



P U T U S A N

Nomor : 154 / PDT / 2017 / PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

1. Drs. H. ABDUL GAFFAR PATAPPE.: pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Kramat-II No. 4 RT-006 RW-007 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : MUH. SHYAFRIL HAMZAH, SH., dan HENDRA FIRMANSYAH, SH. MH., Advokat dari Kantor “**Hukum M. Shyafрил Hamzah, SH. & Rekan**” berkantor di Jln. Abd. Dg. Sirua No. 197-A, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene dibawah Reg. Nomor: 35/KP/PDT/VIII/2016/ PN.Pkj, : Semula PENGGUGAT / Sekarang PEMBANDING. ;

m e l a w a n :

- 1. ABDULLAH ABBAS.** : pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mangga, Kelurahan Mappasaile, Kecamatan Pangkajene, Kabbupaten Pangkep, : Semula TERGUGAT-I / Sekarang TERBANDING-I. ;
- 2. H. HANAFI RAHIM.** : pekerjaan Wiraswasta, beralamat di H.M. Arsyad B, Kelurahan Padoang-Doangan, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Semula TERGUGAT-II / Sekarang TERBANDING-II. ;
- 3. H. HAMBALI RAIS.** : pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Kesehatan No. 21 Kelurahan Tamampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Semula TERGUGAT-III / Sekarang TERBANDING-III. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Hj. ANDI ASMIATI**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tamampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Semula TERGUGAT-IV / Sekarang TERBADING-IV. ;
5. **Hj. ANDI CHAERANA GAFFAR**. : pekerjaan Pensiunan, beralamat di Jalan Kramat-II No. 4 RT-006 RW-007 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : UPA DACHLAN, SH. dan HASAN BASRI, SH., Advokat dari Kantor Hukum **“Upa Dachlan, SH. & Rekan”** beralamat di Jalan Hartaco Indah Blok-3G No.01 Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 September 2016 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene dibawah Reg. Nomor: 40/KP/PDT/2016/PN.Pkj, Semula TERGUGAT-V / Sekarang TERBANDING-V. ;
6. **Hj. NABIAH BAHARUDDIN**. : pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Kepiting No.28 Kelurahan Jagong, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Semula TERGUGAT-VI / Sekarang TERBANDING-VI. ;
7. **A N D I A G U S, SH.** pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat di Jalan poros Makassar-Parepare, Kelurahan Samalewa, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkep, Semula TURUT TERGUGAT-I / Sekarang TURUT TERBANDING-I. ;
8. **PEMERINTAH KABUPATEN PANGKEP Cq, KEPALA WILAYAH KECAMATAN PANGKAJENE, KABUPATEN PANGKEP, dan atau KANTOR KECAMATAN PANGKAJENE.** ;
(Belakang G O R Merpati Mas Pangkep), Semula TURUT TERGUGAT-II / Sekarang TURUT TERBANDING-II. ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Tentang Duduk Perkaranya :

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dalam surat gugatannya tertanggal 26 Agustus 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal. 2 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkajene tanggal 26 Agustus 2016 dibawah Register Nomor 19/Pdt.G/2016/PN-Pkj, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT mempunyai Sebidang tanah yang bersumber dari Tanah Negara kemudian disetujui oleh Pemerintah RI Cq Ka. Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dengan Surat Keputusan Nomor : 520.1/01/08/53-06/2004 tanggal 25 Februari 2004, selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00696, Kelurahan Tumampua, tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur No. 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, seluas 696 M² (Enam Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Persegi) atas nama **DRS. H. ABDUL GAFFAR PATAPPE (PENGGUGAT)**, yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dengan Batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Sultan Hasanuddin;
Sebelah Timur : Tanah PT. Pertani;
Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah H. Arsyad;
Sebelah Barat : Tanah dan Toko H. Baharuddin/Nabiah dan Tanah Abdullah Abbas;

2. Bahwa pada tahun 2011 Istri PENGGUGAT yang bernama **HJ. A. CHAERANA GAFFAR** telah membangun Rumah Toko (Ruko) di atas tanah Milik PENGGUGAT, berdasarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No : 101/648/PUTR/IMB/III/2011, tanggal 31 Maret 2011, kemudian secara bertahap telah berdiri 3 (tiga) petak Ruko masing-masing, berukuran 5 X 34,8 M = ± 174 M² atau 3 X 174 M² = 522 M² (Lima Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi) sehingga masih tersisa tanah milik PENGGUGAT, seluas 696 - 522 = ± 174 M² (Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Sultan Hasanuddin;
Sebelah Timur : Tanah dan Ruko PENGGUGAT;

Hal. 3 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah H. Arsyad;
Sebelah Barat : Tanah dan Toko H. baharuddin/Nabiah dan
Tanah Abdullah Abbas.

Selanjutnya disebut **Objek Sengketa**;

3. Bahwa sekitar bulan November 2013 PENGGUGAT berkunjung ke Ruko dan melihat bangunan miliknya, yang sementara dikontrakkan pada saat itu, PENGGUGAT kaget melihat tanah kosong miliknya yang seluas $\pm 174 \text{ M}^2$ (Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) ada bangunan di atasnya;
4. Bahwa PENGGUGAT telah memperoleh informasi dari keluarganya bahwa Objek Sengketa tersebut milik TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) dan telah mempunyai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00960, Kelurahan Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur No.00938/Tumampua/2012 tanggal 14 November 2012, Seluas 184 M^2 (seratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi), atas nama ABDULLAH ABBAS (TERGUGAT I);
5. Bahwa setelah PENGGUGAT mengetahui tanah miliknya telah dibangun dan disertipatkan oleh TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS), PENGGUGAT telah mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Nomor Perkara 106/G/2013/PTUN/Mks;
6. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah dimenangkan Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap (*inkkracht van gewijsde*) dengan Amar Putusannya sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 106/G/2013/PTUN.Mks, tanggal 02 Juni 2014, yang Amar Putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi TERGUGAT II Intervensi

DALAM POKOK PERKARA

Hal. 4 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960, Kelurahan Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur No.00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, Seluas 184 M² (seratus Delapan Puluh Empat meter Persegi), atas nama ABDULLAH ABBAS, sebatas tanah milik PENGGUGAT seluas 174 M² (Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi);
3. Mewajibkan TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene Kepulauan) untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960, Kelurahan Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur No.00938/Tumampua/2012 tanggal 14 November 2012, Seluas 184 M² (Seratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi), atas nama ABDULLAH ABBAS, sebatas tanah milik PENGGUGAT seluas 174 M² (Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi);
4. Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul sebesar Rp. 5.247.000,- (Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Rupiah).

