual Beli No.729/IX/PNK/1990 di buat dihadapan Notaris Sitske Limowa saksi ini mengakui membenarkan jual beli tanah sawah yg bersertifikat tersebut diatas.

2. Saksi Asrul Menerangkan bahwa pernah anak dari Bau Sawa Bin Mappanyukki yang bernama Andi Muhammad B. Bau Sawa/Tergugat IV pernah datang kerumah saksi dan bertanya tentang data dan riwayat tanah dengan persil 52 a SI Kohir 487 CI dan memperlihatkan surat rinci persil 52 a SI Kohir 487 CI kemudian saksi ini membantu untuk membawa Andi Muhammad B. Bau Sawa/Tergugat IV kerumah kepala kampung desa tammamaung yang bernama Empok bapak dari Hj Koyo yg juga adalah teman saksi. Kemudian bertemu dengan dan dirumah kepala kampung desa tammamaung. Kepala Kampung/Empok membukakan Buku F dan memperlihatkan kepada saksi dan Andi Muhammad B. Bau Sawa/Tergugat IV dan nama orang yang tercatat dan terdaftar dan pertama kali membayar pajak adalah Andi Mappanyukki persil 52 a SI Kohir 206 CI kemudian setelah itu digaris atau dicoret menjadi Andi Bau Sawa dan Andi Bau Sawa digaris dan dicoret lagi menjadi Djanggo. Kemudian Saksi dan Andi Muhammad B. Bau Sawa/Tergugat IV bertanya kepada Bapak Empok/Kepala Kampung apa artinya nama yang tercatat di buku F ini digaris dan dicoret, bapak Empok/kepala kampung menjawab artinya kalau nama yang tercatat di Buku F ini sudah digaris dan dicoret berarti sudah berpindah hak kepemilikan atas tanah. Kemudian Setelah itu saksi menerangkan lagi pergi mendatangi rumah kepala IPEDA yang bernama Tito Sumarsono meminta klarifikasi atas tanah dengan Persil 52 a SI Kohir

Halaman 38 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



487 CI atas nama Bau Sawa Bin Mappanyukki dan jawaban dari Kepala IPEDA adalah berdasarkan data dan riwayat tanah yang ada dan terdaftar pada BUKU C dan BUKU F di Kantor IPEDA tanah Persil 52 a SI Kohir 487 CI tercatat dan terdaftar atas nama Mappanyukki B datoe beralih hak ke Andi Bau Sawa Mappanyukki dan beralih hak lagi kepada Djanggo.

3. Saksi Mahmuddin menerangkan bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini terletak di jalan mirah seruni kelurahan pandang dahulu panaikang kecamatan panakkukang dengan batas-batas sebelah utara tanah milik PT.Asindoindah Griyatama sebelah selatan tanah milik PT.Asindoindah Griyatama (Penggugat) sebelah barat dahulu tanah milik H. Hafid sekarang milik PT. Asindoindah Griyatama(Penggugat) sebelah Timur dahulu milik Subair sekarang Milik PT. Asindoindah Griyatama (Penggugat).Saksi menerangkan bahwa saksi pernah tinggal didekat tanah yang sekarang jadi obyek sengketa pada tahun 1980 s/d 1997 dan saat itu saksi melihat bahwa tanah sawah yang menjadi obyek sengketa ini pernah digarap oleh orangnya Patandjengi Daeng Manambung karena disuruh Patandjengi Daeng Manambung menggarap sawah tersebut dan setiap tahun hasilnya sebahagian dibawa dan diberikan kerumah Patandjengi Daeng Manambung.Saksi ini juga menerangkan bahwa tanah yg menjadi obyek sengketa adalah tanah milik Patandjengi Daeng Manambung berdasarkan Sertifikat Hak Milik no.1149 tahun 1982 atas nama Patandjengi Daeng Manambung.

4. Saksi Baso Lewa menerangkan bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini terletak di jalan mirah seruni kelurahan pandang kecamatan panakkukang.Saksi ini menerangkan bahwa pernah kerja sebagai pegawai negeri sipil di kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Mks Provinsi Sul-sel pada tahun 1966 s/d 2000 Saksi pernah melihat data dan Buku C.I yang ada dikantornya di kantor PBB dari data dan Buku C.I menerangkan bahwa tanah persil 52 a SI kohir 206 CI luas 1.02 Ha tercatat dan tertulis atas nama Mappanjukki B Datoea kemudian tertulis dan tercatat pada tanggal 20-01-1953 Mappanjukki B Datoea tanah sawah persil 52 a SI kohir 206 CI luas 1.02Ha memberikan kepada Bau Sawa Bin Mappanjukki Kohir No. 487 CI.Lalu kemudian tercatat dan tertulis atas nama Bau Sawa B Mappanjukki tanah sawah Persil 52 a SI Kohir No. 487CI luas 1.02 Ha memberikan kepada Tongi Dg Bin Kohir No.495 CI pada tanggal 15/7/1953. dan tercatat dan tertulis lagi bahwa tanah sawah persil 52 a SI Kohir No.495 CI tanggal 16/10/1967 diberikan kembali dari Tongi Dg Bin

Halaman 39 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



Kohir No.495 CI kepada Bau Sawa B Mappanjukki Kohir No.487 CI. Lalu kemudian Selanjutnya tercatat dan tertulis lagi pada tanggal 25/3-1968 tanah sawah persil 52 a SI Kohir No.487 CI Luas 1.02 Ha atas nama Bau Sawa Bin Mappanjukki DI JUAL ke Djanggo Dg Ngalle Kohir No.1056 CI. Lalu kemudian tercatat dan tertulis atas nama Djanggo Dg Ngalle Persil 52 a SII Kohir No.1056 CI luas 1.02 Ha beli dari Bau Sawa B Mappanjukki Kohir No.487 CI pada tanggal 25/3/1968. Selanjutnya tercatat dan tertulis pada tanggal 29/12/1980 persil 52 a SII Kohir No.1056 CI luas 1.02 Ha atas nama Djanggo Dg Ngalle JUAL ke Patandjengi .Dg Manambung Kohir No.1710 CI.

