



PUTUSAN

Nomor 340/PDT/2024/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MULIATY BINTI MUNTU, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 15, RT.001/RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut **sebagai Pembanding semula Tergugat III**;

RAMLI BIN MUNTU, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 17, RT.001/RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat IV**;

HASIA BIN MUNTU, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 17, RT.001/RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat V**;

M.SABRI HASANPUCU, pemegang Kartu Tanda Penduduk No.7371093112440017, berkedudukan dan beralamat di Jalan Abdullah Daeng Sirua, nomor 206, Rt.003/Rw.001, Kel. Pandang, Kec. Panakukang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat VIII**;

Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VIII, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH. ISRAQ MAHMUD, S.Hi., CLA., ACHMAD TAOEFIQ, S.H.,Dkk. Para Advokat dan Legal Auditor pada Law Firm MH - ISRA & PARTNER'S, advocate counsellor at law legal auditor, beralamat Kantor di Jalan Cumi-Cumi Nomor 50 Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 September 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan

halaman 1 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 19 September 2023
Register Nomor 1243/Pdt/2023/KB;

Lawan:

PT PARANGLOE INDAH, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Ruko Akasia No.19-23, Jl. Kapasa Raya, Tamalanrea, Kota Makassar, Sulawesi Selatan (selanjutnya disebut "**Perseroan**"), dalam hal ini diwakili oleh Farry Ongko Widjaja dalam kedudukannya sebagai **Direktur Utama** bertindak untuk dan atas nama **Perseroan**, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 192 tertanggal 24 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Jimmy Tanal, S.H.,MKn, Notaris di Jakarta Selatan sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan tanggal 13 Agustus 2019 Nomor AHU-AH- 01.03.0313174, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Tri Hartanto, S.H., M.Kn., M.M., AIIArb, Akbar Surya Lantoranda, S.H., CEL., CLA., C.P.C.L.E., CCL, Adhitya Chandra Darmawan, S.H, Hamna Kathia Septiani, S.H, Muhammad Haykal, S.H., CLA, Made Passek Reza Swandira, SH., M.Kn, Hatma Priza Akbar, S.H, Ayudinda Pilar Kharisma, S.H, Advokat pada kantor hukum "**SIP Law Firm**" beralamat kantor di No.7 Building, Jalan Warung Buncit Raya Nomor 7 RT.4/RW.2, Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan - 12760. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2023 dan telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 15 Agustus 2023 Register Nomor 1053/Pdt/2023/KB. **sebagai Terbanding semula Penggugat;**

DAN

DG BAKKA, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 15, RT.001/RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I;**

halaman 2 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



HJ. LU'MU, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 15, RT.001/RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Tergugat II**;

RAJANONG, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 15, RT.001/RW.005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Tergugat VI**;

H. RANENG, berkedudukan dan beralamat di Jalan Biring Romang Nomor 17, RT.001/RW 005, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Tergugat VII**;

KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada MIRANDA, S.H. Dkk, PPNPN pada Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar yang beralamat pada kantor Petanahan Kota Makassar Jalan A.P. Pettarani No.8 Kota Makassar, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri untuk mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 197/SKU.73.71.MP.02.01/VIN/2023 tanggal 23 Agustus 2023, dan Surat Tugas Nomor: 37/ST.73.71.MP.02.01/ VIII/ 2023 tanggal 23 Agustus 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 24 Agustus 2023 Register Nomor 1107/Pdt/2022/KB, selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding V semula Tergugat IX**;

PT INDAH MEKAR BERSAMA, yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Veteran Selatan Nomor 248, RT.006/RW.002, Kel. Mamajang Dalam, Kec. Mamajang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I**;

halaman 3 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



PT NUSASEMBADA BANGUNINDO, yang berkedudukan dan beralamat di Jalan Veteran Selatan Nomor 248, RT.006/RW.002, Kel. Mamajang Dalam, Kec. Mamajang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat II**;

Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, hadir kuasanya yaitu H. Syamsul Kamar, S.H. dan Ahmad Farid Saputra, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 16 Agustus 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 Agustus 2023 Register Nomor 1073/Pdt/2023/KB. Turut Tegugat I dan Turut Tergugat II Memberikan Kuasa kepada: H. Syamsul Kamar, S.H. dan Ahmad Farid Saputra, S.H. keduanya adalah Advokat yang beralamat di Jalan Veteran Selatan Nomor 248 Rt.006/Rw.002, Kelurahan Mamajang Dalam, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Tutut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 340/PDT/2024/PT MKS tanggal 9 September 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 340/PDT/2024/PT MKS tanggal 9 September 2024 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 290/Pdt.G/2023/PN.Mks tanggal 16 Mei 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