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 154/B/2014/PTUN.Mks, tanggal 18 November 2014, yang Amar Putusannya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat II Intervensi/Pembanding Tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: **106/G/2013/PTUN.Mks tanggal 02 Juni 2014** yang dimohonkan banding;
3. Menghukum TERGUGAT/Terbanding dan TERGUGAT II Intervensi /Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan

Hal. 5 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

7. Bahwa dari hasil Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara **No. 106/G/2013/PTUN.Mks, tanggal 02 Juni 2014** dan **Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No. 154/B/2014/PTUN.Mks, tanggal 18 November 2014** telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkkracht van gewijsde*), sehingga Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan telah mengeluarkan Putusan Nomor : 13/Pbt/BPN-73/2015, **Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 960/Tumampua**, Tanggal 21 Januari 2013 atas nama ABDULLAH ABBAS seluas 184 M² (Seratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 938/2012 tanggal 14 November 2012 yang terletak di Kelurahan Tumampua, Provinsi Sulawesi Selatan Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan karena cacat hukum administrasi;
8. Bahwa TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) telah membeli Objek Sengketa dari TERGUGAT IV (HJ. ANDI ASMIATI) seluas 135 M² (Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi) berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 199/Pkj/2009 tertanggal 21 Oktober 2009 di hadapan Notaris/PPAT A.Agus, S.H. *In Casu* TURUT TERGUGAT I.
9. Bahwa Pihak TERGUGAT IV (HJ. ANDI ASMIATI) telah membeli Objek Sengketa dari TERGUGAT III (H. HAMBALI RAIS) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 215/Pj-KP/IX/1999 yang dibuat oleh PEMERINTAH KABUPATEN PANGKEP Cq Kepala Wilayah Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep *In Casu* TURUT TERGUGAT II.
10. Bahwa TERGUGAT III (H. HAMBALI RAIS) telah membeli Objek Sengketa dari TERGUGAT II (H. HANAFI RAHIM), sedangkan TERGUGAT II (H. HANAFI

Hal. 6 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHIM) membeli Objek Sengketa dari TERGUGAT V (HJ, ANDI CAHERANA) seluas 881 M² (Delapan Ratus Delapan Puluh Satu Meter Persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 329/PJ-PK/XII/1988 yang dibuat oleh PEMERINTAH KABUPATEN PANGKEP Cq Kepala Wilayah Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep *In Casu* TURUT TERGUGAT II.

11. Bahwa pada tanggal 15 September 1999 telah terjadi tukar menukar tanah (barter) antara TERGUGAT IV (HJ. ANDI ASMIATI) dan TERGUGAT VI (HJ. NABIAH).
12. Bahwa sebelum terjadi tukar menukar tanah (barter) TERGUGAT VI (HJ. NABIAH) yang menguasai Objek Sengketa, dan TERGUGAT VI (HJ. NABIAH) memperoleh Objek Sengketa dari TERGUGAT II (H. HANAFI RAHIM) tahun 1998 seluas 552 M² (Lima Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 314/PJ-KP/XI/1999, tanggal 30 November 1999.
13. Bahwa dari hasil tukar menukar tanah (barter) antara TERGUGAT IV (HJ. ANDI ASMIATI) dan TERGUGAT VI (HJ. NABIAH), TERGUGAT IV (HJ. ANDI ASMIATI) telah menjual Objek Sengketa kepada TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) sesuai poin 8 (delapan) di atas.
14. Bahwa TERGUGAT V (HJ. ANDI CAHERANA) dan TERGUGAT VI (HJ. NABIAH) dilibatkan dalam Gugatan ini berdasarkan petunjuk putusan perdata Nomor : 28/Pdt.G/2013/PN. Pangkajene.
15. Bahwa Oleh Karena Penguasaan TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) Terhadap Objek sengketa Milik PENGUGAT adalah Tidak Sah dan Tidak Berdasar Hukum Sama Sekali, Sehingga Beralasan Hukum apabila TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) menyerahkan Objek Sengketa tersebut dalam keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa syarat apapun di atasnya kepada PENGUGAT;

Hal. 7 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

16. Bahwa Penguasaan TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) terhadap Objek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
17. Bahwa adapun kerugian-kerugian PENGUGAT yang diakibatkan oleh perbuatan TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) yang menguasai Objek Sengketa terhitung sejak November 2013 sampai Juni 2016, dapat PENGUGAT perinci sebagai berikut :
 1. **Kerugian Materil** : Apabila Objek Sengketa tersebut dibangun bangunan dan atau disewakan kepada orang lain sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) setiap tahunnya dikalikan 3 (tiga) tahun sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).
 2. **Kerugian Imateril** : Bahwa Pengugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tak ternilai, namun patut diperkirakan sejumlah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).
18. Bahwa PENGUGAT merasa khawatir bahwa TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) akan mengalihkan, memindahtangankan Objek Sengketa tersebut kepada orang lain, dengan ini PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa tersebut;
19. Bahwa Gugatan ini telah didukung bukti-bukti yang sah, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, verset, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya.
20. Bahwa PENGUGAT mempunyai sangkaan yang beralasan TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) akan ingkar dan lalai untuk memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini dan mohon Pengadilan Negeri Pangkajene menghukum TERGUGAT I