Pertanyaan Kuasa Hukum Penggugat dan Konfirmasi memperlihatkan dihadapan Majelis Hakim Bukti Surat P.13-P.16 yaitu Buku C.1 kepada Saksi adalah Apakah data yaitu Buku C.1 yang saksi lihat di Kantor Saksi Yaitu Kantor PBB Kota Makassar Provinsi Sul-Sel yang saksi jelaskan tadi benar? Jawaban Saksi adalah bahwa benar yang saya lihat di Kantor saya kantor PBB seperti penjelasan saya tadi dan saya (saksi) membenarkan semua konfirmasi Bukti Surat P.13-P.16 yang pernah ada dan saya lihat saat bekerja di kantor PBB Kota Makassar Provinsi Sul-Sel.

Alat bukti yang bersifat menentukan untuk membuktikan terjadi Jual Beli secara itikad baik yang perlu mendapat perlindungan hukum tersebut diatas bukan alat bukti dalam perkara No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks.

Berdasarkan alasan-alasan diatas tidak terbukti NEBIS IN IDEM antara perkara No.182/Pdt.G/2018/PN.Mks dan perkara No.224/Pdt.G/2000/PN.Mks karena :

1. Posita dan Petitum sangat berbeda;
2. Terdapat Pihak yang berbeda;
3. Terdapat alat bukti yang berbeda;
4. Objek perkara berbeda asal persil dan kohir;

#### DALAM POKOK PERKARA

Berdasarkan alat bukti Penggugat Pembanding berupa Bukti Surat P.1 s/d P.18 dan Keterangan empat orang saksi Penggugat-Pembanding, maka cukup beralasan hukum mengabulkan gugatan Penggugat-Pembanding.

Berdasarkan hal-hal di atas dengan kerendahan hati Penggugat/Pembanding memohon kiranya Ketua Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :  
MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar  
No.182/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 18 Juni 2019;

## DAN MENGADILI:

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;
4. Menyatakan Penggugat adalah bezitter yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek gugatan;
6. Menyatakan sah dan berharga Akte Jual Beli Nomor: 729/IX/PNK/1990 Tanggal 20 September 1990 yang dibuat Sistke Limowa,SH Notaris di Makassar selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT,
7. Menyatakan berharga dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum atas:
  - a. Akte Jual Beli Nomor: 729/IX/PNK/1990 Tanggal 20 September 1990 yang dibuat Sitske Limowa,SH. Notaris di Makassar selaku Pejabat Pembuat Atke Tanah/PPAT,
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur **No.2174/1982** Luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
  - c. Asli Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1149/Panaikang Surat Ukur No.2174 Tanggal 12-10-1982 yang telah digunakan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:2149/Panaikang Surat Ukur No.2174/1982 Luas 11.250 M2 atas nama PT. Asindoindah Griyatama (kini Penggugat).
8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum Surat Rincik Persil No.52, a SI Kohir 487 CI atas nama Bau Sawa Bin Mappanyukki atas tanah objek gugatan.
9. Menyatakan Para Tergugat II s/d Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
10. Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna kepada Penggugat dan/atau jika Para Tergugat II s/d Tergugat XII dan atau siapapun juga yang mendapat hak

Halaman 41 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daripadanya mempertahankan objek gugatan dihukum secara tanggung-renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat berupa :

- a. Kerugian Materil sebesar : 11.250 M2 x a Rp.20.000.000,-/setiap meter = Rp.220.500.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).
- b. Kerugian Immateril sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah).

Bahwa kerugian tersebut bertambah terus – menerus sebesar 5% (lima persen) setiap tahun dihitung dari jumlah kerugian materil dan immateril **sejak pendaftaran gugatan ini** sampai pelunasannya;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat Verzet, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali;
12. Menghukum Para Tergugat II s/d Tergugat XII membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat mentaati putusan dalam perkara ini;

ATAU

Sekiranya Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain dimohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII semula Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dan XII, serta Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks, tanggal 18 Juni 2019, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Halaman 42 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diungkapkan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 18 Juni 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan *aquo* sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga oleh karenanya memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 18 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 18 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut, gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dan putusan *aquo* di pengadilan tingkat banding dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam RBg., serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

*Halaman 43 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 182/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 18 Juni 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari KAMIS, tanggal 12 DESEMBER 2019 oleh kami **I WAYAN SUPARTHA, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **EFENDI PASARIBU, S.H.,M.H.** dan **H. BUDI SUSILO, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan ini pada hari **KAMIS**, tanggal **19 DESEMBER 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **ANDI MARLIYANTI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

ttd

**EFENDI PASARIBU, S.H.,M.H.**

ttd

**H. BUDI SUSILO, S.H.,M.H.**

Hakim Ketua

ttd

**I WAYAN SUPARTHA, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti

ttd

**ANDI MARLIYANTI, S.H.,M.H.**

## Perincian Biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan .....	<u>Rp134.000,00</u>
<b>Jumlah .....</b>	<b>Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).</b>

**Salinan putusan sesuai aslinya  
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,**

Halaman 44 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS



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

**DARNO, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19580817 198012 1 001**

Halaman 45 dari 44 halaman Putusan Nomor 399/PDT/2019/PT MKS

**Disclaimer**

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

Halaman 45