



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 105/PDT/2018/PT MKS.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini, didalam perkara antara :

H. M. ISMET I. MUSTAPHA ALIAS H. ISMET MUSTAFA, tempat/ Tgl lahir Pare-pare 10-01-1954, Pekerjaan Waraswasta, bertempat tinggal di Jl. Toddopuli VI STP 2 No. 129 Makassar dengan ini memilih dominisili pada Kantor Hukumnya, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya TITUS LERMATIN, SH.MH, Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Law Office Ngrie Mase, Jalan Toddopuli VI Komp. Puri Taman Sari Blok E2 No. 7 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Desember 2016, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING semula PENGUGAT;

L a w a n;

- 1, HADI SALIMIN, Pekerjaan Pimpinan PT. Java Reality, berkantor di Jl. Urip Sumoharjo V No. 7 Makassar, pemilik rumah di Jl. Karung-Kerung Kompleks Green Mansion No. 38 Kelurahan Bara-baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;
- 2, SOERATMI SALEH, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga , bertempat tinggal di Jalan Kerung-kerung No. 25 Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;
- 3, BASO BORA, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Lorong 1 No. 11 Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai

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

TERBANDING III semula TERGUGAT III;

DAN

4, DR. ABDUL MUIS, SH.MH, Notaris/PPTK SK. MENKEH No.C363-01-Th 1998, Alamat di Jl. R.W. Monginsidi No. 68 Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT ;

5, KEPALA KANTOR PERTANAHANAN KOTA MAKASSAR, di jalan AP. Pettarani Makassar No. selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 15 Maret 2018 Nomor : 105/PDT/2018/PT MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat penunjukan panitera pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 15 Maret 2018 Nomor: 105/PDT/2018/PT MKS. untuk membantu dan mendampingi dan memeriksa perkara ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan gugatannya tertanggal 28 Februari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 1 Maret 2017 dibawah Register Nomor : 67/PDT.G/2017/PNMks, gugatan ini didasarkan pada alasan-alasan pokok sebagai

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

berikut:

1. Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Rapocini, Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rapocini, Kotamadya Ujung Pandang kini Kota Makassar seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) berdasarkan :

a. Akta Jual beli (AJB) tanah Nomor : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) antara H. Ismet Mustapha (Pembeli/Penggugat dalam perkara ini) dengan Sampara Dg. Nyampa (Penjual/Alihwaris) yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate, tanggal 27 April 1991, terletak di Kelurahan Rappoconi, duluh Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang kini Kota Makassar, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan kini Provinsi Sulawesi Selatan, jo Surat Ukur (Gambar Situasi (GS) Nomor : 02110/Tamalate/ 2010 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Bekas Saluran Air kini Kanal/Kelurahan Bara-Baraya;
- Timur : Tanah Persil, 8 CI (BTN Timurama) kini SPBU Pertamina, Rumah Rakyat dan BTN Timurama;
- Selatan : Mesjid Maradang;
- Barat : Tanah Persil 10 DI (Kampung Gusung Utara);

Selanjutnya disebut Tanah Objek Gugatan;

b. Jo. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rappocini Abdullah Gani, tanggal 27

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

April 1991 yang menerangkan bahwa tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi adalah tanah Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas $\pm 21.300 \text{ M}^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi), terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Ujung Pandang kini Kota Makassar adalah benar tanah tersebut pada saat ini kepunyaan/milik H.M.Ismet I. Mustapha beralamat di Jl. Toddopuli VI STP 2 No. 125, U.P. kini Kata Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Bekas Saluran Air kini Kanal/Kelurahan Bara-Baraya;
- Timur : Tanah Persil, 8 CI (BTN Timurama) kini SPBU Pertamina, Rumah Rakyat dan BTN Timurama;
- Selatan : Mesjid Maradang;
- Barat : Tanah Persil 10 DI (Kampung Gusung Utara);

c. Jo. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rappocini Abdullah Gani No. 23/21.71/RC/VI/1991, tanggal 7 Juni 1991 yang menerangkan bahwa tanah yang berlokasi di Kelurahan Rappocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang Baru belakang SPBU Persil 9 SII Blok 2 Kohir 106 CI seluas $\pm 21.300 \text{ M}^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) sepanjang pengetahuan kami benar terdaftar dalam Buku C di Kelurahan Rappocini dan tanah tersebut milik H. Muh. Ismet Mustapha berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 230/KT/IV/1991 yang dibeli dari Sampara Dg Nyampa Bin Deya dengan batas-batas tanah :

- Utara : Bekas Saluran Air kini Kanal/Kelurahan Bara-Baraya;
- Timur : Tanah Persil, 8 CI (BTN Timurama) kini SPBU Pertamina, Rumah

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

Penduduk dan BTN Timurama;

- Selatan : Mesjid Maradang;
- Barat : Tanah Persil 10 DI (Kampung Gusung Utara);

d. Jo. Surat Keterangan Lurah Rappocini Mansyur Yahya, S.Sos. nomor : 2/21.71/RC/VI/2010 yang menerangkan bahwa tanah yang berlokasi di Kelurahan Rappocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang Baru belakang SPBU Persil 9 SII Blok 2 Kahir 106 CI seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) adalah milik H. Ismet Mustapha dengan batas-batas tanah :

- Utara : Bekas Saluran Air ini Kalan/Kelurahan Bara-Baraya
- Timur : Tanah Persil, 8 CI (BTN Timurama) ini SPBU Pertamina, Rumah Masyarakat dan BTN Timurama;
- Selatan : Mesjid Maradang
- Barat : Tanah Persil 10 DI (Kampung Gusung Utara)

e. Jo. Surat Ukur (Gambar Situasi (GS) Nomor : 02110/Tamalate/ 2010, mengenai sebidang tanah milik Haji Ismet Mustapha, seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate ini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Ujung Pandang ini Kota Makassar dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Bekas Saluran Air ini Kanal /Kelurahan Bara-Baraya;
- Timur : Tanah Persil, 8 CI (BTN Timurama) ini SPBU Pertamina dan BTN

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

Timurama;

- Selatan : Mesjid Maradang;
 - Barat : Tanah Persil 10 DI (Kampung Gusung Utara);
2. Bahwa Semula seorang laki-laki Sampara Dg. Nyampa bersama kedua saudara perempuannya masing-masing bernama Halipa, dan Imati Dg. Mene adalah ahli waris yang memperoleh hak atas tanah dari ayahanda bernama Deya yang meninggal dunia Tahun 1932 dan seorang isteri ibunda bernama Ratu Dg. Ngona meninggal dunia Tahun 1940;
3. Bahwa pada Bulan Januari Tahun 1990 (27 Tahun yang lalu) ketiga orang alihwaris : seorang laki-laki bernama Sampara Dg. Nyampa, bersama kedua saudara perempuannya Halipa, dan Imati Dg. Mene telah bersepakat membuat Surat Pernyataan yang menerangkan dan menyatakan bahwa Tanah-tanah sawah dan tanah-tanah darat milik dari almarhum Deya yang berlokasi/terletak di daerah Kelurahan Rapocini Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rapocini Kotamadya Ujung Pandang kini kota Makassar yang dikenal dengan Lompok Tinra Batu, Persil No. 9 – SII dengan luas 2,64 Ha terdiri dari 13 petak dan Persil 13 – SII luas 0,68 Ha yang terdiri dari 5 petak serta 14 DI luas 0,57 Ha, Kesemua tanah-tanah sawah dan tanah-tanah darat tersebut belum/tidak pernah dijual/dihibahkan dan diberikan kepada orang lain oleh almarum Deya;
4. Bahwa tanah objek gugatan tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Penggugat H. M. Ismet Mustapha (Pembeli), dari ketiga alih waris seorang laki-laki Sampara Dg. Nyampa Bin Deya bersama-sama kedua saudara perempuannya, Halipa Binti Deya

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

dan Imati Dg. Mene Binti Deya yang telah mengadakan kesepakatan yaitu kedua saudara Perempuan Halipa Bt. Deya dan Imati Dg. Mene Bt. Deya telah bersepakat memberikan kuasa penuh kepada saudara laki-lakinya Sampara Dg. Nyampa (Penjual) untuk mengurus dan mengadakan transaksi Jual beli semua harta warisan peninggalan orangtua para ahli waris baik barang maupun Tanah Sawah atau Tanah Darat dimanapun lokasinya, berdasarkan Surat Kuasa Para Alihwaris yang dibuat dihadapan Notaris Tulus Parto Soediro Tanggal 15 Mei 1990;