Hal. 8 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

(ABDULLAH ABBAS) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila ternyata TERGUGAT I (ABDULLAH ABBAS) lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*) dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini kiranya dapat mengabulkan Tuntutan PENGGUGAT dengan menjatuhkan Putusan dengan Menyatakan Sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Objek Sengketa seluas 174 M² (Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Jalan Sultan Hasanuddin;
Sebelah Timur : Tanah dan Ruko PENGGUGAT;
Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah H. Arsyad;
Sebelah Barat : Tanah dan Toko H. Baharuddin dan Tanah Abdullah Abbas.
adalah Milik **PENGGUGAT**.
3. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I menguasai Objek Sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan (*conservatoir beslag*) terhadap Objek Sengketa adalah sah dan berharga;
5. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang menguasai dan mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan keadaan kosong, utuh, sempurna dan tanpa syarat apapun di atasnya;
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian-kerugian kepada PENGGUGAT berupa :
 1. **Kerugian Materil** : Apabila Objek Sengketa Tersebut dibangun bangunan dan atau disewakan kepada orang lain sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus

Hal. 9 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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)



Juta Rupiah) setiap tahunnya dikalikan 3 (tiga) tahun sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).

2. **Kerugian Inmateril** : Bahwa Pengugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari akibat kehilangan hak yang tak ternilai, namun patut diperkirakan sejumlah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).

7. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, verset, maupun kasasi dan upaya hukum lainnya.

8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada PENGUGAT apabila ternyata TERGUGAT I lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*) dalam perkara ini.

9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ini.

10. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat-I, Tergugat-III dan Tergugat-IV** telah mengajukan jawabannya terdiri dari Eksepsi dan Pokok Perkara yang pada pokoknya telah membantah dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, sebagai berikut :

I. EKSEPSI-EKSEPSI :

1. Bahwa dengan membaca secara cermat surat gugatan Penggugat, maka nampak dengan jelas ketidak sempurnaan surat gugatan Penggugat karena masih ada pihak yang seharusnya digugat atau Turut Tergugat akan tetapi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilibatkan dalam perkara perdata ini sebagai Tergugat atau Turut Tergugat pihak yang dimaksud adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep padahal secara jelas Penggugat menguraikan dan mengaku sebagai pemilik terhadap tanah obyek sengketa karena telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 00696/Kelurahan Tumampua, tanggal 26 Februari 2004 atas nama H. Abdul Gaffar Patappe, demikian pula Tergugat I selaku pemilik atas tanah obyek sengketa karena beli atau bersumberkan dari pemilik asli yaitu HAJJA ANDI CHAERANA (isteri Penggugat) sesuai Sertipikat Hak Milik No. 209/1981, luas 881 M2, sehingga tidak boleh tidak, Badan Pertanahan Kabupaten Pangkep harus dilibatkan dalam perkara ini selaku pihak Tergugat atau Turut Tergugat, dengan tidak dilibatkan BPN Kabupaten Pangkep selaku Pihak dalam perkara perdata ini maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa Surat Gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara ini selaku pihak akan tetapi tidak dilibatkan, apakah selaku pihak Tergugat ataukah selaku pihak Turut Tergugat, orang yang dimaksud adalah AHLI WARIS H. BAHARUDDIN ALMARHUM (Suami Tergugat VI) yang SEMULA MENGUASAI SECARA NYATA TANAH OBYEK SENGKETA kemudian tanah Obyek sengketa dilakukan BARTER (tukar Menukar tanah) antara HJ. A. HASMIATI dengan HJ. NABIAH, lalu kemudian setelah terjadi tukar menukar antara HJ.A. HASMIATI dengan HJ. NABIAH, lalu tanah tersebut dijual kepada ABDULLAH ABBAS (Tergugat-I) sehingga untuk sempurnanya Surat gugatan Penggugat dan demi tuntasnya perkara perdata ini, maka ahli waris H.BAHARUDDIN ALMARHUM harus dilibatkan dalam perkara perdata ini selaku pihak Tergugat dan atau pihak Turut Tergugat sebab mereka juga adalah selaku pembeli dari H.HANAPI RAHIM dimana tanah yang dibelinya juga bersumberkan dari tanah milik HAJJA ANDI

Hal. 11 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

CHAERANA, dengan tidak dilibatkannya ahli waris H. BAHARUDDIN almarhum selaku Pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata ini maka surat gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat (error in object) karena mengajukan gugatan terhadap tanah milik Tergugat-I (Abdullah Abbas) yang tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Pengggat (DRS. H.A.GAFFAR PATAPPE) SESUAI SHM. No. 00646/2004, atas nama Drs. H.A.Gaffar Patappe luas 618 M², tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut tidak termasuk tanah yang dibeli oleh Tergugat (Abdullah Abbas) sebab tanah milik Tergugat adalah tanah yang bersumberkan dari tanah Milik HAJJA ANDI CHAERANA (Isteri Penggugat) sesuai SHM No. 209/1981, luas 881 M², sedangkan tanah yang digugat oleh Penggugat adalah berada pada lokasi lain sehingga gugatan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat-I (Abdullah Abbas) adalah adalah keliru in casu salah Obyek, karenanya berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Nopember 1960 No.371 K/Sip/K/Sip/1960, berfatwa :

" Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ";

- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 No.565 K/Sip/1973, berfatwa hukum :

"Karena dasar gugatan tidak sempurna in casu karena hak penggugat tidak jelas maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima ";

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas kiranya cukup dasar dan alasan hukum untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

