



P U T U S A N

Nomor 359/PDT/2021/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HAMSIR (Balanda) BIN SARIFUDDIN SYAMSUDDIN SITABA, bertempat tinggal di Jalan Anuang No. 60/78/68/58, Kelurahan Maricaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90142 (QAR MOTOR WASH/WARUNG OM BEAN), Maricaya Selatan, Mamajang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;
Selanjutnya sebagai **Pembanding semula Tergugat** ;

Lawan:

SITTI FARIDA SITABA, berkedudukan di Jalan Amagarapati, RT/RW 001/001, Kelurahan amagarapati, Kecamatan larantuka, Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur, Tanjung Merdeka, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunawan Syarifuddin, S.H., beralamat di Mall GTC, GN 01-021, 1st Floor, Jalan Metro Tanjung Bunga, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan 90134 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2021;
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 09 Desember 2021 Nomor 359/PDT/2021/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 14 Desember 2021, Nomor 359/PDT/2021/PT MKS. tentang penentuan hari sidang dalam perkara ini;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 19 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Hal 1 dari 16 hal. Putusan No 359/PDT/2021/PT.MK S



DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah berharga dan bernilai lokasi tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Anuang No. 60/78/68/58, Maricaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90142 (QAR MOTOR WASH/WARUNG OM BEAN), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20004/Maricaya Selatan Tahun 1999 Luas 188 M2 (Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Atas Nama Siti Rahma Farida Sitaba adalah milik Siti Rahma Farida Sitaba, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan : Penjual Gorengan/Jalan Lanto Daeng Pasewang
- Sebelah Timur berbatasan : Jalan Anuang
- Sebelah Selatan berbatasan : Rumah Ahli Waris B.Dg. Sitaba
- Sebelah Barat berbatasan : Rumah Sakit Khusus Daerah Sulsel (Rumah Sakit Jiwa Dadi Makassar)

3. Menyatakan Tergugat Konvensi terbukti sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum / hak dengan menduduki tanah / bangunan milik Penggugat ;
4. Menghukum kepada Tergugat Konvensi untuk Keluar dari Tanah/bangunan milik Penggugat tersebut ;
6. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk selaian dan selebihnya ;
7. Menghukum kepada Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.1.290.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Nihil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding Nomor 68/ Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 23 Agustus 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa kuasa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 23 Agustus 2021 terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 19 Agustus 2021, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada

Hal 2 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Nopember 2021 sesuai relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Oktober 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Oktober 2021 sesuai tanda terima memori banding tanggal 25 Nopember 2021, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Pengugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Nopember 2021, dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 22 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar maka kedua belah pihak telah diberitahukan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung setelah pemberitahuan ini, sesuai risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 11 Nopember 2021 dan tanggal 22 Nopember 2021 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat adalah pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA

Judex Facti menolak Seluruh Eksepsi TERGUGAT KONVENSI/Penggugat ReKonvensi tanpa Pertimbangan hukum yang cermat, teliti dan seksama . Tindakan Judex Facti ini melanggar sejumlah undang-undang, Rasa keadilan Dan kode etik Hakim. Sebagai bukti pelanggaran tersebut dapat disimak pada uraian berikut :

1. A. Objek Gugatan kentara sekali tidak jelas objeknya . Dalam gugatan dicantumkan bahwa Tergugat menduduki Bangunan dan tanah penggugat seluas 188 M2 dengan nilai $188 \text{ M2} \times \text{Rp. } 429.000,- = \text{Rp. } 861.792.000,-$ atau (delapan ratun enam puluh satu juta tujuh ratus sembilan puluh dua