5. Bahwa Berdasarkan Surat Kuasa tersebut diatas, Pada tanggal 27 April 1991 (25 Tahun lalu) ahli waris Sampara Dg Nyampa melakukan transaksi Jual Beli (AJB) dengan Penggugat atas sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 230/KT/VI/ 1991 pada persil No. 9 SII, Kohir No. 106 CI, seluas 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi), Tanggal 27 April 1991, dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini dan didukung dengan Surat Keterangan Lurah Rappocini Abdullah Gani, tanggal 27 April 1991 (poin 1.b.), jo. Surat Keterangan Lurah Rappocini Abdullah Gani, tanggal 7 Juni 1991 (poin 1.c.), jo. Surat Keterangan Lurah Rappocini Mansyur Yahya, S.Sos. nomor : 2/21.71/RC/ VI/2010 (poin 1.d), jo Surat Ukur (Gambar Situasi/GS) Nomor : 02110/Tamalate/2010 (Poin 1.e.) a quo;
6. *Penggugat telah melunasi/membayar harga tanah a quo sejumlah Rp. 400.000.000, (Empat ratus juta Rupiah) dalam 4 (empat) tahap, yaitu:*
 - C Tahap I : *dibayar/dilunasi tanggal 1 Juni 1991 = Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah);*

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

- C Tahap II: dibayar/dilunasi tanggal 4 Juni 1991 = Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
- C Tahap III: dibayar/dilunasi tanggal 7 Juni 1991 = Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);
- C Tahap IV: dibayar/dilunasi tanggal 10 Juni 1991 = Rp. 199.000.000,- (Seratus Sembilan puluh Sembilan juta rupiah);

Bahwa setiap pembayaran harga tanah a quo langsung diserahkan oleh Penggugat (Pembeli) dan diterima oleh Sampara Dg Nyampa (Penjual), yang disaksikan oleh alm. Kadio Dg Tunru (Saksi/Penjamin Bank/anggota keluarga Penjual), alm. Ali Tunru (saksi anggota keluarga Penjual), dan Lurah Rappocini Abdullah Gani. Adapun bukti penerimaan uang harga pelunasan tanah transaksi jual beli a quo tercatat dengan jelas dalam Kwitansi setiap tahap pembayaran yang dicap Jempol di atas meterai oleh Penjual Sampara Dg Nyampa;

7. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1991 Pembeli/Penggugat setelah membayar/melunasi harga tanah a quo, kemudian Akta Jual Beli (asli) No. 230/KT/IV/1991 tanggal 27 April 1991 a quo, dan semua alat bukti lainnya milik Penjual/Sampara Dg Nyampa Bin Dea diserahkan Camat Arif Hasan (PPAT) dan diterima oleh H. Ismet Mustapha/Pembeli, maka tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat dan mulai saat itu Penggugat menguasai, menggarap dan mendirikan pagar sengkang mengelilingi tanah objek gugatan tersebut;
8. Bahwa tanah objek gugatan milik Penggugat sejak dibeli tahun 1991 sampai dengan sekarang ini, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama Penjual/

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

ahliwaris Sampara Dg Nyampa Bin Deya dan Pembeli/Penggugat belum/tidak pernah membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, tanggal 27 April 1991, seluas 21.300 M2 (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) yang dibuat dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, berlokasi di Kelurahan Rappocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU;

9. Bahwa pada tahun 1997 pagar seng yang mengelilingi tanah objek gugatan mulai hilang satu persatu karena diambil/dicuri oleh orang lain tanpa sepengetahuan Pengugat yang adalah pemilik, sehingga pagar sengnya hilang dan roboh, namun Penggugat dua atau tiga kali dalam seminggu selalu mengunjungi lokasi objek tanah gugatan tersebut;
10. Pada bulan April 2010, Tergugat II dan Tergugat III yang bersengketa atas tanah objek sengketa yang adalah tanah objek gugatan Penggugat sekarang yang berlokasi di Kelurahan Rapocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang Baru belakang SPBU;
11. Bahwa pada Tanggal 01 Mei 2010 Penggugat melaporkan Tergugat II/ Perempuan Soeratmi dan Tergugat III/Laki-laki Baso Bora ke SKP Polwiltabes Makassar Nomor 665/K/V/2010, tentang terjadinya tindak pidana Penyerobotan Tanah milik Penggugat.
12. Bahwa pada Tanggal 11 Mei 2010 Pelapor/Penggugat menerima Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan Penggugat Tanggal 01 Mei

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

2010 yang menyatakan bahwa Laporan Pelapor/Penggugat sedang dalam proses penyelidikan;

13. Bahwa pada tanggal 18 Mei 2010 Kapoltabs Makassar Bapak Kombes Chairul Anwar mengadakan pertemuan Mediasi antara Pelapor H. Ismet Mustapha dengan Terlapor Suratmi Saleh dan Basso Bora di Ruang Auditorium Poltabes Makassar. Setelah pembukaan, dalam pengarahannya Kapoltabs Makassar Bapak Kombes Chairul Anwar, menyampaikan kepada semua peserta mediasi bahwa mediasi akan dilaksanakan 4 (empat) kali, dan untuk melanjutkan mediasi pertama ini akan dipimpin oleh Bapak AKP Baharuddin Kanit Tabang. Selanjutnya pimpinan pertemuan mediasi Bapak AKP Baharuddin Kanit Tabang mengarahkan para pihak agar menyiapkan semua bukti surat yang dijadikan sebagai alas hak kepemilikan atas tanah objek sengketa, dan akan diperlihatkan dalam pertemuan-pertemuan berikutnya yang dipimpin langsung oleh Bapak Kapoltabs. Pada akhir pertemuan ditetapkan pertemuan kedua akan dilaksanakan dua hari berikutnya dari pertemuan pertama, yaitu tanggal 20 Mei 2010;

14. Bahwa pada pertemuan kedua dan ketiga yang dipimpin langsung oleh Bapak Kapoltabs Makassar, Kombes Chairil Anwar meminta kepada para pihak untuk menunjukkan/memperlihatkan Surat-surat bukti sebagai alas hak atas tanah objek sengketa (objek gugatan sekarang). Adapun hal-hal yang terungkap dalam pertemuan kedua dan ketiga tanggal 20 dan 27 Mei 2010 itu, sebagai berikut :

- a. Pelapor H. Ismet Mustapha/Penggugat, menunjukkan/memperlihatkan Surat bukti berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, tanggal 27 April 1991, seluas 21.300 M2 (Dua Puluh

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

Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) yang dibuat dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini; dan didukung Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rappocini Abdullah Gani, tanggal 27 April 1991 mengenai Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, jo. Surat Keterangan Lurah Rappocini Mansyur Yahya, S.Sos. nomor : 2 / 21.71 / RC / VI / 2010 yang menerangkan bahwa tanah yang berlokasi di Kelurahan Rappocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU Persil 9 SII Blok 2 Kohir 106 CI seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) adalah milik H. Ismet Mustapha berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 230/K/IV/1991 yang dibeli dari Sampara Dg. Nyampa Bin Deya ahliwaris dari Deya, jo Surat Ukur (Gambar Situasi/GS) Nomor : 02110/Tamalate/2010 a quo;

- b. Terlapor Baso Bora/Tergugat III, menunjukkan/memperlihatkan Surat bukti berupa PBB sebagai alas Haknya, namun PBB itu atas nama orang lain alias palsu;
- c. Terlapor Suratmi/Tergugat II, menunjukkan/memperlihatkan Surat bukti berupa Sertifikat No. 6, Persil NO. 11 S,II, 6 CI, seluas \pm 1.541 M² dan Persil No.12,SII- 13 S,II, 6 CI, seluas \pm 44.676 M² sebagai alas hak yang letak/lokasinya berada di wilayah Kelurahan/desa Bara-Baraya. Dan ketika itu juga, Bapak Kapoltabs Makassar, Kombes Chairil Anwar menanyakan kepada kedua Lurah yaitu Lurah Bara-Baraya dan Lurah Rappocini yang turut hadir dalam pertemuan itu, apakah tanah objek sengketa (objek gugatan sekarang) itu

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

terletak/ berada di wilayah Kelurahan Bara-Baraya ataukah di Kelurahan Rappocini. Maka dalam pertemuan itu, dengan tegas Lurah Rappocini Bapak Masyur Yayah, S.Sos dengan tegas menjelaskan/menerangkan bahwa Tanah objek sengketa itu terletak/berada didalam Wilayah Rappocini bukan di wilayah Kelurahan Bara-Baraya. Sedangkan Lurah Bara-Baraya hanya diam dan menyetujui apa yang telah disampaikan oleh Lurah Rappocini;

15. Bawah pada akhir pertemuan ketiga yang dipimpin langsung oleh Bapak Kapoltabs Makassar, Kombes Chairil Anwar memerintahkan kepada AKP Fajaril Mustapha yang saat itu menggantikan Bapak AKP Baharuddin sebagai KANIT TABANG untuk mengarahkan para pihak agar pada pertemuan keempat bersama-sama akan melakukan investigasi lapangan di lokasi tanah objek sengketa (tanah objek gugatan sekarang) untuk membuktikan apakah tanah objek sengketa itu benar berada di lokasi/daerah Rappocini ataukah di daerah Bara-Baraya? dan siapa pemilik sebenarnya?;