II. TENTANG POKOK PERKARA :

Hal. 12 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal ikhwal yang telah dikemukakan pada bahagian eksepsi-eksepsi tersebut di atas, dipandang pula termuat secara mutatis mutandis pada bahagian jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I, III, dan IV dengan ini menyatakan membantah semua dalil-dalil/posita gugatan maupun petitum gugatan Penggugat, sebagai dalil-dalil gugatan dan petitum gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hak/hukum Tergugat;
3. Bahwa demikian kenyataannya dalil-dalil dan petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak didukung dengan alas hak yang kuat dan sempurna sebab disamping Obyek gugatan yang digugat oleh Penggugat adalah SALAH ALAMAT karena tanah milik Penggugat sesuai SHM No. 00646/2004, tanggal 26 Februari 2004 atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe adalah berada pada lokasi lain, bukan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I (Abdullah Abbas) sebab semuanya nyata dan jelas sumbernya yaitu tanah milik Tergugat I yang dikuasai dan dimiliki adalah bersumberkan dari tanah milik HAJJA ANDI CHAERANA (isteri Penggugat) sesuai SHM No. 209/1981, luas 881 M2, sedangkan yang digugat oleh Penggugat adalah tanah yang berada pada lokasi lain atau disamping Lokasi SHM No. 209/1981, karenanya apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Penggugat adalah dalil yang keliru dan tidak benar, karenanya dalil-dalil gugatan dan petitum gugatan Penggugat tersebut harus ditolak/dikesampingkan dalam perkara perdata ini;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 point 1 dan 2 harus ditolak/dikesampingkan sebab tanah obyek sengketa bukan milik Pengggat akan tetapi milik Tergugat karena Tergugat peroleh melalui procedure hukum yang berlaku dan dikuasai serta dimiliki secara sah dan benar menurut hukum,

Hal. 13 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

sangat keliru Penggugat mendalilkan bahwa di atas tanah obyek sengketa telah dimohonkan Surat Izin mendirikan bangunan oleh HJ. A. CHAERANAH GAFFAR, oleh karena jauh sebelumnya Sudah ada Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki pemilik tanah sebelum ABDULLAH ABBAS (Tergugat I) menguasai dan memiliki tanah tersebut yaitu pada tahun 2001 sudah ada Pondasi yang dibangun oleh ANDI HASMIATI yang merupakan pemilik tanah sebelum ABDULLAH ABBAS beli dari ANDI HASMIATI, dimana tanah obyek sengketa tersebut sebelumnya adalah milik HJ. ANDI CHAERANAH jadi bukan milik Drs. H. ABDUL GAFFAR PATAPPE (Penggugat)/yang dimohonkan Surat Izin Mendirikan Bangunan oleh HJ. A. ChaeranaH Gaffar akan tetapi adalah lokasi tanah Penggugat sendiri in casu bukan tanah obyek sengketa karena sebelumnya telah ada IMB sebelumnya bahkan telah ada bangunan pondasi yang dibangun oleh ANDI HASMIATI, lalu dijual kepada Tergugat I (Abdullah Abbas);

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 4 poin 3 dan 4 dan 5 harus ditolak/dikesampingkan sebab tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat I dan bukan milik Penggugat, bahwa dalil Penggugat termaksud adalah sama sekali keliru dan tidak benar sebab bagaimana mungkin dapat dikatakan Penggugat kaget melihat ada bangunan Ruko di atas tanah obyek sengketa oleh karena pada waktu HJ. A. CHAERANAH GAFFAR (Isteri Penggugat) mau mengajukan Permohonan Izin Untuk Mendirikan Bangunan (IMB) di atas tanah milik Pengugat (bukan tanah obyek sengketa) semua orang/pemilik tanah yang bersebelahan dengan tanah yang akan dibangun dimintai persetujuannya (apa keberatan atau tidak keberatan) HJ.A.CHAERANAH GAFFAR membangun Ruko di atas tanah milik H. ABDUL GAFFAR PATAPPE (tanah milik suaminya seperti pada batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Jalanan ;

Hal. 14 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

- Sebelah Timur dengan tanah milik PT. Pertani;
- Sebelah Selatan dengan tanah milik H. Arsyad '
- Sebelah Barat dengan tanah milik ABDULLAH ABBAS (Tergugat);

(Kesemua orang tersebut di atas dimintai persetujuannya dan bertanda tangan dalam Surat Keterangan Tentang Persetujuan Tetangga, sebagai syarat terbitnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

Bahwa hal tersebut membuktikan bahwa tanah milik Penggugat yang akan dibangun RUKO oleh Isteri Penggugat bernama HJ. A. CHAERANAH GAFFAR sebagaimana dalil gugatan Penggugat point 2 adalah telah diakui kalau tanah obyek sengketa pada sebelah Barat adalah milik ABDULLAH ABBAS (Untuk jelasnya Vide, Bukti Surat Keterangan Persetujuan Tetangga bertanggal 31 Mei 2010, diketahui Kepala Desa/Lurah Tumampua, disaksikan Camat Pangkajene, jadi tanah obyek sengketa bukan tanah milik Penggugat akan tetapi tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat adalah bersumberkan dari tanah milik Hj. A.CHAERANAH GAFFAR, terakhir dibeli oleh ABDULLAH ABBAS dari ANDI HASMIATI);

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 5 dan 6 harus ditolak/dikesampingkan sebab tidak ada kaitan dan relevansi hukumnya dengan Pokok Perkara karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dipancangkan oleh Penggugat hanya merupakan keputusan Administrasi belaka in casu tidak ada hubungannya dengan kepemilikan tanah obyek sengketa (Pokok Perkara) karenanya harus ditolak/dikesampingkan dalam perkara perdata ini;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 7 dan 8 harus ditolak/dikesampingkan dalam perkara ini, sebab Penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum sebab Tergugat I peroleh sesuai procedure hukum yang berlaku, sebab proses peralihan atas tanah obyek sengketa melalui procedure hukum yang berlaku berdasarkan Akta Otentik,