Hal 3 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



ribu rupiah)yang dalam gugatannya bangunan itu saya tempati, Oleh Karenanya saya didenda 7% pertahun X 10 tahun atau Rp. 120.650.880, dan membayar denda sebesar Rp. 1.000.000/ PerHari sejak perkara ini didaftar di Pengadilan (lihat Gugatan Penggugat). Padahal saya menempati rumah yang saya bangun sendiri diatas tanah warisan orang tua kami yang tidak lain adalah kakak kandung Penggugat sendiri. Luas tanah yang kami tempati tidak lebih dari 36 M2 dimana diatasnya saya bangun rumah Gubuk dan seluruh kayu – kayu Bangunan tidak mempunyai nilai materil / Kayu – kayu bekas. Dua dinding yang berada di sebelah Utara kami menumpang pada Dinding Penjual Gorengan Sedangkan sebelah Barat Dinding kami menumpang pada pagar Rumah sakit jadi saya hanya membuat Dinding sebelah Selatan dan Sekat untuk menghalangi pandangan orang yang berada di jalan Anuang. Bangunan ini Berapakah Nilainya sampai saya harus di Gugat Rp..... dan atas bangunan itu pula saya harus di Denda Rp.1.000.000 padahal nilai bangunan yang saya bangun sendiri tidak bernilai, karena bahan bangunan tersebut barang – barang bekas .

B. Judex Facti begitu tidak cermatnya melihat mengamati dan membaca Gugatan Konvensi Tanah dan Bangunan Penggugat Konvensi yang didalam Gugatannya menyatakan Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Anuang No.60,78,68,58. Maricaya Selatan sesuai yang dalam Gugatannya Tergugat Konvensi menempati Bangunan – bangunan tersebut walaupun secara kasat mata Bangunan dengan No. 60 pasti sangat berjauhan dengan nomor bangunan 78 dan pasti berjauhan dengan No . 68 dan 58. Artinya Bangunan – bangunan tersebut terpisah satu dengan yang lainnya Sedangkan Nomor bangunan saya No. 64 tidak termasuk dengan nomor bangunan yang dia Gugat. Oleh Karena itu saya menempati bangunan rumah Penggugat dengan No yang dicantumkan diatas yang saya tempati adalah tanah warisan orang tua kami yang saya banguni rumah Gubuk diatasnya Seluas 36 M2.

2. Tergugat tidak pernah mengganggu bangunan Penggugat atau menempati bangunan Penggugat . Tergugat sendiri mendirikan gubuk dari beberapa kayu dan sen bekas yang tidak bernilai Ekonomi dengan menumpang dari Dua sisi Bangunan orang lain. Bangunan/ Gubuk tersebut saya tempati kurang lebih 10 Tahun dengan Istri dan Dua Orang anak yang masih kecil dan Seorang Kakak saya yang Gila yang terpaksa saya pelihara dan urus sendiri karena sudah beberapa kali ditolak di rumah sakit Gila. Oleh karena itu Nasihat dari Hakim/ Judex Facti yang menganjurkan saya untuk

Hal 4 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



menerima ganti rugi sebesar Rp.10.000.000 katanya sudah cukup berperikemanusiaan Tetapi sebaliknya dengan menerima ganti rugi sebesar Rp.10.000.000 itu adalah merupakan Harga tanah warisan dan Gubuk saya satu – satunya. Dan tidak mungkin dengan uang itu saya bisa mengontrak rumah dengan membawa kakak saya yang Gila itu pertimbangan Judex Facti sebelum perkara ini diputuskan.

Hal ini mungkin dia lakukan karena saya tidak tau Tatacara meminta keadilan mencari keadilan karena saya tidak bisa membiayai pengacara atau mempertahankan dan meminta rasa keadilan karena saya Miskin Secara materil dan saya terisolasi dari Pergaulan Sosial. Pekerjaan saya sehari – hari tukang Becak dan untuk membiayai Banding terpaksa saya jual becak saya dan menyewa becak orang lain dan sekarang saya tidak habis pikir didalam putusan Pengadilan Negeri saya disuruh membayar Rp.1.200.000 untuk mengadakan Banding tapi nyatanya Oleh Panitia saya bayar Rp.2.000.000 kwitansi Pembayaran Banding ini saya lampirkan.