16. Pada pertemuan keempat setelah semua peserta pertemuan mediasi hadir di Ruangan Auditorium Poltabes Makassar, Kanit Tabang Bpk AKP Fajaril Mustapha atas nama Kapoltabs mengarahkan para pihak untuk berangkat menuju lokasi tanah objek sengketa dengan menggunakan kendaraan sendiri. Ketika berangkat dari Kantor Kapoltabs Makassar menuju lokasi tanah objek sengketa, masing-masing pihak menggunakan kendaraan sendiri dan yang lebih dahulu berangkat menuju lokasi adalah pihak Tergugat II dan pihak Tergugat III. Setelah tiba di lokasi tanah objek sengketa, ternyata yang hadir adalah Kapoltabs Makassar, Bapak Kombes Chairil Anwar, Bapak AKP Fajaril Mustapha dan pihak H. Ismet Mustapha,

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

sedangkan pihak Tergugat II dan pihak Tergugat III tidak hadir. Investigasi lapangan tetap dilaksanakan untuk memeriksa letak dan batas-batas tanah objek sengketa tersebut. Sejak mulai investigasi samapai dengan selesainya pihak Tergugat II dan pihak Tergugat II tidak hadir, dengan demikian fakta yang terungkap dalam investigasi lapangan adalah bahwa tanah objek sengketa itu adalah benar dan sah berada/terletak di wilayah Kelurahan Rappocini, bukan di wilayah Kelurahan Bara-Baraya dan tanah objek sengketa adalah benar dan sah milik H. Ismet Mustapha;

17. Bahwa pada tahun 2011, Tergugat I secara diam-diam membuat transaksi jual beli tanah dengan Tergugat II yang sedang bersengketa tanah dengan Tergugat III, agar persengketaan tanah antara Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidak dilanjutkan alias damai. Maka Tergugat I dan Tergugat II bersepakat untuk membuat transaksi jual beli tanah milik tergugat II berdasarkan Sertifikat No. 6, yang tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) NO. 1430/2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat I / Notaris Dr. Abdul Muis, SH. MH. Ketika transaksi jual beli tanah tersebut selesai dibuat oleh Turut Tergugat I, Akta Jual Beli (AJB) NO. 1430/2014, serta semua alat bukti berupa Sertifikat No. 6 dan alat bukti lainnya milik Tergugat II diserahkan kepada dan diterima oleh Tergugat I maka semua alat bukti milik Tergugat II a quo dengan sendirinya menjadi milik Tergugat I;

Dengan demikian, Tanah objek transaksi Jual Belinya (AJB) No. 1430/2014 adalah tanah milik Tergugat I sesuai Sertifikat No. 6, Persil No. 11 S,II, 6 CI, seluas ± 1.541 M² dan Persil No.12,SII- 13 S,II, 6 CI, seluas ± 44.676 M² yang berlokasi/ berada di wilayah Kelurahan Bara-Baraya yang dibeli dari Tergugat II;

18. Bahwa Tergugat I menggunakan sertifikat No. 6, atas nama Tergugat II, Persil No.

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

11 S,II, 6 CI, seluas $\pm 1.541 \text{ M}^2$ dan Persil No.12, SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44.676 \text{ M}^2$ yang berlokasi/berada di wilayah Kelurahan Bara-Baraya aquo, menghadap Turut Tergugat II di Kantor Badan Petanahan Kota Makassar untuk mengurus dan mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 20146/Bara-baraya, seluas 14.358 M^2 , tanggal 17 Oktober 2014 dan Surat Ukur (SU) atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 00942/2014, tanggal 15 Oktober 2014, dan dibagi/dipecahkan dalam 32 bidang tanah bangunan yang berlokasi/berada di Kelurahan Bara-baraya;

19. Bahwa Tergugat I secara diam-diam menggunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 20146/Bara-baraya, seluas 14.358 M^2 , tanggal 17 Oktober 2014 jo Surat Ukur atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 00942/2014 tanggal 15 Oktober 2014 yang berlokasi/berada di Kelurahan Bara-baraya untuk menyerobot, menguasai dan membangun Perumahan/Apartemen/Hotel diatas tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli antara Haji Ismet Mustapha (Penggugat/Pembeli) dengan Sampara Dg Nyampa (Penjual) Nomor : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas 21.300 M^2 (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) berlokasi di Kelurahan Rapocini RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU Pertamina a quo yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rapocini tanggal 27 April 1991, tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat;

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

20. Bahwa Penggugat telah berulang-ulang kali menegur Tergugat I agar tidak melakukan transaksi atau pengikatan apapun di atas tanah objek milik Penggugat yang berlokasi di Jalan Sungai Saddang Baru, Samping sebelah barat SPBU Pertamina yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan/ memperhatikannya dengan berbagai dalil dan alasan-alasan yang tidak masuk akal. Oleh karena itu Penggugat telah mengumumkan kepada seluruh masyarakat untuk menghindari gugatan hukum dari klien kami H. Isemet I. Mustapha melalui Surat Kabar Harian Fajar pada tanggal 23 Februari 2015.

21. Bahwa Penggugat kembali menegur Tergugat I melalui surat somasinya pada tanggal 6 Agustus 2015 agar tidak melakukan transaksi atau pengikatan apapun di atas tanah objek milik Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III yang berlokasi di Jalan Sungai Sadang Baru, Samping sebelah barat SPBU Pertamina yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan/memperhatikannya dengan berbagai dalil dan alasan-alasan yang tidak masuk akal.

22. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2016 Penggugat telah mengirim Surat Permohonan yang ditujukan kepada Turut Tergugat I/Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk melakukan Pemblokiran Sertifikat No. 6 atas nama Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II dan digunakannya untuk membangun Perumahan/Apartemen/Hotel di atas tanah milik Penggugat. Berdasarkan Surat Permohonan Penggugat untuk memblokir Sertifikat No. 6 milik Tergugat I a quo, maka Turut Tergugat I / Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar telah memblokir Sertifiakt No. 6 a quo, dua kali,

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

yaitu :

- Pada tanggal 02 Juni 2016, melalui Surat Jawaban Turut Tergugat I Nomor : 2041/7-73.71/VI/2016, yang menyatakan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 126, pemblokiran hanya berlaku 30 (tiga puluh) hari dari tanggal pencatatan pada buku tanah dan akan berakhir dengan sendirinya, kecuali jika ada peletakan Sita Jaminan dari pengadilan.

- Kemudian pada tanggal 29 Juli 2016, Turut Tergugat I memperpanjang waktu/massa pemblokirannya melalui Surat Penyampaian Turut Tergugat I Nomor 2414/7-73.71/VI/2016, yang menyatakan bahwa sebagai tindak lanjut surat kami tanggal 02 Juni 2016 Nomor : 2041/7-73.71/VI/2016 dan surat saudara tanggal 10 Mei 2016 Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat No. 6 atas nama Hadi Salimin yang dibeli dari Soeratmi Saleh dan digunakan untuk membangun Perumahan/Apartemen/Hotel di atas tanah milik H. Ismet Mustapha, dengan ini disampaikan bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Kantor Pertanahan nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 126, pemblokiran hanya berlaku 30 (tiga puluh) hari dari tanggal pencatatan pada buku tanah dan akan berakhir dengan sendirinya, kecuali jika ada peletakan Sita Jaminan dari pengadilan.

23. Bahwa ternyata Tergugat I secara diam-diam dan beritikad buruk menyerobot, menguasai dan terus membangun Perumahan/Apartemen/Hotel diatas di atas tanah

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

objek gugatan milik Penggugat tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat;

24. Bahwa kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari para Tergugat tersebut di atas, besarnya ganti rugi yang harus dibayarkan kepada pemegang hak garap tanah yang haknya dicabut adalah sebesar 400 x harga tanah permeter menurut harga yang ditentukan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan sesuai Jurisprudensi/Keputusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 1368.K/Pdt/1989, tanggal 28 Februari 1994, yang dapat dirinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materil:

- 1) Harga Tanah = Luas Tanah 21.300 M^2 x (400 x Rp.11.300.000,-/per Meter Persegi) (harga tanah sekarang ini) = 21.300 M^2 x Rp. 4.520.000.000,- = Rp. 96.276.000.000.000,- (Sembilan Puluh Enam Triliun Dua Ratus Tujuh Puluh Enam Milyar Rupiah),-
- 2) Kehilangan manfaat atas tanah objek gugatan tersebut sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak tahun 1991 sampai sekarang, yaitu: 26 Tahun x Rp.300.000.000,- = Rp. 7.800.000.000,- (Tujuh milyar delapan ratus juta rupiah). Kerugian mana bertambah setiap tahun sampai pada dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini.

Total harga kerugian materil seluruhnya sebesar :

HargaTanah: 21.300 M^2 x Rp. 4. 520.000.000,- = Rp. 96.276.000.000.000,- +



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C Harga Kehilangan manfaat atas tanah selama 26 tahun

= Rp. 7.800.000.000,- +

= Rp. 96.283.800.000.000,-

Terhitung : Simbilan Puluh Enam Triliun Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Milyar
Delapan Ratus Jutah Rupiah.

B. Kerugian Immateril:

Karena dalam masyarakat luas pihak keluarga besar Penggugat dipandang bukan sebagai pemilik tanah yang tidak dapat menguasai dan menggunakan tanah objek gugatan miliknya tersebut, sehingga menimbulkan kerugian sosial yang dapat dikonversi dalam bentuk rupiah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah).