Hal. 15 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

karena perolehan atas tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum maka penguasaan Tergugat I atas tanah obyek sengketa tidak melawan hukum ;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 8 s/d 13 telah mengakui kepemilikan Tergugat I atas tanah obyek sengketa dengan mempancarkan kronologis peralihan tanah obyek sengketa hingga terakhir Tergugat I sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik karena semuanya dilakukan melalui procedure hukum yang berlaku (dalam bentuk akta otentik), pemebeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum ;
9. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 15 dan 16 harus ditolak/dikesampingkan sebab penguasaan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, sebab tanah obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 17 harus ditolak/dikesampingkan sebab rincian kerugian yang dipancarkan oleh Penggugat tersebut adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sebab tanah obyek sengketa adalah milik sah Tergugat I, sehingga rincian kerugian-kerugian Penggugat tersebut tidak relevan didalilkan dalam surat gugatan Penggugat, karenanya harus ditolak/dikesampingkan ;
11. Bahwa tanah Obyek sengketa adalah bersumberkan dari pemilik semula /pemilik asal sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 209/1981 atas nama HAJJA ANDI CHAERANA, luas 881 M2, lalu tanah tersebut dijual seluruhnya kepada H.HANAPI RAHIM, luas 881 M2, kemudian H. HANAPI RAHIM jual lagi kepada H. HAMBALI RAIS, selanjutnya H.HAMBALI RAIS jual lagi kepada ANDI HASMIATI luas 135 M2, selanjutnya ANDI HASMIATI Barter/tukar tanah tersebut kepada HJ. NABIAH sedang HJ. NABIAH beli tanah tersebut dari H. HANAPI RAHIM luas 184 M2 dan hasil tukaran tanah dari HJ. NABIAH tersebut ANDI HASMIATI selanjutnya jual kepada ABDULLAH ABBAS

Hal. 16 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jadi baik tanah yang diterima oleh ANDI HASMIATI sebagai Barter dari HJ. NABIAH maupun tanah yang diterima oleh HJ. NABIAH dari ANDI HASMIATI sebagai Barter keduanya bersumberkan dari tanah milik HAJJA ANDI CHAERANA, jadi sangat keliru Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00646 atas nama Drs.H.A.Gaffar Patappe, karenanya gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat spekulasi seolah-olah tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 00646 atas nama Penggugat, karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak/dikesampingkan dalam perkara perdata ini;

12. Bahwa demikian pula permintaan sita jaminan dan permintaan uang paksa (dwang som) serta putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun Tergugat menempuh upaya hukum banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya haruslah ditolak/dikesampingkan sebab penguasaan dan pemilikan Tergugat atas tanah obyek sengketa didukung dengan alas hak yang kuat dan sempurna, maka permintaan Sita Jaminan, Uang Paksa dan putusan dapat dijalankan lebih dahulu harus ditolak/dikesampingkan dalam perkara perdata ini;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut di atas, bersama ini Tergugat I bersama kuasa Hukumnya memohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang terhormat, agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai hukum :

- Menyatakan menurut hukum menerima eksepsi-eksepsi Tergugat I, III dan IV tersebut;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan;

DAN/ATAU :

Hal. 17 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

Bilamana Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa demikian pula **Tergugat II**, telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya membantah dalil pokok gugatan Penggugat berdasarkan fakta dan peristiwa sebagai berikut :

1. Tanah yang dikuasai oleh Drs. H. Gaffar Patappe (Penggugat) bersumber dari tanah milik Pemerintah Daerah Kab. Pangkep, karena ini tanah bekas milik pemerintah daerah, maka perlu dilakukan penelusuran terhadap tanah tersebut menyangkut:
 - a. Berapa luas sebenarnya tanah tersebut dialihkan kepada Drs. H. Abdul Gaffar Patappe;
 - b. Apakah pengalihan tanah milik pemerintah daerah tersebut kepada Penggugat dilakukan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
 2. Bahwa pada waktu istri Penggugat yang bernama Hj. A. Chaerana Gaffar ingin membangun rumah toko (ruko) diatas tanah milik Penggugat pada tahun 2011 yang bersangkutan meminta kepada Abdullah Abbas (Tergugat I) sebagai tetangga persetujuan untuk mendirikan bangunan rumah toko tersebut. Fakta ini menjadi petunjuk bahwa Penggugat bersama istrinya secara sah mengakui bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat.
 3. Menurut pengakuan Hj. Andi Asmiati (Tergugat IV) dan Abdullah Abbas (Tergugat I) bahwa mereka berdua pernah dikunjungi oleh Drs. H. Makmur Badar., BE (Pelaksana Pembangunan Ruko Hj. A. Chaerana Gaffar) menyampaikan bahwa Drs. H. Abdul Gaffar Patappe (Penggugat) berkeinginan untuk membeli tanah miliknya (objek sengketa).
- Drs. H. Makmur Badar., BE pertama berkunjung ke Hj. Andi Asmiati (Tergugat IV) karena beliau mengetahui bahwa beliau sebagai pemilik tanah tersebut.

Hal. 18 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan tetapi oleh Hj. Andi Asmiati disampaikan bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Abdullah Abbas (Tergugat I), selanjutnya Drs. H Makmur Badar., BE mengunjungi Abdul Abbas (Tergugat I) menyampaikan hal yang sama bahwa Drs. H Abdul Gaffar Patappe berkeinginan membeli tanah tersebut (objek sengketa).

Fakta diatas lagi lagi memberi keyakinan kepada kita sekalian bahwa objek sengketa tersebut bukan milik Penggugat.

Surat pernyataan Drs. H Makmur Badar., BE terlampir.

4. Penerbitan sertifikat hak milik (SHM) Nomor. 00696, kelurahan Tumampua tanggal 26 februari 2004, surat ukur No. 00618/Tumampua/2003 tanggal 5 desember 2003, seluas 696 m2 (enam ratus Sembilan puluh enam) m2 atas nama Drs. H. Abdul Gaffar Patappe yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Kel Tumampua, Kec. Pangkajene, Kab. Pangkajene dan Kepulauan. Oleh karena tanah tersebut bekas milik pemerintah daerah, maka kami mohon kepada Bapak dan Ibu Hakim Yang Mulia meminta kepada Badan Pertanahan Nasional Kab. Pangkajene dan Kepulauan menunjukkan bukti surat persetujuan pemerintah daerah atas pengalihan tanah tersebut diatas yang menjadi dasar pembuatan sertifikat.
5. Objek sengketa milik Tergugat I dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor. 00960, kel. Tumampua, tanggal 21 januari 2013, surat nomor 00938/tumampua/2012 tanggal 14 nopember 2012, luas 184 m2 (seratus delapan puluh empat meter persegi). Sementara tanah yang dicari oleh Penggugat luas 174 m2 (seratus tujuh puluh empat meter persegi). Mengacu pada uraian diatas dengan adanya selisih luas antara milik Tergugat I dengan Penggugat, Tergugat II berkesimpulan bahwa Penggugat salah alamat.