3. Judex Facti mengenyampingkan alat- alat bukti baik yang diberikan Penggugat Konvensi maupun Tergugat Konvensi Sebagai berikut:

A. Objek Gugatan kabur dan mengada – ada,

B. Alat – alat Bukti yang diajukan Penggugat Konvensi semuanya dibenarkan padahal: SHM yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi sangat Bertentangan dengan nomor – nomor rumah dan bangunan yaitu No. 60,78,68,58 yang letak lokasinya melihat Nomor – Nomor ini berjauhan.

C. SHM ini Alas haknya berasal dari tanah warisan sesuai dengan keterangan warisan yang dimiliki oleh 9 ahli waris salah satunya sebagai kakak tertua(Orang Tua kami (Tergugat Konvensi) dari keluarga Baddu Dg Sitaba sebagai pemilik tanah warisan ini, dimana seharusnya seluruh luas tanah tersebut disertifikatkan kemudian dipecahkan kepada seluruh ahli waris sesuai dengan porsi warisan.

Penggugat Konvensi adalah adik perempuan orang tua kami atau tante kami yang keluarga dokter yang ekonominya seperti langit dan bumi dengan saya yang menyatakan bahwa 4 ahli waris telah menjual bagian warisannya kepada Penggugat Konvensi.

Orang Tua Kami katanya adalah salah satu yang menjual hak dan porsi warisannya Namun tidak satu buktipun yang menyatakan luas tanah yang dijual Orang tua saya berapa harganya kecuali selembur kwitansi dengan pernyataan sebesar Rp.3.000.000 sebagai pelunasan Berapa Harga seluruhnya, Berapa Luas yang di jual, Dimana Lokasinya, tidak dicantumkan

Hal 5 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



dan inilah satu – satunya alat bukti yang oleh Judex Facti mengabulkan Gugatan tersebut dan menyatakan saya Tergugat Konvensi terbukti Sah melakukan perbuatan melawan Hukum.

4. Judex Facti disamping tidak mencermati alat bukti juga kurang menanggapi saksi dan seakan – akan tidak merespon peninjauan setempat yang dilakukan dengan tidak memperhatikan keadaan lokasi dan keadaan Gubuk kami . Seluruh saksi baik dari Penggugat Konvensi maupun Tergugat Konvensi didalam Persidangan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan dan sebagian dari tanah warisan tersebut dikompersi oleh Penggugat Konvensi menjadi SHM Nomor.2004 Tahun 1999 yang menjadi masalah mestinya seluruh tanah warisan tersebut di kompersi menjadi SHM atas nama pewaris dan kemudian di pisahkan sesuai dengan porsi dan hak para ahli waris dan bagian dari warisan tersebut apabila dijual kepada Penggugat Konvensi jelas luasnya dan harganya dinyatakan dalam akta jual beli Perolehan Hak dengan membayar pajak PPH dan BPHTB ini sama sekali tidak dapat dibuktikan Penggugat Konvensi dan tidak dimiliki. Dengan Melihat uraian diatas dan fakta hukum maka seharusnya yudex facti menolak gugatan konvensi karena baik gugatannya yang mengada – ada, objek perkara tidak jelas, dan alat bukti utama yaitu pengalihan hak orang tua kami kepada pihak penggugat konvensi juga tidak jelas.

KEBERATAN KEDUA ;

Judex Facti tidak jujur dan tidak konsisten(inkonsisten) didalam memberikan pertimbangan hukum dalam soal berikut :

1. Tergugat dinilai telah melakukan **perbuatan melawan hukum** karena memasuki tanah Penggugat . Penilaian dan pertimbangan JudexFacti ini tidak benar dan penuh kekeliruan dengan alasan :
 - a. Tergugat membangun gubuk diatas tanah kosong, tanah warisan orang tua kami seluas 3 x 12M dan tindakan itu katanya atas sepengetahuan dan seizin Penggugat sendiri ;
 - b. Penggugat atau Ibu Sitti Rachma Farida adalah tante Tergugat sendiri , saudara dari bapak kandung Tergugat oleh karena itu hubungan kekerabatan kami adalah antara kepenakan dan tante dimana saya pernah menjadi supir pribadi dan saat itu orang tua kami masih hidup antara tahun 1990 sampai orang tua saya meninggal tahun 2001 penerbitan SHM tahun 1999 tidak pernah kami tahu atau diberitahu oleh tante saya bahwa tanah warisan orang tua kami di gabung oleh penggugat Konvensi atau tante kami dan telah beralih kepada tante kami padahal saya sehari – hari baik

Hal 6 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



secara keluarga dekat maupun sebagai supir pribadi yang mengantar segala kegiatan tante kami (Penggugat Konvensi).