C. Kerugian karena inflasi dihitung berdasarkan bunga sebesar 5% setiap bulan dari semua kerugian A dan B tersebut diatas terhitung sejak didaftarkanya gugatan ini sampai dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini.

25. Sekiranya Tergugat tidak bersedia membayar harga tanah objek gugatan tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum dan keadilan menghukum Tergugat dan/atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna lalu diserahkan kepada Penggugat;

26. Untuk mencegah bertambah besarnya jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka cukup beralasan hukum dan keadilan untuk mengajukan permohonan provisi yang menetapkan:

- Memerintahkan Tergugat I menghentikan kegiatan apapun termasuk

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

membangun perumahan/apartemen/hotel di atas lokasi tanah objek gugatan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

- Memerintahkan Turut Tergugat II /Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar, untuk merekonstruksi batas bidang tanah Sertifikat No. 6 milik Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I untuk meletakkan/menempatkannya pada posisi/ di lokasi yang benar di atas Tanah Persil No. 11 SII, 6 CI, seluas $\pm 1.541 M^2$ dan Persil No.12, SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44.676 M^2$ di wilayah Kelurahan Bara-Baraya, dan bukan diatas tanah objek gugatan milik Penggugat Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas $21.300 M^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) yang terletak/berada di wilayah Kelurahan Rapocini RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU, sebelum Pemeriksaan Setempat dan/atau bersamaan dengan Pemeriksaan Setempat (PS) atau Sesudah Pemeriksaan Setempat (PS). Hal ini Perlu dilakukan agar Majelis Hakim tidak salah dalam pengambilan keputusannya.

27. Untuk mencegah dialihkannya objek gugatan ini kepada pihak ketiga dan dapat dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini, cukup beralasan hukum dan keadilan meletakkan sita jaminan atas tanah objek gugatan.

28. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada dalil – dalil dan bukti-bukti otentik yang secara yuridis sangat kuat dan sempurna, maka cukup beralasan hukum dan keadilan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal di atas dengan kerendahan hati dimohon kiranya Ketua/Majelis

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

Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

I. DALAM PROVISI :

- Memerintahkan Tergugat I dan/atau siapapun juga untuk menghentikan segala kegiatan apapun termasuk pembangunan Perumahan/Apaetemen/Hotel di atas lokasi tanah objek gugatan sampai adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar untuk melakukan sita jaminan atas tanah objek gugatan milik Penggugat yang terletak/berada di wilayah Kelurahan Rapocini, RW 05, antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
- Memerintahkan Turut Tergugat II /Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar, untuk merekonstruksi batas bidang tanah Sertifikat No. 6 milik Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I untuk meletakkan/menempatkannya pada posisi/ di lokasi yang benar yaitu di atas Tanah Persil No. 11 SII, 6 CI, seluas $\pm 1.541 \text{ M}^2$ dan Persil No.12, SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44.676 \text{ M}^2$ di wilayah Kelurahan Bara-Baraya, dan bukan diatas tanah objek gugatan milik Penggugat Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas 21.300 M^2 (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) yang terletak/berada di wilayah Kelurahan Rapocini, RW 05, antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU, Kecamatan

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

Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, sebelum Pemeriksaan Setempat dan/atau bersamaan dengan Pemeriksaan Setempat (PS) atau Sesudah Pemeriksaan Setempat (PS). Hal ini Perlu dilakukan agar Majelis Hakim tidak salah dalam pengambilan keputusannya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Hasil Rekonstruksi Batas Tanah yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat II /Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar, adalah benar dan sah.
4. Menyatakan Tanah objek gugatan adalah benar dan sah terletak/berlokasi di RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU, Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah objek gugatan berdasarkan Akta Jual beli (AJB) antara H. Ismet Mustapha (Pembeli/ Penggugat dalam perkara ini) dengan Sampara Dg. Nyampa (Penjual/Alihwaris), Nomor : 230/KT/ IV/1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI seluas $\pm 21.300 \text{ M}^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi), berlokasi di RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate, tanggal 27 April 1991, jo. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa

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

Rapocini Abdullah Gani tanggal 27 April 1991, Jo Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rapocini Abdullah Gani tanggal 7 Juni 1991, jo. Surat Keterangan Lurah Rapocini Mansyur Yahya, S.Sos. nomor : 2/21.71/RC/VI/2010, jo Surat Ukur (Gambar Situasi (GS) Nomor : 02110/Tamalate/2010;

6. Menyatakan Sertifikat No. 6, Persil NO. 11 S,II, 6 CI, seluas $\pm 1.541 \text{ M}^2$ dan Persil No.12,SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44676 \text{ M}^2$ atas nama Tergugat II yang telah dialihkan kepada Tergugat I yang berlokasi/berada di Kelurahan Bara-baraya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat untuk menyerobot, menguasai dan membangun Perumahan/Apartemen/Hotel di atas tanah milik Penggugat yang berlokasi/berada di Kelurahan Rappocini;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.20146 Tahun 1997 atas Nama Tergugat I beserta turunannya maupun atas nama siapapun juga, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat untuk menyerobot, menguasai dan membangun Perumahan/Apartemen/Hotel di atas tanah milik Penggugat yang berlokasi/berada di Kelurahan Rappocini;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat yang diam-diam mengurus dan mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah objek gugatan aquo, tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat;
9. Menyatakan semua pengalihan hak atas tanah objek gugatan milik Penggugat kepada Tergugat dan/atau siapapun juga adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

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

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggungrenteng untuk membayar gantirugi kepada Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat tersebut di atas, yang dapat dirinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materil:

- 1) Harga sebidang tanah objek gugatan seluas $21.300 \text{ M}^2 \times (400 \times \text{Rp.}11.300.000,-/\text{per Meter Persegi})$ (harga tanah sekarang ini) = $21.300 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 4.520.000.000,- = \text{Rp. } 96.276.000.000.000,-$ (Sembilan Puluh Enam Triliun Dua Ratus Tujuh Puluh Enam Milyar Rupiah),-
- 2) Kehilangan manfaat atas tanah objek gugatan tersebut sebesar $\text{Rp.}300.000.000,-$ (tiga ratus juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak tahun 1991 sampai sekarang, yaitu: $26 \text{ Tahun} \times \text{Rp.}300.000.000,- = \text{Rp. } 7.800.000.000,-$ (Tujuh milyar delapan ratus juta rupiah). Kerugian mana bertambah setiap tahun sampai pada dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini.

Total harga kerugian materil seluruhnya sebesar :

$$\begin{aligned} \text{C Harga Tanah: } 21.300 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 4.520.000.000, \\ = \text{Rp. } 96.276.000.000.000,- + \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{C Harga Kehilangan manfaat atas tanah selama 26 tahun} \\ = \text{Rp. } 7.800.000.000,- + \\ = \text{Rp. } 96.283.800.000.000,- \end{aligned}$$

Terhitung : Sembilan Puluh Enam Triliun Dua Ratus Delapan Puluh Tiga

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

Milyar Delapan Ratus Jutah Rupiah.

B. Kerugian Immateril:

Karena dalam masyarakat luas pihak keluarga besar Para Penggugat dipandang bukan sebagai pemilik tanah yang tidak dapat menguasai dan menggunakan tanah objek gugatan miliknya tersebut, sehingga menimbulkan kerugian sosial yang dapat dikonversi dalam bentuk rupiah sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah).

C. Kerugian karena inflasi dihitung berdasarkan bunga sebesar 5% setiap bulan dari semua kerugian A dan B tersebut diatas terhitung sejak didaftarkanya gugatan ini sampai dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini.

Atau,

11. Sekiranya Tergugat tidak bersedia membayar harga tanah objek gugatan seluas 21.300 M2 tersebut di atas, maka cukup beralasan hukum dan keadilan menghukum Tergugat dan/atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek gugatan secara kosong sempurna lalu diserahkan kepada Penggugat; Dan tetap menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat perbuatan melawan hukum dari Tergugat tersebut di atas berupa:

A. Kerugian Materil:

Kehilangan manfaat atas tanah objek gugatan tersebut sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) setiap tahun dihitung sejak tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 sampai sekarang, yaitu: 26 Tahun x Rp.300.000.000,- =
Rp.7.800.000.000,- (Tujuh milyar delapan ratus juta rupiah). Kerugian mana
bertambah setiap tahun sampai pada dilaksanakannya putusan pengadilan
dalam perkara ini.

B. Kerugian Immateril:

Karena dalam masyarakat luas pihak keluarga besar Penggugat dipandang
bukan sebagai pemilik tanah yang tidak dapat menguasai dan menggunakan
tanah objek gugatan miliknya tersebut, sehingga menimbulkan kerugian
sosial yang dapat dikonversi dalam bentuk rupiah sebesar
Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah).

C. Kerugian karena inflasi dihitung berdasarkan bunga sebesar 5% setiap bulan
dari semua kerugian A dan B tersebut diatas terhitung sejak didaftarkanya
gugatan ini sampai dilaksanakannya putusan pengadilan dalam perkara ini.

12. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara
ini;

13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat
dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat verzet, banding,
kasasi dan peninjauan kembali (uitvoerbaar bij vooraad).

ATAU,

Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
berdasarkan asas ex aequo et bono.

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2017 Nomor

67/Pdt.G/2017/PN Mks yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.826.000.- (dua juta delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir saat pembacaan putusan dan masing-masing telah diberitahukan isi putusan berdasarkan relas pemberitahuan putusan kepada Tergugat II pada tanggal 19 Oktober 2017, Tergugat III pada tanggal 24 Oktober 2017, kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 19 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding berdasarkan surat permohonan banding pada tanggal 31 Oktober 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2017 Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Mks, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sepatutnya berdasarkan surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding kepada Terbanding I semula Tergugat I/Kuasanya pada tanggal 4

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

Desember 2017 dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Desember 2017, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Desember 2017 dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2017, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2017 Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Mks,Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 4 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 15 Januari 2017, salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding kepada Terbanding I semula Tergugat I/Kuasanya pada tanggal 17 Januari 2018 dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 26 Januari 2018, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Januari 2018 dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 18 Januari 2018, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 Januari 2018, dan dalam memori banding tersebut,Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mohon agar putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut dibatalkan dengan mengabulkan gugatan Penggugat, dengan alasan sebagai berikut :

I. Keberatan Terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut ;

Dalam Putusannya halaman 37 pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I :

Dalam Provisi menyatakan :

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi sebagaimana terurai dalam tuntutananya;

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

Menimbang bahwa tentang tuntutan provisi dari Penggugat tersebut menurut hemat Majelis hakim baru dapat dipertimbangkan setelah dipertimbangkan mengenai pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara menyatakan :

Menimbang bahwa karena eksepsi Tergugat I dan turut Tergugat I dikabulkan maka apa yang menjadi dalil-dalil Penggugat yaitu adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II dan III tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

Menimbang bahwa karena Penggugat berada di pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut, maka dalam Amar Putusannya menyatakan : Dalam Provisi *Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat*; Dalam Pokok Perkara menyatakan *gugatan pengugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard*;

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas sangat keliru dan bertentangan dengan hukum dan keadilan sehingga berlasan hukum untuk ditolak karena :

1. Bahwa Pembanding/Penggugat menolak/tidak sependapat terhadap Putusan *Judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak memberikan Pertimbangan Hukum Dalam Provisi dan Dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat

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

diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum ;

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan :

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.

2. Oleh karenanya peradilan *Judex facti*, khususnya Pengadilan Tinggi Makassar mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya sebagai berikut :
 - a. Bahwa sesuai fakta Hukum pada persidangan materi objek gugatan Penggugat/Pembanding adalah “penyerobotan tanah milik Penggugat/ Pembanding” oleh Tergugat I/Terbanding I.
 - b. Bahwa Tanah obyek gugatan milik Penggugat/Pembanding berlokasi/terletak di Kelurahan Rapocini, RW 05, antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang baru belakang SPBU, Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Ujung Pandang kini Kota Makassar. berdasarkan : Akta Jual Beli (AJB) No. : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi);
 - c. Bahwa Tanah milik Tergugat I /Terbanding I terletak di Kelurahan Bara-Baraya,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Makassar, kota Makassar berdasarkan Sertifikat No. 6, pada Persil NO. 11 S,II, 6 CI, seluas $\pm 1.541 \text{ M}^2$ dan Persil No.12,SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44.676 \text{ M}^2$;

- d. Bahwa Tergugat I/Terbanding I menggunakan Sertifikat tanah No. 6 pada Persil No. 11 S,II, 6 CI, seluas $\pm 1.541 \text{ M}^2$ dan Persil No.12,SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44.676 \text{ M}^2$, terletak di Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar untuk menyerobot, menguasai dan membangun Rumah/Apatemen/ Hotel di atas tanah objek sengketa milik H. Ismet Mustapha, yang terletak di Kelurahan Rappocini RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang Baru belakang SPBU Pertamina, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar.
3. Bahwa fakta yuridis, pada saat pemeriksaan setempat tanah objek sengketa terletak/berada di *Kelurahan Rapocini, RW 05, antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang baru belakang SPBU*, sehingga jelas Tergugat I / Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan sengaja menggugakan Sertifikat No. 6 dan telah beralih menjadi Sertifikat No. 20146 atas nama Tergugata/Pembanding yang mana abjek tanahnya terletak/berada di Kelurahan Bara-baraya, *untuk menyerobot, menguasai dan membangun Perumahan/Apartemen/Hotel* di atas tanah milik Penggugat/Terbanding, tanpa persetujuan Terbanding/ Penggugat.
4. Majelis Hakim Tingkat Pertama mengabaikan penegakan dan penerapan prinsip ajaran dan sistem pembuktian dalam pemeriksaan perkara *a quo*, sehingga

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

menimbulkan akibat yang sangat fatal yaitu sangat merugikan kepentingan

Penggugat/Pembanding.

5. Bahwa Mohon diperiksa kembali semua alat bukti yang di dalilkan baik oleh Pembanding/Penggugat dan oleh Terbanding/ Tergugat Idan para turut Tergugat baik yang diajukan maupun yang tidak diajukan dimuka persidangan, Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum;

Dalam Putusannya halaman 41 alinea Ketiga sampai halaman 42 Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I ad a &, eksepsi Turut Tergugat I ad. a & b, menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I tersebut adalah apabila perkara-perkara ini dikaitkan dengan perkara yang disebutkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I yang telah diputus, pada hakikatnya adalah sama tentang subyeknya dan lebih khusus lagi obyek perkaranya adalah sama yaitu tanah yang menurut Penggugat terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar sedangkan menurut Tergugat I dan para Turut Tergugat, tanah tersebut tanah tersebut terletak di Kelurahan Bara-Baraya Kecamatan Kecamatan Tamalate Kota Makassar SHM No.20146/Bara Baraya seluas 14.358 m2 sehingga dengan demikian dalam perkara *a quo* berlaku azas *ne bis in idem* dan terhadap

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

objek dimaksud sesuai dengan bukti TT-2 telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Makassar;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang eksepsi Tergugat I, ad.c, menurut hemat Majelis Hakim persoalan alamat Penggugat di dalam perkara No. 252/Pdt.G/2015/PN.Mks., tidak ada kaitan secara yuridis dengan perkara ini sehingga beralasan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian tentang eksepsi Tergugat I ad.d, e, f, g, h, k, eksepsi Turut Tergugat I ad, c, dan Turut Tergugat II ad. b & c, dalam perkara ini dapat Majelis jelaskan bahwa secara hukum orang yang merasa kepentingannya di rugikan untuk mengajukan suatu tuntutan hukum terhadap pihak yang dirasa telah merugikan kepentingannya, oleh karena yang merasa dirugikan adalah Penggugat, maka Penggugatlah yang berhak menentukan pihak-pihak mana yang harus digugat atau sebagai turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat I ad.i, j, l dan eksepsi Turut Tergugat II tersebut ad. a, menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat I dan eksepsi Turut Tergugat II tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga harus dinyatakan di tolak.

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas sangat keliru dan bertentangan dengan

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

hukum dan keadilan sehingga berlawanan hukum untuk ditolak karena :

- 1) Bahwa tidak benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 41 alinea 4 Putusan Perkara Nomor : 67/Pdt.G/2017/PN.Mks. dalam Eksepsi yang menyatakan bahwa pada hakikatnya adalah sama tentang subyek hukum dan lebih khusus lagi obyek perkaranya adalah sama yaitu tanah yang menurut Penggugat terletak di Kelurahan Rappocini Kecamatan Rappocini Kota Makassar sedangkan menurut Tergugat I dan para turut Tergugat, tanah tersebut terletak di Kelurahan Bara Baraya Kecamatan Tamalate Kota Makassar, SHM No. 20146/Bara Braya seluas 14.358 m² sehingga dengan demikian Perkara a quo berlaku azas *ne bis in idem* dan terhadap obyek dimaksud sesuai dengan TT-2 telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Makassar.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar kurang cermat dan teliti dalam menilai dan mempertimbangkan alat bukti TT-2 tentang letak tanah obyek perkara. Berdasarkan alat bukti Tergugat I dan para turut Tergugat menyatakan bahwa *tanah obyek gugatan terletak di kelurahan Bara Baraya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar* adalah tidak benar, karena berdasarkan pemetaan wilayah kota Makasar, Kelurahan Bara Baraya tidak pernah berada di wilayah teritorial Kecamatan Tamalate. Kelurahan Bara-Baraya sejak dulu hingga sekarang berada di wilayah teritorial Kecamatan Makassar. Sedangkan Kelurahan Rappocini dahulu berada di wilayah teritorial Kecamatan Tamalate, sekarang Kecamatan Rapocini.

Bahwa berdasarkan data dan fakta yuridis, alat bukti Penggugat tanah obyek gugatan milik Penggugat terletak di Kelurahan Rapocini, dahulu Kecamatan

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

Tamalate kini Kecamatan Rappocini, dahulu Kota Madya Ujung Pandang kini Kota Makassar sedangkan alat bukti Tergugat I dan para turut Tergugat tanah obyek gugatan terletak di Kelurahan Bara Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar.

