



**P U T U S A N**

**Nomor 152/PDT/2019/PT MKS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**RACHMATIAH**, bertempat Tinggal di BTN, Hartaco Indah Blok 2E No. 2

RT/RW 008/009, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biring Kanaya, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Andi Asrizal S.H, M.H. dan Saymsu Alam Hashab, S.H keduanya dari Firma Hukum Andiasrizal & Associates. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 Februari 2019 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Malili tanggal 27 Februari 2019 Register Nomor : 52/SK/Pdt/2019/PN Mll. Selanjutnya disebut sebagai

**PEMBANDING semula PENGGUGAT;**

**Lawan**

**R I N I**, bertempat tinggal di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **AGUS MELAS, S.H., M.H** dan **SULFIKAR HR., S.H** adalah Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum dari kantor Advokat **PERADI legal consultant AGUS MELAS, S.H.,M.H & Parnert** beralamat di jalan Batara Guru No. 58 Desa Lampenai, Kecamatan Wotu, Kabupaten Luwu Timur. Bertindak menurut hukum selaku kuasa berdasarkan Surat

Hlm. 1 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



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

Kuasa Khusus tertanggal 15 Oktober 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili, tanggal 16 Oktober 2018 Register Nomor : 95/SK/Pdt/2018/PN MII. Selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING semula TERGUGAT;**

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Telah membaca:**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 23 Mei 2019, Nomor 152/PDT/2019/PT MKS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 152/PDT/ 2019/PT MKS dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 23 Mei 2019 Nomor 152/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara Nomor 152/PDT/2019/ PT MKS. di tingkat banding;-
3. Berkas perkara tanggal 16 Januari 2019 Nomor 47/Pd.G/2018/PN MII dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatan tanggal 4 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dibawah Register Nomor 47/Pdt.G/2018/PN MII, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Berkenaan dengan Tanah Hak Milik Penggugat yang terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor.87/Laskap, Surat Ukur No.10409/tahun 1981, diterbitkan tanggal 23 November 1981, atas Nama Rachmatiah (Penggugat), seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (Dua

Hlm. 2 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puluh Ribu Meter Persegi) yang sebahagiannya dikuasai dan diduduki oleh Tergugat, kini tanah tersebut menjadi obyek tanah sengketa;

Adapun Gugatan Penggugat di dasari atas hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sebidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang dahulunya terletak di Desa Laskap, setelah pemekaran Desa yang saat ini terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 87/Laskap, Surat Ukur No.10409/tahun 1981, diterbitkan tanggal 23 November 1981, atas Nama Rachmatiah (Penggugat);
2. Bahwa adapun tanah milik Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor.87/Laskap, Surat Ukur No.10409/tahun 1981, diterbitkan tanggal 23 November 1981, atas Nama Rachmatiah (Penggugat), yang kini sebahagian telah dikuasai dan di duduki oleh Tergugat diatas seluas  $\pm 450 \text{ M}^2$  (Empat ratus lima puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Rachmatiah
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Poros Tenggara
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rachmatiah
  - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rachmatiah

Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa

3. Bahwa diatas tanah obyek sengketa terdapat bangunan rumah permanen milik Tergugat yang dibangun tanpa se-izin Penggugat dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga Penggugat merasa dirugikan haknya atas tanah obyek sengketa dan sangat jelas perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa sekitar pada tahun 1997-1998 atau setidaknya-tidaknya pada tahun itu Tergugat membangun dan/atau mendirikan rumah Permanen diatas tanah obyek

Hlm. 3 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



sengketa sehingga Penggugat datang menegurnya, oleh karena tidak menerima teguran Penggugat sehingga pada saat itu terjadi Penganiayaan terhadap diri Penggugat sampai pingsan yang dilakukan oleh orang suruhan Tergugat, setelah kejadian tersebut Penggugat tidak berani lagi datang melihat tanah miliknya sampai sekarang;

5. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah datang lagi mengurus tanah obyek sengketa, sehingga Tergugat leluasa mengurus segala surat-surat dan/atau dokumen atas nama Tergugat diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat;

6. Bahwa adapun surat-surat dan/atau dokumen yang terbit diatas tanah obyek sengketa atas nama Tergugat tanpa seizin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat diantaranya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00149/ Pongkeru, tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor: 00148/ Pongkeru / 2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450M<sup>2</sup> (Empat ratus lima puluh meter persegi) atas Nama RINI (Tergugat);