Hal. 19 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

Seandainya luas tanah Penggugat sama dengan luas tanah Tergugat I kemungkinan dapat menjadi alasan bagi Penggugat untuk melakukan gugatan, itupun perlu pembuktian.

6. Informasi yang berkembang bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat merupakan salah satu dari 4 bangunan rumah dinas dilokasi tersebut yang mempunyai ukuran luas yang sama yaitu 15 m x 34,8 m = 522 m². Penjelasan ini diperkuat oleh pengakuan H. A. Natsir Dg. Patunru suami dari Andi Asmiati (Tergugat IV) yang menguasai dan menjadi pemilik dari 2 kapling rumah dinas tersebut.

Kalau informasi diatas benar adanya maka muncul pertanyaan dari mana Penggugat memperoleh tambahan luas yang mengaku luas tanahnya 696 m².

7. Putusan pengadilan tata usaha Makassar nomor 106/6/2013/ptun,Mks,tgl 02 juni 2014, kemudian pengadilan tinggi tata usaha Negara nomor 154/b/2014/ptun,mks,tanggal 18 nopember 2014. Menurut Tergugat II putusan pengadilan tata usaha Negara tersebut diatas hanya membatalkan sertifikat atas nama Abdullah Abbas, tetapi tidak membatalkan hak yang bersangkutan.
8. Atas dasar sertifikat yang bermasalah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Pangkajene dan Kepulauan yang kurang cermat yaitu sertifikat hak milik (SHM) nomor 00960 kel. Tumampua, tanggal 21 januari 2013, surat ukur nomor 00938/tumampua/2012 tanggal 14 nopember 2012, seluas 184 m² (seratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama Abdullah Abbas, dipojok kiri terkait asal persil, oleh BPN Kab. Pangkep mencantumkan bekas tanah Negara, padahal semestinya dicantumkan pecahan dari sertifikat no 209 atas nama H. Hanafi Abd Rachim (Tergugat II). Kuat dugaan atas kekeliruan yang dilakukan oleh BPN Kab. Pangkep yang mencantumkan bekas tanah Negara pada sertifikat atas nama Abdullah Abbas dijadikan dasar oleh Penggugat untuk melakukan gugatan.

Hal. 20 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak dan Ibu Hakim yang mulia, tanggapan/sanggahan yang dikemukakan oleh Tergugat II, semata mata didasarkan pada keinginan untuk mewujudkan kebenaran materil yang dapat dijadikan dasar pertimbangan oleh Bapak/Ibu Hakim Yang Mulia untuk memberikan keputusan yang adil.

Menimbang, bahwa **Tergugat V**, telah pula mengajukan jawaban yang pada pokoknya membenarkan dalil gugatan Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa betul Tergugat V telah membangun Rumah Toko (Ruko) di atas tanah Milik PENGUGAT, berdasarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (1MB) No : 101/648/PUTR/IMB/III/2011, tanggal 31 Maret 2011, kemudian secara bertahap telah berdiri 3 (tiga) petak Ruko masing-masing, berukuran $5 \times 34,8 \text{ M} = \pm 174 \text{ M}^2$ atau $3 \times 174 \text{ M}^2 = 522 \text{ M}^2$ (Lima Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi) sehingga masih tersisa tanah milik PENGUGAT, seluas $696 - 522 = \pm 174 \text{ M}^2$ (Seratus Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Sultan Hasanuddin;
Sebelah Timur : Tanah dan Ruko PENGUGAT;
Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah H. Arsyad;
Sebelah Barat : Tanah dan Toko H. baharuddin/Nabiah dan Tanah Abdullah Abbas.

2. Bahwa memang betul TERGUGAT V (HJ, ANDI CAHERANA) telah menjual tanahnya kepada TERGUGAT II (H. HANAFI RAHIM) seluas 881 M^2 (Delapan ratus delapan puluh satu meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 329/PJ-PK/XII/1988 yang dibuat oleh PEMERINTAH KABUPATEN PANGKEP Cq Kepala Wilayah Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep *In Casu* TURUT TERGUGAT II;
3. Bahwa tanah yang dijual oleh TERGUGAT V (HJ, ANDI CAHERANA) kepada TERGUGAT II (H. HANAFI RAHIM) bukanlah Objek Sengketa yang diduduki atau dikuasai oleh TERGUGAT I melainkan tanah yang di jual oleh TERGUGAT V Sertifikat Hak Milik Nomor 209, Gambar situasi Tanggal 20-31-979 Nomor

Hal. 21 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

292/1979, Luas 881 M² Atas Nama Haji Andi Chaerana Desa Jagong, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;

4. Bahwa Objek Sengketa yang dikuasai oleh TERGUGAT I adalah tanah milik PENGUGAT (Suami saya) yang bersumber dari Tanah Negara kemudian disetujui oleh Pemerintah RI Cq Ka. Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dengan Surat Keputusan Nomor : 520.1/01/08/53-06/2004 tanggal 25 Februari 2004, selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00696, Kelurahan Tumampua, tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur No.00618/Tumampa/2003 tanggal 05 Desember 2003, seluas 696 M² (Enam Ratus Sembilan Puluh Enam Meter Pesegi) atas nama **DRS. H. ABDUL GAFFAR PATAPPE (PENGUGAT)**, yang terletak di jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;

Berdasarkan Keseluruhan uraian Tersebut di atas, Dimohon Kiranya Ketua /Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menjatuhkan Putusan dengan Menyatakan sebagai berikut :