Jadi tidak benar alat bukti TT-2 yang menyatakan bahwa kelurahan Bara Baraya berada di wilayah teritorial Kecamatan Tamalate. Ini adalah bukti rekayasa dan tipumusiast T-I dan TT-2 untuk mengelabui Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi. Dengan demikian terbukti bahwa tanah obyek gugatan/perkara terletak di Kelurahan Rappocini, dulu Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Dulu Kota Madya Makassar kini Kota Makassar adalah milik Penggugat/Pembanding H. Ismet Mustapha, Sedangkan tanah milik Tergugat Terletak di Kelurahan Bara Baraya, Kecamatan Makassar, dulu Kota Madya Ujung Pandang kini Kota Makassar.

- 2) Bahwa apabila perkara ini yaitu perkara perdata Nomor : 67/Pdt.G/2017/PN.Mks., dikaitkan dengan perkara yang disebutkan oleh Tergugat I/ Terbanding I dan Turut Tergugat I /Turut Terbanding I yaitu Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 395/Pdt.G/2016 tanggal 19 Oktober 2016 berlaku azas nebis in idem, adalah sangat keliru dan bertentangan dengan hukum dan keadilan karena : "Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 395/Pdt.G/2016 tanggal 19 Oktober 2016 dalam pertimbangan hukumnya baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara menyatakan bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onverklaard*). Adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar

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

Nomor : 395/Pdt.G/2016 tanggal 19 Oktober 2016 sebagai alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onverklaard*) pada halaman 25 sampai halaman 26 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa suatu gugatan diajukan tentu harus dilakukan secara tuntas atau tidak menyisahkan permasalahan di kemudian hari terutama bagi penggugat sebagai pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, karena meskipun oleh Pengadilan sudah dinyatakan sebagai pihak yang benar dalam arti berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, namun *kalau tidak lengkap / sempurna pihak-pihak yang terlibat di dalamnya tentu akan mengalami hambatan dalam eksekusinya maupun ketika surat-surat tanah tersebut akan diurus di kemudian hari.*

Menimbang, bahwa oleh karena itu kendatipun Penggugatlah yang berhak menentukan pihak-pihak yang dirasa merugikan kepentingannya sebagai pihak dalam suatu perkara namun *semua pihak yang secara yuridis terkait dengan tanah objek sengketa tersebut haruslah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo apakah sebagai Tegugat atautkah sebagai turut Tergugat. Sebagai tergugat tentu akan melaksanakan apa yang diperintahkan dalam putusan hakim dan sebagai pihak turut tergugat harus tunduk pada putusan hakim.*

Mnimbang, bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah ada sertifikatnya, maka untuk sempurnanya gugatan penggugat, maka *pihak yang menerbitkan sertifikat itu haruslah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo agar nantinya apabila gugatan penggugat dikabulkan, maka pihak yang menerbitkan*

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

sertifikat tersebut dapat dihukum untuk tunduk pada putusan dan selanjutnya dapat menerbitkan sertifikat baru atas dasar putusan pengadilan tersebut.

Menimbang, bahwa telah ternyata dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum melibatkan pihak yang menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa yaitu Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga secara yuridis gugatan penggugat tersebut terjadi kekurangan pihak yang seharusnya harus dilibatkan sebagai pihak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa tidak melibatkannya Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara a quo tidak masuk dalam materi eksepsi yang diajukan oleh tergugat, namun karena persoalan tersebut menurut Majelis adalah bersifat eksepsional, maka terhadap gugatan Penggugat tersebut, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) dan terhadap materi atau pokok perkara berupa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

- 3) Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 395/Pdt.G/ 2015/ PN.Mks tanggal 19 Oktober 2016 adalah putusan NO, (*neit onvangelijke verklaard*) yakni dalam amar putusan : Dalam Eksepsi *Menolak eksepsi dari Tergugat*; dan Dalam Pokok Perkara menyatakan *gugatan Penggugat tidak dapat diterima*; dengan pertimbangan, syarat formal tidak terpenuhi yakni gugatan Penggugat tidak lengkap/sepurna pihak yang digugat (*plurium litis consortium*). maka menurut Hukum Acara Perdata gugatan harus diperbaiki dan disempurnakan dengan memasukan orang yang bersangkutan sebagai pihak penggugat atau tergugat.

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

Dengan perbaikan atau penyempurnaan itu, Penggugat dapat mengajukan kembali gugatan sebagai perkara baru. Selain itu, menurut Hukum Acara Perdata Putusan NO (*neit onvankelijke verklaard*) memberikan kebebasan kepada para pihak khususnya Penggugat yang dirasa kepentingannya dirugikan untuk menentukan sendiri secara bebas apakah putusan gugatan tersebut perlu untuk dinyatakan banding atau diajukan gugatan baru. Oleh karena itu Penggugat telah memutuskan untuk mengajukan gugatan baru dalam gugatan perkara No. 67/PdtT.G/2015/PN.Mks. berdasarkan pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor :395/Pdt.G/ 2015/PN.Mks. a quo.

- 4) Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis dalam Putusan Perkara Nomor : 395/Pdt.G/2016/PN.Mks, tanggal 19 Oktober 2016 a quo, Penggugat memutuskan untuk mengajukan gugatan ulang/gugatan baru dengan melibatkan semua pihak yang secara yuridis dan yang bersifat eksepsional terkait dengan tanah objek sengketa milik Penggugat, sehingga subjek hukum / para pihak dalam perkara perdata Nomor : 395/Pdt.G/2015/ PN.Mks., berbeda dengan subyek hukum dalam perkara perdata Nomor : 67/Pdt.G/2017/PN.Mks.
- 5) Bahwa para pihak dalam Putusan Perkara Nomor 395/Pdt.G/2016/PN.Mks, satu lawan satu, yaitu Penggugat adalah H. Ismet Mustapha, Tempat/Tgl. Lahir Parepare 10-01-1954, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Toddopuli VI STP 2 No. 129 Mkassar melawan Tergugat Hadi Salimin, Pekerjaan Pimpinan PT. Java Reality, berkantor di Jl. Urip Sumoharjo V No. 7 Makassar, pemilik rumah di Jl.Kerung-Kerung Kompleks Green MansionNo. 38 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar/Kota Makassar. Sedangkan para pihak dalam

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

Putusan Perkara Nomor : 67/Pdt.G/2017/ PN. Mks., satu lawan lima yaitu

Penggugat H. Ismet Mustapha melawan Tergugat I – Hadi Salimin, Tergugat II –

Soeratmi Saleh, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Karung-

Karung No. 25 Kota Makassar; Tergugat III - Baso Bora, Pekerjaan Wiraswasta,

bertempat tinggal di Jl. Rappocini Raya Lorong 1 No. 11 Kota Makassar; Turut

Tergugat I – DR. Abdul Muis, SH, MH, Notaris/PPTK.SK. Menkeh No. c363-01-

Th 1998 Alamat di Jl. RW. Mongonsidi No. 68 Kota Makassar; Turut Tergugat II -

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, di jalan A. P. Pettarani

Makassar. (bandingkan para pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar

No. 395/Pdt.G/2016/Pn. Mks dengan para pihak dalam Putusan Pengadilan

Negeri Makassar No. 67/Pdt.G/2017/PN.Mks., Terlampir).

- 6) Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan baru yaitu perkara perdata No. 67/PdtT.G/2017/PN.Mks. yang telah diregister pada Pengadilan Negeri Makassar tanggal 01 Maret 2017 dan telah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 Oktober 2017 dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 17 Oktober 2017. Gugatan baru yang diajukan Penggugat dalam perkara perdata No. 67/PdtT.G/2017/PN.Mks. *a quo*, berbeda dengan gugatan Penggugat pada perkara Perdata No. 395/Pdt.G/2015/ PN.Mks., yang telah diajukan banding oleh Tergugat. Perbedaan tersebut dapat dibaca dan dibandingkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 395/Pdt.G/2015/ PN.Mks. dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 67/PdtT.G/2017/PN.Mks. bagian para pihak

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

sebagai subyek hukum yaitu Penggugat dan Tergugat sebagaimana terurai pada poin 4 (empat) di atas, posita maupun petitum.

- 7) Bahwa Terbanding I/Terggugat I telah mengetahui bahwa Penggugat tidak menyatakan banding dan akan menggugat ulang. Maka dengan tipu muslihatnya dan untuk mengelabui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, Tergugat segera mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 395/Pdt.G/2015/ PN.Mks. dengan maksud Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 67/PdtT.G/2015/PN.Mks. dinyatakan nebis en idem dengan perkara yang diajukan banding oleh Tergugat Nomor :395/Pdt.G/2015/PN.Mks.
- 8) Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 67/PdtT.G/2015/PN.Mks. halaman 41 alinea 3 (tiga) yang menyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem* dengan perkara yang diajukan banding oleh Tergugat Nomor : 395/Pdt.G/2015/PN.Mkssangat keliru dan bertentangan dengan hukum dan keadilan tanpa meperhatikan pertimbangan Majelis Hakim dalam Perkara No. 395/Pdt.G/2015/PN.Mks.sehingga berlasan hukum untuk ditolak.

II. TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT

Berdasarkan jawab-menjawab, peninjauan setempat dan alat bukti yang penggugat atau pembanding ajukan, terungkap fakta-fakta hukum yang membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat/Pembanding antara lain :

1. Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di

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

Desa/Kelurahan Rapocini, Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rapocini,
Kotamadya Ujung Pandang kini

Kota Makassar seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter

Persegi) berdasarkan :

a. Akta Jual beli (AJB) tanah Nomor : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII,
Kohir No.106 CI, seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter
Persegi) antara H. Ismet Mustapha (Pembeli/Penggugat dalam perkara ini)
dengan Sampara Dg. Nyampa (Penjual/Alihwaris) yang dibuat oleh dan
dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate,
tanggal 27 April 1991, terletak di Kelurahan *Rappoconi*, *duluh Kecamatan*
Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung
Pandang kini Kota Makkassar, Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan kini
Provinsi Sulawesi Selatan, jo Surat Ukur (Gambar Situasi (GS) Nomor :
02110/Tamalate/ 2010 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara : Bekas Saluran Air kini Kanal/Kelurahan Bara-Baraya;
- Timur : Tanah Persil, 8 CI (BTN Timurama) kini SPBU Pertamina,
Rumah Rakyat dan BTN Timurama;
- Selatan : Mesjid Maradang;
- Barat : Tanah Persil 10 DI (Kampung Gusung Utara);

Selanjutnya disebut Tanah Objek Gugatan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Jo. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rappocini Abdullah Gani, tanggal 27 April 1991 yang menerangkan bahwa tanah yang diuraikan dalam Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi adalah tanah Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas $\pm 21.300 \text{ M}^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi), *terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Ujung Pandang kini Kota Makassar* adalah benar tanah tersebut pada saat ini kepunyaan/milik H.M.Ismet I. Mustapha beralamat di Jl. Toddopuli VI STP 2 No. 125, U.P. kini Kata Makassar,
- c. Jo. Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Rappocini Abdullah Gani No. 23/21.71/ RC/VI/1991, tanggal 7 Juni 1991 yang menerangkan bahwa tanah yang *berlokasi di Kelurahan Rappocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang Baru belakang SPBU Persil 9 SII Blok 2 Kohir 106 CI* seluas $\pm 21.300 \text{ M}^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) sepanjang pengetahuan kami benar terdaftar dalam Buku C di Kelurahan Rappocini dan tanah tersebut milik H. Muh. Ismet Mustapha berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 230/KT/IV/ 1991 yang dibeli dari Sampara Dg Nyampa Bin Deya
- d. Jo. Surat Keterangan Lurah Rapocini Mansyur Yahya, S.Sos. nomor : 2/21.71/RC/VI/2010 yang menerangkan bahwa tanah yang *berlokasi di Kelurahan Rappocini, RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Saddang Baru belakang SPBU Persil 9 SII Blok 2 Kohir 106 CI* seluas $\pm 21.300 \text{ M}^2$ (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) adalah milik H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ismet Mustapha

e. Jo. Surat Ukur (Gambar Situasi (GS) Nomor : 02110/Tamalate/ 2010, mengenai sebidang tanah milik Haji Ismet Mustapha, seluas \pm 21.300 M² (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rappocini, Kotamadya Ujung Pandang kini Kota Makassar;

2. Penggugat telah melunasi/membayar harga tanah a quo sejumlah Rp. 400.000.000, (Empat ratus juta Rupiah) dalam 4 (empat) tahap, yaitu:

- C Tahap I : dibayar/dilunasi tanggal 1 Juni 1991 = Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah);
- C Tahap II: dibayar/dilunasi tanggal 4 Juni 1991 = Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
- C Tahap III: dibayar/dilunasi tanggal 7 Juni 1991 = Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);
- C Tahap IV: dibayar/dilunasi tanggal 10 Juni 1991 = Rp. 199.000.000,- (Seratus Sembilan puluh Sembilan juta rupiah);

Bahwa setiap pembayaran harga tanah a quo langsung diserahkan oleh Penggugat (Pembeli) dan diterima oleh Sampara Dg Nyampa (Penjual), yang disaksikan oleh alm. Kadio Dg Tunru (Saksi/Penjamin Bank/anggota keluarga Penjual), alm.Ali Tunru (saksi anggota keluarga Penjual), dan Lurah Rappocini Abdullah Gani. Adapun bukti penerimaan uang harga pelunasan tanah transaksi

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

jual beli a quo tercatat dengan jelas dalam Kwitansi setiap tahap pembayaran yang dicap Jempol di atas meterai oleh Penjual Sampara Dg Nyampa;

3. Bahwa Tergugat I menggunakan sertifikat No. 6, atas nama Tergugat II, Persil No. 11 S,II, 6 CI, seluas $\pm 1.541 \text{ M}^2$ dan Persil No.12, SII- 13 S,II, 6 CI, seluas $\pm 44.676 \text{ M}^2$ yang berlokasi/berada di wilayah Kelurahan Bara-Baraya aquo, menghadap Turut Tergugat II di Kantor Badan Petanahan Kota Makassar untuk mengurus dan mendapatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 20146/Bara-baraya, seluas 14.358 M^2 , tanggal 17 Oktober 2014 dan Surat Ukur (SU) atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 00942/2014, tanggal 15 Oktober 2014, dan dibagi/dipecahkan dalam 32 bidang tanah bangunan yang berlokasi/berada di Kelurahan Bara-baraya;
4. Bahwa Tergugat I secara diam-diam menggunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 20146/Bara-baraya, seluas 14.358 M^2 , tanggal 17 Oktober 2014 jo Surat Ukur atas nama pemegang hak Tergugat I, No. 00942/2014 tanggal 15 Oktober 2014 yang berlokasi/berada di Kelurahan Bara-baraya untuk menyerobot, menguasai dan membangun Perumahan/ Apartemen/Hotel diatas tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli antara Haji Ismet Mustapha (Penggugat/Pembeli) dengan Sampara Dg Nyampa (Penjual) Nomor : 230 / KT / IV / 1991 pada Persil No. 9 SII, Kohir No.106 CI, seluas 21.300 M^2 (Dua Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) berlokasi di Kelurahan Rapocini RW 05 antara Jl. Mongonsidi Baru dengan Jl. Sungai Sadang Baru belakang SPBU Pertamina a quo yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Arif Hasan, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Tamalate kini Kecamatan Rapocini

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

tanggal 27 April 1991, tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa Terhadap memori banding Pemanding semula Penggugat/Kuasanya, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Januari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Januari 2018, salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan berdasarkan risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding kepada Pemandingsemula Penggugat pada tanggal 8 Februari 2018 dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Januari 2018, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Januari 2018, serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 31 Januari 2018, dan dalam kontra memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya mohon agar keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut ditolak dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar yang dimintakan banding tersebut dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pertimbangan Majelis Hakim sudah sangat tepat dan berdasarkan Hukum Karena Judex Factie Pengadilan tingkat pertama tidak perlu mempertimbangkan gugatan pemanding dahulu penggugat dalam provisi dan dalam pokok perkara oleh karena mengenai kompetensi mengadili dan kemandirian kekuasaan kehakiman sebagaimana di atur dalam konstitusi NKRI yaitu UUD 1945 pasal 24 ayat 1, jo pasal 1 UU RI nomor 4 tahun 2004, jo pasal

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 angka 1 UU nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman yang menjelaskan bahwa kekuasaan Hakim adalah kekuasaan yang berdiri sendiri dan bebas dari campur tangan pihak manapun dalam memutuskan suatu perkara guna menegakan hukum dan keadilan, untuk itu Yurisprudensi MA tanggal 9 Oktober tahun 1975 nomor 951 K/SIP/1973 tidak mengikat kekuasaan hakim dalam perkara banding ini.

2. Bahwa keberatan I. 2 pemingkang semestinya tidak perlu di ulangi lagi karena telah diperiksa dan dipertimbangkan dalam perkara perdata dalam perkara perdata nomor 395/Pdt.G/2015/PN Mks Jo 98/PDT/2017/PT.Mks Kamis 27 April 2017, dan terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu terbanding mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa kembali perkara perdata nomor 395/Pdt.G/2015/PN.Mks Jo 98/PDT/2017/PT.Mks yang telah di putus KAMIS 27 April 2017 pada Pengadilan Tinggi Makassar agar tidak terjadi keputusan yang tumpang tindih terhadap objek dan subjek yang sama.

3. Bahwa keberatan pemingkang I. 2 - I. 5 adalah tentang pokok perkara yang telah di periksa dalam perkara perdata nomor 98/PDT/2017/PT.Mks Kamis 27 April 2017 pada hal 46 - 50 menyatakan :

“ Menurut Majelis hakim Tingkat banding jual beli antara terbanding semula penggugat dengan SAMPARA DG. NYAMPA sebagai dimaksud dalam akta jual beli nomor 230/KT/IV/1991 bukan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sebab objek tersebut adalah objek dari sertipikat nomor 6 tahun 1966.’