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah mengurus surat-surat dan/atau dokumen diatas tanah obyek sengketa tanpa seizin dan atau tanpa sepengetahuan Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00149/ Pongkeru, tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor: 00148/ Pongkeru / 2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450M<sup>2</sup> (Empat ratus lima puluh meter persegi) atas Nama RINI (Tergugat) adalah merugikan kepentingan hak dan hukum Penggugat dengan demikian perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

8. Bahwa oleh karena Penggugat merasa dirugikan haknya atas terbitnya surat-surat dan atau dokumen berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00149/ Pongkeru, tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor: 00148/ Pongkeru / 2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450M<sup>2</sup> (Empat ratus lima puluh meter persegi) atas Nama RINI (Tergugat) diatas tanah obyek sengketa maka Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 09 Februari 2018 di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

Hlm. 4 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan Gugatan tersebut yang dimaksud pada point 8 (delapan) diatas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memutuskan dan dibacakan pada hari Kamis tanggal 28 Juni 2018 yang pada pokoknya:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00149/ Pongkeru,tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor: 00148/ Pongkeru /2009,tanggal 30-04-2009 Luas 450M2 (Empat ratus lima puluh meter persegi) atas Nama RINI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00149/ Pongkeru,tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor: 00148/ Pongkeru /2009,tanggal 30-04-2009 Luas 450M<sup>2</sup> (Empat ratus lima puluh meter persegi) atas Nama RINI dari buku Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.12.459.000,-(Dua belas juta empat ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah)
10. Bahwa oleh karena putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht) sangat jelas obyek sengketa adalah milik Penggugat dan Perbuatan Tergugat menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa serta mengurus surat-surat dan/atau dokumen atas nama Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan demikian segala dokumen dan surat-surat yang terbit atas nama Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat dinyatakan batal demi hukum atau setidak –tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;
12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan

Hlm. 5 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Tergugat telah menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa tanpa Izin dan persetujuan Penggugat yang sangat jelas-jelas merugikan Penggugat;

13. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malili Cq Ketua/Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* agar menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai agar menyerahkan atau mengembalikan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;

14. Bahwa untuk menghindari dan lebih menjamin agar tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut tidak lagi dialihkan atau dipindah tangankan serta tidak diterbitkan surat-surat dan/atau dokumen apapun yang dapat merugikan kepentingan hak-hak Penggugat dan atau membebani hipotik/beban lainnya serta untuk menjamin gugatan Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara gugatan ini, kiranya berkenan untuk segera meletakkan sita jaminan (revindicator beslaag) atas tanah obyek sengketa Tanah obyek sengketa seluas  $\pm 450.M^2$  (Empat ratus lima puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Rachmatiah
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Poros Tenggara
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rachmatiah
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rachmatiah

Hlm. 6 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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





15. Bahwa oleh karena gugatan pengugat didukung dengan bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam pasal 191 RBg maka sangat beralasan hukum kiranya putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi;

16. Bahwa Penggugat khawatir akan melalaikan putusan perkara ini, maka patut jika Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1000.000,- ( Satu Juta Rupiah ) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

17. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;

Berdasarkan hal-hal dan keterangan serta penjelasan – penjelasan hukum sebagaimana tersebut dan telah terurai diatas, Maka dengan ini Penggugat Mohon dengan segala kerendahan hati serta dengan penuh rasa hormat dihadapan Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini kiranya berkenan untuk segera memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

**Mengadili:**

**1.** Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**2. Menyatakan:**

Sebidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  (Dua Puluh Ribu Meter Persegi) yang dahulunya terletak di Desa Laskap, setelah pemekaran Desa yang saat ini terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 87/Laskap, Surat Ukur No.10409/tahun 1981, diterbitkan tanggal 23 November 1981, atas Nama Rachmatiah

**Adalah milik Penggugat;**

**3. Menyatakan sah menurut hukum:**

Hlm. 7 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah obyek sengketa seluas  $\pm 450.M^2$  (Empat ratus lima puluh Meter Persegi) kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 87/Laskap, Surat Ukur No.10409/tahun 1981, diterbitkan tanggal 23 November 1981, atas Nama Rachmatiah yang terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Rachmatiah
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Poros Tenggara
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rachmatiah
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rachmatiah