- c. Point b diatas dan segala muatan social dan psychologisnya menghapus unsur perbuatan melawan hukum;
- d. Bagaimana mungkin Tergugat dikatakan Melakukan Perbuatan melawan hukum, Unsur perbuatan melawan hukumnya tidak ada dengan fakta berikut :

- Tergugat membangun rumah gubuk diatas tanah warisan orang tua kami dan tidak sama sekali menempati rumah bangunan penggugat Konvensi seluas 188 M2 dan katanya saya diberikan izin tinggal dan sepengetahuan penggugat konvensi ;
- Judex Facti mengerti betul bahwa dalam perkara ini tidak ada Perbuatan Melawan Hukum seperti yang dituntut dalam pasal 1365 KUH.Perdata. Pertanyaannya ialah kenapa Judex Facti tetap mencantumkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bagaimana membuktikannya bahwa Judex Facti mengalami konflik kebathinan didalam memberikan keputusan .
- Didalam literatur hukum jika terjadi suatu Perbuatan melawan Hukum maka sanksinya adalah mengembalikan keadaan kepada keadaan semula. Sedangkan dalam kasus ini Judex Facti menolak seluruh Petitem Penggugat yang meliputi :
 - Petitem angka 6 tentang sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dikatakan tidak memenuhi syarat formal dan ketentuan yang berlaku dan harus **DITOLAK**;
 - Petitem angka 11 tentang putusan serta merta agar segera dilaksanakan walaupun ada banding, kasasi atau verzet juga **DITOLAK**;
 - Petitem angka 5 tentang pembayaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat konvensi akibat perbuatan Tergugat juga **ditolak**.
 - Petitem di angka 3,7,9 dan 10 yang diajukan oleh Penggugat Konvensi dianggap berlebihan dan tidak relevan dan akhirnya juga **DITOLAK**.

Penggugat sendiri memiliki kewajiban social untuk memberikan sarana social dan prasarana social demi kehidupan Tergugat sebagai manusia yang harus dibantu dan itu telah dilakukan dengan katanya mengisinkan saya membangun gubuk diatas tanah yang

Hal 7 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/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)



luasnya Cuma 3 x 12 meter persegi . Kenapa sekarang dikatakan ada Perbuatan Melawan hukum;

KEBERATAN KETIGA ;

Posita dan Petitum Gugatan tidak sinkron. Posita memberikan cerita sebagai Pemilik Sertifikat tanah dan bangunan seluas 188 M² dan Petitum meminta diselesaikan ganti rugi dengan ancaman pidana dan sebagainya . Terhadap ketidak sinkronan antara Posita dan Petitum sudah diertimbangkan oleh Judex Facti sebagai Fakta . Fakta hukum ini dinilai oleh Judex Facti dengan uraian berikut dalam putusan :