- **Mengabulkan Gugatan PENGUGAT**

Dan / atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan Putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 31 Januari 2017 Nomor: 19/Pdt.G/2016/PN.Pkj. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat-I, III dan Tergugat-IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 22 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.776.000,- (tiga juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pangkajene yang menyatakan : bahwa pada tanggal 6 Februari 2017 Penggugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 31 Januari 2017 Nomor : 19 / Pdt.G / 2016 / PN-Pkj. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pangkajene yang menyatakan : bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada masing-masing pihak Tergugat-I, III, IV / Terbanding-I, III, IV., pihak Tergugat-II / Terbanding-II., pihak Tergugat-VI / Terbanding-VI., dan Turut Tergugat-I / Turut Terbanding-I., serta Turut Tergugat-II / Turut Terbanding-II pada tanggal 27 Februari 2017 ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan Penggugat/Pembanding tertanggal 13 Maret 2017 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan dengan cara seksama, masing-masing kepada pihak Tergugat-I, III, IV / Terbanding-I, III, IV., kepada pihak Tergugat-II /Terbanding-II., kepada pihak Tergugat-V / Terbanding-V., kepada pihak Tergugat-VI / Terbanding-VI., dan Turut Tergugat-I / Turut Terbanding-I., Turut Tergugat-II / Turut Terbanding-II., pada tanggal 15 Maret 2017 dan kepada Tergugat V / Terbanding V tanggal 23 Februari 2017 melalui Pengadilan Negeri Makassar ;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan Tergugat-I, III, IV / Terbanding-I, III, IV. tertanggal Maret 2017 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama masing-masing kepada pihak Penggugat / Pembanding, kepada pihak Tergugat-V / Terbanding-V

Hal. 23 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 29 Maret 2017, kepada pihak Tergugat-II / Terbanding-II., kepada pihak Tergugat-VI / Terbanding-VI dan kepada Turut Tergugat-I / Turut Terbanding-I, Turut Tergugat-II / Turut Terbanding-II pada tanggal 27 Maret 2017 ;

Membaca pula Surat Kontra Memori Banding yang diajukan Tergugat-V / Terbanding-V tanggal 27 April 2017 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: W.22.U14.PKJ / 95 / HPDT / III / 2017 dan Nomor: 19 / Pdt.G / 2016 / PN-Pangkajene masing-masing tertanggal 29 Maret 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pangkajene, telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari Memori Banding Pembanding / Penggugat mengajukan alasan keberatannya yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama hal 38 alinea 3 adalah pertimbangan YANG TIDAK CERMAT dan SANGAT KELIRU, karena :

- Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan makna hukum apapun tentang kepemilikan Tergugat-I/Terbanding atas obyek sengketa, justru dari pertimbangan Hakim Tingkat Pertama diatas telah memberikan suatu fakta bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat/Pembanding karena faktanya bahwa obyek sengketa yang diklaim sebagai milik Tergugat-I/Terbanding berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00960/Tumampua Kec. Pangkajene, Kab. Pangkep bukanlah pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.209

Hal. 24 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ Desa Jagong, melainkan penerbitannya didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Pangkep No.00350 / HM / BPN / 73.10 / XI / 2012 tanggal 08 November 2012 Tentang Pemberian Hak yang merupakan tanah negara, pada hal obyek sengketa itu sendiri bukanlah tanah negara , melainkan tanah milik Penggugat / Pembanding Sertifikat Hak Milik No. 00618 / Kel.Tumampua, Surat Ukur No.00618 / Tumampua tanggal 05 Desember 2003 ;

- Bahwa Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pertimbangannya pada pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 106 / G / 2013 / PTUN. Mks tanggal 2 Juni 2014, pada hal amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut jelas-jelas “*membatalkan Sertifikat Hak Milik No.00960 / Tumampua tanggal 21 Januari 2013 Surat Ukur Nomor 00938 / Tumampua tanggal 14 November 2012 luas 184 M2 an. Abdullah Abbas, sebatas tanah milik Penggugat seluas 174 M2*”, dari amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memberikan status hukum bahwa Tergugat-I / Pembanding sama sekali tidak berhak atas tanah tersebut dengan telah dinyatakannya batal Sertifikat Hak Milik Tergugat-I / Terbanding (pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997) ;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat-V / Terbanding-V bahwa “tanah yang dijual Tergugat-V kepada Tergugat-II bukanlah tanah obyek sengketa, melainkan tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 209, Gambar Situasi tanggal 20-31-1979 No. 292/1979 luas 881 M2 an. Hj. Andi Chaerana”, dalil yang dikemukakan Tergugat-V tersebut telah sejalan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang menyatakan :”bahwa tanah yang dikuasai Tergugat-I/Terbanding bukanlah bersumber dari tanah milik Tergugat-V melainkan bersumber dari pemberian

Hal. 25 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

hak", sehingga dapat dipahami bahwa pemberian hak yang diberikan kepada Tergugat-I adalah atas sisa tanah milik Penggugat/Pembanding yang dikenal dalam Sertifikat hak Milik No.00696/Tumampua/2003 seluas 696 M2 an. Abdul Gaffar Patappe ;

2. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 39 alinea 2 adalah pertimbangan hukum YANG TIDAK CERMAT dan SANGAT KELIRU, karena :

- Hakim Tingkat Pertama tidak seharusnya menjadikan sebagai alasan pertimbangan untuk membenarkan kepemilikan Tergugat-I/Terbanding atas obyek sengketa, karena surat keterangan persetujuan tetangga tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan, dan bukti kepemilikan atas tanah sesuai hukum yang berlaku adalah sebagaimana diatur secara eksplisit dalam pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah RI. Nomor 24 Tahun 1997 ;
- Bahwa kekeliruan Hakim Tingkat Pertama terkait persetujuan tetangga adalah menyangkut keseluruhan batas-batas tanah milik Penggugat/Pembanding dan batas-batas dari sisa tanah yang menjadi obyek sengketa, dimana secara gamblang Penggugat/Pembanding menguraikan batas tanah di Sebelah Barat dari luas secara keseluruhan tanah milik Penggugat/Pembanding Sertifikat Hak Milik No. 00696/ Kel. Tumampua Surat Ukur No.00618/Tumampua/2003 tanggal 5 Desember 2003 seluas 696 M2 an. H. Abdul Gaffar Patappe (Penggugat/Pembanding) adalah Sebelah Barat berbatasan dengan Abdullah Abbas (Tergugat-I). Dengan demikian sisa dari tanah milik Penggugat/Pembanding yang sebagian telah dibangun bangunan tetap, disebelah baratnya berbatasan dengan Abdullah Abbas. Hal ini merupakan fakta hukum karena tidak seluruh tanah miliknya dibangun oleh Penggugat/Pembanding ;