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

“ Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan dan pendapat majelis hakim tingkat banding tersebut, maka *bukti-bukti yang diajukan oleh terbanding semula penggugat tidak perlu dipertimbangkan/dikesampingkan*, mengingat bukti-butki yang diajukan tersebut tahunnya lebih muda dari tahun terbitnya sertipikat nomor 6 tahun 1966. Oleh karena itu Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa terbanding semula penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya, maka menurut hukum gugatan terbanding semula penggugat tersebut patut ditolak.”

Dalam Putusan halaman 41 Alinea Ketiga sampai Halaman 42

4. Pembanding sungguh tidak mengerti isi putusan tentang *nebis in idem*, hal ini kelihatan dalam memori bandingnya, pembanding terus mempersoalkan letak tanah, padahal pokok perkara tersebut tidak di periksa oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Makassar, sebab letak tanah adalah bagian dalam pokok perkara, sementara yang dipertimbangkan oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Makassar adalah eksepsi tergugat I, eksepsi turut tergugat I dan eksepsi turut tergugat II hal ini telah termaktub dalam pertimbangan tentang pokok perkara yang menyatakan “*Menimbang bahwa karena eksepsi tergugat I dan Turut tergugat I di kabulkan maka apa yang menjadi dalil-dalil gugatan penggugat yaitu perbuatan melawan hukum dari tergugat I dan tergugat II dan III tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima*”. Apalagi pembanding tidak melampirkan putusan nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks dalam memori bandingnya, hal ini cukup dimengerti oleh terbanding bahwa pembanding coba mengelabui Judex Factie Pengadilan Tinggi Makassar, bahwa seakan-akan Judex Factie Pengadilan Negeri Makassar

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

memutus perkara nebis in idem berdasarkan putusan yang belum berkekuatan hukum nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks padahal dahulu putusan nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks ini telah dinyatakan banding oleh pembanding dan putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Makassar telah membatalkan putusan nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks, mengadili sendiri dan memutuskan sesuai putusan nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks. dan Pembanding tidak melakukan upaya hokum sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa adalah hal yang tidak masuk akal jika pembanding menggunakan putusan nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks, yang telah dibatalkan sebagai dasar hukum untuk memori bandingnya, karena telah di putus oleh Pengadilan Tinggi Makassar denganh No Register98/Pdt/2017/PT.Mks dan telah berkekuatan hujum tetap hal ini membuktikan bahwa pembanding sangat tidak mengerti hukum.

5. Bahwa pembanding berulang-ulang mempersoalkan letak objek sengketa seperti halnya pembanding mengacuhkan/tidak peduli bahwa objek perkara ini pernah diperiksa dalam pokok perkara dan dipertimbangkan sebelumnya dalam halaman 46 putusan nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks. dan putusan ini telah Inkrhact. dengan amar yang menyatakan

“ Menimbang bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh para pihak ditunjuk/diakui kedua belah pihak pada pemeriksaan lokasi pengadilan tingkat pertama pada tanggal 13 Maret 2016, ternyata bersesuaian dengan saksi dari pembanding semula tergugat diperkuat dengan bukti T-7 dan T-10

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

yang intinya objek sengketa tersebut letaknya di Kelurahan Bara-Baraya, besesuaian dengan letak dari sertipikat nomor 6 tahun 1966 juga sertipikat nomor 20146 bukti T-6 sebagai pecahan dari sertipikat nomor 6 tahun 1966 maka “ Menurut Majelis hakim Tingkat banding jual beli antara terbanding semula penggugat dengan SAMPARA DG. NYAMPA sebagai dimaksud dalam akta jual beli nomor 230/KT/IV/1991 bukan tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, sebab objek tersebut adalah objek dari sertipikat nomor 6 tahun 1966.’

Dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ini maka jelaslah Objek tanah yang di klaim milik pembeding bukan atau tidak terletak di objek sengketa dengan kata lain putusan Judex Factie Pengadilan Tinggi Makassar telah menemukan hukum tentang kebenaran letak objek sengketa yaitu terletak di Kel. Bara-baraya (sekarang Bara-baraya Selatan) Kec. Makassar, Kota Makassar.

6. Bahwa pembeding dalam memori banding halaman 6 sampai halaman 9 menggunakan putusan perkara perdata nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks, sebagai dasar pertimbangan hukumnya yang secara umum menjelaskan tentang :

- a. Kurang pihak
- b. Letak objek sengketa

Bahwa mengenai hal ini perlu terbanding jelaskan secara tegas bahwa putusan perkara perdata nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks, **TELAH DIBATALKAN OLEH**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JUDEX FACTIE PENGADILAN TINGGI MAKASSAR dengan putusan perkara perdata nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks. sehingga menurut hukum putusan perkara perdata nomor 395/Pdt.G//2015/PN.Mks TIDAK MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN DAN DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA.

Bahwa pembanding dengan sengaja tidak melampirkan putusan perkara perdata nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks. yang telah berkekuatan hukum adalah merupakan upaya pembanding untuk mengelabui Judex Factie Pengadilan Tinggi Makassar bahwa sebenarnya materi perkara ini telah diperiksa Pokok Perkara nya dalam putusan perkara perdata nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks. dan untuk itu putusan NEBIS IN IDEM yang diputuskan Judex Factie tingkat pertama adalah tepat dan benar.

7. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor MA/Kumdil/003/I/K/2002 yang pada pokoknya memberi kepastian hukum terkait putusan ne bis in idem, dengan ini meminta perhatian sungguh-sungguh dari seluruh Ketua Pengadilan Tingkat Pertama agar azas ne bis in idem terlaksana dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan *menghindari adanya putusan yang berbeda*. Untuk itu berdasarkan SEMA dimaksud, kami mohon penegasan dari Ketua Pengadilan Tinggi Makassar memberi perlindungan hukum dengan pertimbangan ne bis in idem agar tidak ada keputusan yang berbeda baik di Pengadilan Tingkat Pertama, Tingkat Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali, sebagaimana disebutkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor MA/Kumdil/003/I/K/2002.
8. Bahwa dalam kontra memori banding ini, terbanding melampirkan putusan

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

perkara perdata nomor 98/Pdt/2017/PT.Mks. dan surat Edaran Mahkamah

Agung RI nomor MA/Kumdil/003/II/K/2002

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, yang telah diberitahukan berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 16 Januari 2018, dan Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Desember 2017, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 Desember 2017, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 19 Desember 2017, serta Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2017 dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak terkandung nebis in idem dan memperhatikan pula alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I yang berkesimpulan bahwa dalam perkara ini telah terkandung nebis in idem dengan perkara terdahulu, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan

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

pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam perkara ini sudah melekat nebis in idem dengan perkara terdahulu, karena perkara ini pada hakekatnya sama dan perkara yang telah diputus terlebih dahulu yaitu dalam perkara perdata Nomor 98/PDT/2017/PT.MKS yang telah diputus Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 3 Mei 2017 sebagaimana ternyata dalam bukti T.I – 2, terutama mengenai objek gugatan sebagaimana diuraikan dalam putusan pengadilan Negeri Makassar No. 67/Pdt.G/2017/PN Mks tersebut, dan karena dalam perkara ini sudah melekat azas nebis in idem, maka keberatan-keberatan lainnya dalam memori banding tersebut tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2017 Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Mks, dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I / Kuasanya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut baik dalam bagian provisi, eksepsi dan pokok perkara perkara, oleh karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat diambil alih dan dijadikan sebagai dasar dalam pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar

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

tanggal 17 Oktober 2017 Nomor 67/Pdt.G/2017/PN Mks dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatanPembandingsemula Penggugat tetap dinyatakan tidak dapat diterima, baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun dalam Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam Kedua Tingkat Peradilan harus dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;

Mengingat ketentuan pasal 199 RBg - 205 RBg Yo. Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Ketentuan-KetentuanHukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 17 Oktober 2017 Nomor: 67/Pdt.G/2017/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini dalam kedua Tingkat Peradilan yang untuk Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 16 Mei 2018 oleh kami EFENDI PASARIBU,SH.,MH.sebagai Ketua Majelis Hakim, PRIM FAHRUR RAZI, SH.,MH. dan YANCE BOMBING, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari Senin tanggal 21 Mei 2018, putusan tersebutdiucapkan oleh Hakim Ketua tersebut dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri kedua Hakim Anggota tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dibantu oleh DARMAWATI, SH.,MH. Panitera Pengganti tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd

ttd

PRIM FAHRUR RAZI, SH.,MH.

EFENDI PASARIBU,SH.,MH.

ttd

YANCE BOMBING, SH.,MH.

PANITERA
PENGGANTI,

ttd

DARMAWATI, SH.,MH.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,- ;
2. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,- ;
3. LegesRp. 3.000,- ;
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan, PengirimanRp. 136.000,- ;

Jumlah.....Rp.150.000,-.

(seratus lima puluh ribu rupiah).

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)