1. Dalam pertimbangan Judex Facti terhadap Petitum angka 3,7, 9 dan 10 dianggap tidak relevan . Jika posita dan Petitum tidak relevan berarti gugatan itu kabur tidak jelas dan harus ditolak . Yang mengatakan tidak relevan yaitu Judex Facti sendiri dalam putusannya di halaman 26 pada bahagian persis diatas paragraph terakhir.;
2. Putusan Judex Facti No.68 /Pdt.G/2021 /PN.Mks tanggal 10 Agustus 2021 mengandung kontroversi antara pertimbangan hukum dengan diktum Keputusan sehingga putusan ini secara hukum cacat yuridis dan harus ditolak ;
3. Sertifikat Nomor 20004/Maricaya Selatan tahun 1999 luas 188M² (Seratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Siti Rachmah Farida Sitaba (Penggugat materil) adalah sertifikat yang cacat. Fakta seperti ini terungkap dalam gugatan Penggugat sendiri yang menyatakan bahwa BPN mau melakukan pengukuran ulang dengan menggunakan alau ukur satelit tapi diusir oleh Penggugat sendiri karena curiga dikira mau dibagi-bagi tanah itu. Padahal pengukuran ulang itu untuk melakukan agar lokasi itu tergambar dalam satelit secara keseluruhan dengan lokasi yang ada di lingkungan itu. Jadi intinya sertifikat belum sempurna dan belum mengikat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Pemohon Banding dalam Konvensi memohon keadilan dan diberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh isi Memori Banding dari Pemohon Banding atau sebelumnya Tergugat in Konvensi/ Penggugat in Rekonvensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri No.68/Pdt.G/2021/PN.Makassar tertanggal 9 Agustus 2021;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tindakan Pemohon Banding membangun gubuk diatas tanah kosong warisan orang tua kami yang

Hal 8 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



luasnya 3 x 12 Meter persegi tidak termasuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum .

Dalam gugatan in Rekonvensi akan diuraikan dibawah ini:

Adapun duduk persoalannya sebagai berikut :

Tanah yang Tergugat tempati adalah tanah kosong warisan orang tua kami. Sebab Penggugat itu adalah saudara kandung dari ayah Tergugat. Hubungan antara Tergugat dengan Penggugat adalah hubungan antara Keponakan dengan Tante.

Tergugat membangun sendiri gubuk diatas tanah kosong warisan orang tua kami dengan luas tanah kurang lebih 3 x 12 M2 bukan menempati tanah dan bangunan penggugat Konvensi seluas 188 M2 (gugatan yang mengada – ada). Didalam alasan gugatan yang lain tergugat Konvensi diberikan izin tinggal menmpati rumah dan bangunan penggugat Konvensi disamping adanya hubungan keakraban keluarga juga dengan belas kasihan melihat kondisi kehidupan sosial tergugat . Mulutnya Penggugat kasihan melihat kondisi kehidupan social Tergugat ,tetapi prakteknya bertolak belakang dengan tindakan Penggugat yang bertindak :

1. Menyewa 3 Pengacara menggugat Tergugat didepan Pengadilan dan menyuruh saya meninggalkan rumah dan bangunannya yang saya tempati dengan perbuatan melawan hukum olehnya itu saya didenda Rp. 1.000.000,- per hari sejak perkara ini didaftar. Yang mulia hakim banding saya sebagai tukang becak mana mungkin bisa mengumpulkan uang Rp. 1.000.000,- per hari karena untuk mengumpulkan uang Rp. 1.000.000,- tidak mungkin saya lakukan seumur hidup saya karena pendapatan saya membawa becak antara Rp. 30.000,- sampai dengan Rp. 50.000,- perhari jauh dari mencukupi kebutuhan hidup saya sehari – hari apalagi menanggung 2 orang anak yang masih kecil dan disamping memelihara kakak saya yg gila. Apakah gugatan penggugat konvensi yaitu tante saya yang mengatakan dia belas kasihan kepada saya kepenakannya.
2. Pengacara itu tidak mengerti duduk persoalan sebenarnya karena seolah-olah Tergugat Menempati tanah dan bangunan kepunyaan penggugat Konvensi seluas 188 M2. Pengacara Cuma berhalusinasi dalam gugatan bagaimana kalo Tergugat menjual tanah itu.Akhirnya gugatan yang dibuat pengacara melebar sulit dimengerti , bertentangan dengan fakta hukum dilapangan.
3. Jika Penggugat yang katanya menaruh belaskasihan kepada Tergugat sebagai kepenakan, yang tindakannya berkebalikan dengan gugatan yang

Hal 9 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



diajukan dan ancaman – ancaman secara massiv yang dilakukan oleh penggugat sebelum perkara ini didaftar di pengadilan ngapain.