Hal. 26 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan batas-batas tanah dimaksud, maka Penggugat/Pembanding mohon kehadiran Majelis Hakim Tinggi untuk dilakukan pengembalian batas terhadap keseluruhan tanah milik Penggugat/Pembanding maupun yang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang lain juga telah bertentangan dengan hukum yang berlaku, adalah pertimbangan hukum berkenaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 106 / G / 2013 / PTUN.Mks tanggal 2 Juni 2014 amarnya nyata-nyata menyatakan *"Membatalkan Surat Keputusan Sertifikat Hak Milik No. 00960/Tumampua tanggal 21 Januari 2013 Surat Ukur Nomor 00938/Tumampuan/2012 tanggal 14 November 2012 luas 184 M2 atas nama Abdullah Abbas, sebatas tanah milik Penggugat seluas 174 M2"*. Dengan amar putusan dimaksud, nyata bahwa Tergugat-I/Terbanding tidak memiliki hak apapun atas obyek sengketa ;
- 3. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 40 alinea 5 adalah pertimbangan YANG TIDAK BERALASAN dan SANGAT KELIRU, karena :
 - Merupakan fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00960/Tumampua telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dan pembatalan ini sendiri disebabkan karena gugatan pembatalan yang diajukan Penggugat/Pembanding. Dengan demikian nyatalah bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat/Pembanding karena dasar gugatan pembatalan itu sendiri diajukan atas dasar Sertifikat Hak Milik No. 00696, Kelurahan Tumampua tanggal 26 Februari 2004 Surat Ukur No. 00618/Tumapua/2003 tanggal 5 Desember 2003 an. Drs. H. Abdul Gaffar Patappe (Penggugat/Pembanding) ;
 - Bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama mengandung ketidak cermatan dan keliru, karena semata-mata hanya

Hal. 27 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

berdasarkan pertimbangannya pada adanya surat keterangan persetujuan tetangga, sementara persetujuan tetangga sendiri tidak dapat dijadikan sebagai bukti hak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 ;

4. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 40 alinea 6 adalah pertimbangan hukum YANG KELIRU, karena tujuan dimohonkannya penyitaan terhadap obyek sengketa adalah semata-mata agar obyek sengketa dimaksud tidak dipindahkan kepada orang lain melalui jual beli, sewa-menyewa atau diagunkan, jadi tidak semata-mata berdasar pada hal-hal yang dipandang sangat urgent sebagaimana ditertimbangkan majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat sebagaimana tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

Keberatan 1, 2 dan ke 3 :

Menimbang, bahwa sesuai putusan Pengadilan Negeri pada halaman 38 dan 39, ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkep tidak hanya mempertimbangkan fakta-fakta hukum dari bukti Penggugat P-5 (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 106/G/2013/PTUN.Mks tanggal 02 Juni 2014). tetapi juga telah terlebih dahulu mempertimbangkan fakta hukum dalil-dalil positem Penggugat/Pembanding yang diakui/dibenarkan Para-Tergugat/Terbanding yang harus dianggap bukti sempurna tidak perlu dibuktikan lagi dengan alat-alat bukti lainnya yaitu : dalil positem angka 8 s/d angka 12 tentang riwayat perolehan dan penguasaan Tergugat-I atas tanah obyek sengketa berasal muasal dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 209/1981, Gambar situasi Tanggal 20-31-979 Nomor 292/1979, Luas 881 M² atas nama Haji Andi Chaerana Desa Jagong, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dan

Hal. 28 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Pembanding tidak ada atau tidak ditemukan fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa dimaksud adalah bagian dari atau satu kesatuan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 00696 / Kel. Tumampua Surat Ukur No.00618 / Tumampua / 2003 tanggal 5 Desember 2003 seluas 696 M2 an. H. Abdul Gaffar_Patappe, termasuk bukti P-5 tidak ada dinyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa dimaksud adalah bagian dari dan satu kesatuan bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 00696 / Kel. Tumampua Surat Ukur No.00618 / Tumampua / 2003 tanggal 5 Desember 2003 seluas 696 M2 dengan demikian telah cukup alasan-alasan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada kekeliruan dalam putusannya aquo ;

Keberatan ke 4 :

Menimbang, bahwa keberatan ini tidak ada urgensinya dipertimbangkan lebih jauh karena sudah merupakan kewenangan dan tanggungjawab Pengadilan Negeri untuk menolak ataupun mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan dari Pembanding/Penggugat tidak cukup beralasan, oleh karena itu harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut diatas, maka semua pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 31 Januari 2017 Nomor : 19 / Pdt.G / 2016 / PN-Pkj. dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/Penggugat tetap berada dipihak yang kalah baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding/Penggugat ;

Hal. 29 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 jo. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 dan R Bg. ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 31 Januari 2017 Nomor : 19 / Pdt.G / 2016 / PN-Pkj. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding/Penggugat. untuk membayar biaya yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Senin** tanggal **19 Juni 2017** oleh Kami : DR. H. MACHMUD RACHIMI, SH. MH., Ketua Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, Drs. HARI SASANGKA, SH. MH. dan H. AHMAD SEMMA, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Mei 2016 Nomor 154/PDT/2017/PT-MKS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **21 Juni 2017** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-Hakim Anggota serta : SULAIMAN, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

T t d

T t d

Drs. HARI SASANGKA, SH. M.Hum.

DR. H. MACHMUD RACHIMI, SH. MH.

T t d

H. AHMAD SEMMA, SH.

Hal. 30 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

T t d

SULAIMAN, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Rp 6.000,-
- Redaksi Rp 5.000,-
- Biaya Proses Rp 139.000,-

J u m l a h Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
Panitera,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.

NIP. 19570904 198401 2 001

Hal. 31 dari 34 Pts. No. 154/PDT/2017/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)