halaman 4 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat III, IV, V, VIII dan Tergugat IX untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas Objek Tanah, yaitu sebidang tanah bekas Tanah Milik Adat, Persil 14 D II, Blok 140, Kohir Nomor 167 C.I. dalam satu hamparan dengan total luas ± 8.855 M² (delapan ribu delapan ratus lima puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Sungai;
 - Sebelah Timur : Dahulu Tanah Patibang, sekarang Jalan;
 - Sebelah Selatan : Sungai;
 - Sebelah Barat : Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik No.22551 atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII, kepada Penggugat/pihak lainnya;
5. Menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor 03/2011, tanggal 9 Juni 2011, dibuat di hadapan Yaya Rosdaya, S.H., M.Kn., PPAT Kota Makassar, antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII dengan Tergugat VIII.
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara *a quo*.
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.540.000,- (satu juta lima ratus empat puluh ribu rupiah)
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Makassar diucapkan pada tanggal 16 Mei 2024 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak secara elektronik, Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII/ Kuasanya mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Akta

halaman 5 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



Permohonan Banding Nomor 290/Pdt.G/2023/PN.Mks tanggal 29 Mei 2024 yang dibuat oleh Nawir.S.H. Plt Panitera Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII/Kuasanya, permohonan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding semula Penggugat dan Tergugat I, II, IV, VII, IX dan Turut terbanding semula Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya masing-masing pada tanggal 8 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII/Kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 3 Juli 2024 yang diterima secara elektronik pada tanggal 2 Agustus 2024, Salinan memori banding tersebut telah di beritahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding semula Penggugat, dan Turut Terbanding semula Tergugat I, II, VI, VII, IX dan Turut Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 8 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Agustus 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 20 Agustus 2024, salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII/Kuasanya pada tanggal 23 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar masing-masing tanggal 03 September 2024;

halaman 6 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII mengajukan permohonan banding disertai dengan memori banding yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding;
2. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 290/PDT.G/2023/PN. MKS. tanggal 16 Mei 2024;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

Menimbang, bahwa dari alasan alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan PEMBANDING I, PEMBANDING II, PEMBANDING III, dan PEMBANDING IV untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.290/Pdt.G/2024/PN.Mks tanggal 16 Mei 2024;
3. Menghukum PEMBANDING I, PEMBANDING II, PEMBANDING III, dan PEMBANDING IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila *Judex Factie* Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*

halaman 7 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



berpendapat lain, TERBANDING mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 290/Pdt.G/2023/PN.Mks tanggal 16 Mei 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut didasarkan pada bukti yang menunjukkan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat/Terbanding seluas 14.000 M² sebagian sudah dijual kepada Turut Tergugat I (PT Indah Mekar Bersama) seluas 2.285 M² pada tanggal 20 September 2019 dan kepada Turut Tergugat II (PT.Nusasembada Bangunindo) seluas 2.860 M² pada tanggal 25 Februari 2020 sehingga obyek sengketa merupakan sisa dari tanah yang dibeli Penggugat/Terbanding dari Daeng Ganna berdasarkan Persil 14 D II Kohir No.167 C1 Blok 140;

Menimbang, bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat/Terbanding kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang merupakan bahagian dari tanah seluas 14.000 M² sampai saat ini tidak ada yang mempersoalkan yang menunjukkan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Daeng Ganna adalah benar tanah yang tertera dalam Persil 14 DII Kohir No.167 C1 Blok 140 tersebut ;

Menimbang, bahwa mengenai Memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V dan VIII tersebut, ternyata tidak terdapat hal yang baru dan hanya merupakan pengulangan dari apa yang disampaikan sebelumnya, oleh karena itu keberatan-keberatan banding tersebut tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dikesampingkan, sedang Kontrak Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula

halaman 8 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



Penggugat yang pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 290/Pdt.G/2023/PN.Mks tanggal 16 Mei 2024 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 227/1947 Jo, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 290/Pdt.G/2023/PN.Mks tanggal 16 Mei 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VIII secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Selasa, tanggal 8 Oktober 2024 terdiri dari Dr. H. Zainuddin, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Martinus Bala, S.H. dan Siswatmono Radianoro, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Hj. Hamisa, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi

halaman 9 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT MKS



tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Martinus Bala, S.H..

Dr. H. Zainuddin, S.H., M.Hum

ttd

Siswatmono Radiantoro, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Hamisa, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | Rp 130.000,00 |
| 4. Jumlah | Rp 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah)



Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera Tingkat Banding
Martén Teny Pietersz S.Sos., S.H., M.H. - 196603171991031001
Digital Signature

halaman 10 dari 10 Putusan Perdata Nomor 340/PDT/2024/PT.MKS

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp : (021) 3912200 (921) 3912261
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.



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)