Berdasarkan fakta yang dikemukakan diatas , dengan ini Penggugat in Rekonvensi memohon atas nama hukum dan keadilan agar Yang mulia Majelis Hakim memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding Pemohon Banding in Rekonvensi / Penggugat in Rekonvensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 20004/Maricaya Selatan tahun 1999luas 188M2 (Seratus delapan puluh delapan meter persegi) atas nama Siti Rachmah Farida Sitaba (Penggugat materil) adalah sertifikat yang cacat, tidak sempurna dan tidak mengikat.
3. Menyatakan bahwa tindakan membangun rumah gubuk diatas tanah seluas 3 m x 12 M2 sebagai tanah warisan orang tua kami bukan tindakan perbuatan melawan hukum karena tidak terdapat unsur kesalahan.
4. Menyatakan bahwa Tanah yang Tergugat in konvensi atau Penggugat in rekonvensi tempati sekarang adalah tanah warisan yang belum pernah dibagi sesuai dengan hukum yang berlaku;
5. Menyatakan bahwa Penggugat in Rekonvensi berhak bertempat tinggal diatas tanah yang ditempati sekarang dan tidak bisa dikeluarkan dari tanah itu dengan cara apapun karena tanah itu warisan yang belum terbagi melalui proses hukum warisan ;
6. Menghukum Tergugat inrekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mensertifikatkan tanah warisan yang belum terbagi ;
7. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Inrekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
8. Penggugat in rekonvensi /Tergugat konvensi memohon agar Majelis Hakim yang mulia berkenan memutus berdasar hukum dan berdasar keadilan dan atau memberikan keputusan dengan seadil – adilnya .
Demikianlah Memori Banding Tergugat Konvesi/Penggugat in Rekonvensi dan mohon Majelis yang Mulia agar mendapatkan keadilan yang sesungguhnya dimana hidup terasa amat sulit bagi Pemohon Banding in Konvensi/Tergugat in Rekonvensi di masa penyebaran Pandemic Covid 19 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Hal 10 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



1. **Bantahan atas Keberatan Pertama Pembanding adalah sebagai berikut :**

- 1) Bahwa Majelis Hakim (*Judex Factie*) tingkat Pertama telah benar dalam pertimbangan hukum dan amar putusannya dengan mempertimbangkan pertimbangan pertimbangan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dari pembuktian hukum yang ada, sehingga putusan A quo menunjukkan Kebenaran Hukum ;
- 2) Bahwa dalil-dalil keberatan dari Pembanding/Penggugat yang terkesan sangat di paksakan dan mengada-ada, yang diajukan dengan itikad buruk karena jelas terlihat dalam Gugatannya walaupun telah diputus dikabulkan sebagian telah benar **Judex Factie** Majelis Hakim karena jelas jelas itulah yang terjadi sebagaimana Bukti bukti Tergugat/Pembanding terdahulu pula karena Tergugat/Pembanding sendiri yang menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20004/Maricaya Selatan atas nama Sitti Rahma Farida Sitaba (Terbanding/Penggugat) dinyatakan sebagai Pemilik Lokasi tersebut ;
- 3) Bahwa adapun telah benar orangtua Tergugat/Pembanding sendiri yang bernama Syarifuddin Syamsuddin Sitaba yang menjual langsung kepada saudara Penggugat/Terbanding kandungunya objek sengketa tersebut dan bukanlah sebuah Peralihan Hak yang dalam bentuk **Hibah**, melainkan Peralihan Hak dalam bentuk **Akta Jual Beli** , bahkan peralihan hak tersebut dilakukan sebelum Almarhum Syarifuddin Syamsuddin Sitaba meninggal, sehingga telah terbukti kepemilikan Hak Terbanding secara hukum telah sah ;
- 4) Bahwa telah jelas lokasi tersebut dinyatakan milik Terbanding/Penggugat, sehingga telah benar Judex Factie Majelis Hakim Tingkat Pertama, sebab Tergugat/Pembanding diberikan kesempatan tinggal dilokasi tersebut selama bertahun tahun namun Tergugat/Pembanding sendiri yang tidak tahu diri bahkan dengan sengaja membangun lokasi tersebut serta melawan Hak ;
- 5) Bahwa bahkan telah jelas Pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim karena sebelum gugatan diajukan oleh Penggugat/Terbanding sebelumnya telah diajukan upaya perdamaian dengan biaya pindah sebesar Rp. 10.000.000 serta upaya somasi namun karena ulah Tergugat/Pembanding sendiri yang keras kepala walaupun dengan niat baik Penggugat/Terbanding masih mau memberikan biaya kompensasi kepada Tergugat/Pembanding sebab masih dianggap sebagai keponakan sendiri , bahkan pada saat persidangan masih berlangsung

Hal 11 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/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)



yang diakui sendiri oleh Tergugat/Pembanding dalam persidangan Majelis Hakim memberikan kesempatan Tergugat/Pembanding untuk menerima tawaran Penggugat/terbanding dengan biaya kompensasi tersebut, namun Tergugat/Pembanding masih tetap keras kepala dengan meminta senilai Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan alasan ingin membeli rumah lain ;

- 6) **Bahwa** Tergugat/Pembanding mengaku tidak ada biaya, untuk menyewa pengacara yang mengaku sebagai penyauh becak, namun Majelis Hakim Tinggi yang pintar dalam membaca struktur bagan penulisan Memori Banding Tergugat/Pembanding adalah sebuah susunan seorang yang berpengalaman, bahkan diketahui juga oleh pengakuan Tergugat/Pembanding sendiri dalam persidangan pertama bahwa Tergugat/Pembanding dibelakang Tergugat/Pembanding ada seorang Pengacara/kuasa Hukum/Konsultan Hukum yang membantunya ;
- 7) Bahwa maka sangat beralasan Terbanding memohon agar Majelis Hakim Tinggi menolak Memori Banding Pembanding ;

2. Bantahan atas Keberatan Kedua Pembanding adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalam memori bandingnya Pembanding sangat jelas tidak memiliki dasar hukum dan memperlihatkan sendiri tidak konsistennya sebab terlihat jelas dalam dalil Pembanding yang mengatakan tidak mengetahui peralihan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut, namun dalam pembuktiannya memperlihatkan SHM tersebut telah bernama Sitti Rahma Farida Sitaba (Terbanding) ;
- 2) Bahwa justru telah jelas Pembanding membuka sendiri kebodohnya lagi atau Kuasa Hukum/Konsultan Hukum yang berada dibelakang Pembanding dengan menunjukkan alas hak lokasi tersebut adalah Sertifikat Hak Milik 20004/Maricaya Selatan telah sesuai UUPA 1961 adalah nama Sitti Rahma Farida Sitaba dan hal tersebut ditunjukkan sendiri oleh Pembanding/Tergugat ditahap pembuktian sidang pengadilan tingkat pertama ;
- 3) Bahwa Tergugat menempati lokasi lokasi tersebut bukanlah memiliki melainkan hanya menempati, jikalau Tergugat menempati lokasi tersebut yang adalah karena Penggugat/Terbanding sendiri sebagai tante masih menganggap Tergugat/Pembanding sebagai keponakan sendiri ;
- 4) Bahwa bahkan Tergugat/Pembanding tidak mempunyai rasa terima kasih karena dahulu telah lama bekerja dan diberi tempat tinggal dan ikut

Hal 12 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



bersama Penggugat/Terbanding bekerja dan hal tersebut diakui sendiri oleh Tergugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya ;

- 5) Bahwa perlu diketahui sendiri lagi oleh Tergugat/Pembanding dan disampaikan langsung oleh Penggugat/terbanding sendiri bahwa letak perbuatan melawan hukumnya adalah dimana ketika penggugat/terbanding ingin memakai lokasi tersebut kembali :

3. Bantahan atas Keberatan Ketiga Pembanding adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa Terbanding/Penggugat sekali lagi tidak jelas dan ketidaksingkronan antara Keberatannya yang kedua dan keberatannya yang ketiga, sebab Tergugat/Pembanding sendiri mengakui objek sengketa adalah miliknya namun sekarang mengakui Objek sengketa tersebut ber Sertifikat Hak Milik Nomor 20004/Maricaya Selatan adalah bernama Sitti Farida Sitaba (Terbanding/Penggugat) ;
- 2) Bahwa bahkan diakui sendiri oleh Tergugat/Pembanding bahwa yang menghalang-halangi Penggugat/terbanding dalam memanggil Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar untuk menguukur ulang /pemetaan/Citra Satelit adalah Tergugat/Pembanding sendiri, sehingga telah jelas unsur Perbuatan Melawan Hukum Tergugat/Pembanding dengan etiked tidak baik ingin menguasai lokasi tanah milik Penggugat/Terbanding sehingga berdasarkan hal itulah Penggugat/Terbanding mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;

Berdasarkan point point diatas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang bijaksana untuk menolak Permohonan Banding dan seluruh dalil Dalam Memori BAnding Pembanding karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan tidak berniat untuk memperbaiki hubungan silaturahmi dengan tante kandungnya sendiri;

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

- 1. Menyatakan Menolak dan atau tidak dapat diterima Permohonan Banding dan Memori Banding Pembanding ;**
- 2. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding ;**
- 3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/ Pdt.G /2021/PN.Mks Tanggal 19 Agustus 2021 untuk seluruhnya ;**

Hal 13 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



MENGADILI

1). **DALAM KONVENSI**

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian ;
 - Menyatakan sah berharga dan bernilai lokasi tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Anuang No. 60/78/68/58, Maricaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90142 (QAR MOTOR WASH/WARUNG OM BEAN), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 20004/Maricaya Selatan Tahun 1999 Luas 188 M2 (Seratus Delapan Puluh Delapan Meter Persegi) Atas Nama Siti Rahma Farida Sitaba adalah milik Siti Rahma Farida Sitaba, dengan batas batas sebagai berikut :Sebelah Utara berbatasan : Penjual Gorengan/Jalan Lanto Daeng Pasewang:
 - Sebelah Timur berbatasan : Jalan Anuang
 - Sebelah Selatan berbatasan : Rumah Ahli Waris B.Dg. Sitaba
 - Sebelah Barat berbatasan : Rumah Sakit Khusus Daerah Sulsel (Rumah Sakit Jiwa Dadi Makassar)
2. Menyatakan Tergugat Konvensi terbukti sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum / hak dengan menduduki tanah / bangunan milik Penggugat.
3. Menghukum kepada Tergugat Konvensi untuk Keluar dari Tanah/bangunan milik Penggugat tersebut ;
4. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya ;
5. Menghukum kepada Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.1.290.000,- (satu juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

2).**DALAM REKONVENSI**

1. Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Nihil ;

Atau ;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo ini berpendapat lain, Terbanding mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Hal 14 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Makassar tanggal 19 Agustus 2021, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat hukum bahwa, pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar berdasarkan hukum sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara tersebut di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar berdasarkan hukum, maka keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya harus dikesampingkan karena memori banding Pembanding semula Tergugat hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis tingkat pertama sedangkan mengenai kontra memori banding Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 68/Pdt.G/2021/PN.Mks tanggal 19 Agustus 2021 dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 68/Pdt.G/2021/PN.Mks tanggal 19 Agustus 2021 haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 19 Agustus 2021 dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat haruslah dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari RBg dan Peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 68/Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 19 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 15 dari 16 hal. Putusan.No 359/PDT/2021/PT.MKS



- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Senin, tanggal 10 Januari 2022 oleh Kami RENO LISTOWO, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Ketua Majelis Hakim, HARI WIDODO, SH.MH. dan TITUS TANDI, SH.MH. masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 09 Desember 2021 Nomor 359/PDT/2021/PT MKS, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 18 Januari 2022 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu ANDI HAJERAWATI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

HARI WIDODO, SH.MH..

RENO LISTOWO, SH.MH.

TITUS TANDI, SH.MH

Panitera Pengganti,

ANDI HAJERAWATI, SH

BIAYA PERKARA :

1. Materai putusanRp. 10.000,-
2. Redaksi putusanRp. 10.000,-
3. Pemberkasan Rp. 130.000,-

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