### **Adalah Milik Penggugat:**

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai dan menduduki atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, sempurna tanpa Syarat yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya;

6. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Para Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat diatas tanah obyek sengketa batal demi hukum atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum;

7. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (revindicator beslaag) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malili atas tanah obyek sengketa seluas  $\pm 450.M^2$  (Empat ratus lima puluh Meter Persegi) yang terletak di Desa Pongkeru, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur dengan batas – batas:

Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Poros Tenggara

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Rachmatiah

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rachmatiah

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Rachmatiah

Hlm. 8 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS





8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan terhadap Gugatan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voorbaar bijvoorraad ) meskipun terdapat perlawanan, banding ataupun kasasi;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini;

10. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

11. Menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara gugatan ini;

#### **SUBSIDAIR**

- Apababilah Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Keputusan yang seadil – adilnya ( Ex Aequo Et Bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis, pada pokoknya sebagai berikut :

#### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kekurangan pihak yang mana masih ada pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat yaitu Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur oleh karena diatas obyek sengketa terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 00149/Pongkeru, tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor : 00148/Pongkeru/2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat (RINI), jikalau Penggugat dalam gugatannya menyatakan sertipikat hak milik Tergugat telah dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar lalu diperintahkan kepada Kepala Badan Kantor Pertanahan Kab. Luwu Timur untuk mencabut sertipikat milik Tergugat tersebut, namun hingga saat ini gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah menerima bukti surat atas telah dicabutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00149/Pongkeru, tanggal 04-08-2009,

Hlm. 9 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 00148/Pongkeru/2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat (RINI) dari Buku Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Kab. Luwu Timur sehingga sangat beralasan hukum apabila pihak Kepala Badan Kantor Pertanahan Kab. Luwu Timur ditarik pula sebagai pihak Tergugat;

2. Bahwa selain Tergugat memiliki Sertipikat Hak Milik, Tergugat juga memiliki **Surat Keterangan Pembelian No. 121/181/VI/Pem tertanggal 19 Juni 2007**, pihak Penjual adalah Penggugat sedangkan Tergugat sebagai pihak Pembeli;

3. Bahwa selain pihak Badan Pertanahan Kab. Luwu Timur yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya, masih ada pihak yang harus ditarik pula sebagai Tergugat oleh Penggugat yaitu Kepala Desa Pongkeru, hal ini sangat beralasan oleh karena Kepala Desa Pongkeru yang sejak dijabat oleh **JAMAL** sebagai Plt Kepala Desa Pongkeru telah mengeluarkan Surat Keterangan bernomor 410/DP/KM tertanggal 04 Mei 2018 yang menerangkan kalau Penggugat mempunyai tanah di Desa Pongkeru hanya seluas 11.050 M<sup>2</sup> (sebelas ribu lima puluh meter persegi) bahkan yang hanya mempunyai PBB dan yang terdaftar di DHKP itu hanya seluas 750 M<sup>2</sup> (tujuh ratus lima puluh meter persegi), dan yang tidak terdaftar di DHKP atau tidak mempunyai PBB itu seluas 10.300 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu tiga ratus meter persegi), apabila melihat dasar hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 87/Laskap, SU No. 10409/Tahun 1981 tertanggal 23 November 1981 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), maka terdapat perbedaan luas antara surat keterangan desa tersebut dengan luas yang terdapat dalam sertipikat hak milik Penggugat, perbedaan tersebut menimbulkan pertanyaan dan akan membuka tabir kalau sebenarnya Penggugat pernah menjual sebahagian tanahnya namun tidak pernah membuka sertipikat hak miliknya sehingga luasan tanahnya yang tertera dalam

Hlm. 10 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



sertifikatnya masih tetap luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi). Apabila dikaitkan dengan surat keterangan pembelian yang dimiliki Tergugat, bahwa pernah membeli sebahagian tanah milik dari Penggugat yang diketahui oleh pihak desa maka sangat fatal apabila Petitum Penggugat point 2 dapat diterima;

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan **Plurium Litis Cosortium** atau kekurangan pihak maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa secara tegas Tergugat menolak segala dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang telah diakuinya sendiri secara tegas dan atau sepanjang berkesesuaian dengan dalil-dalil dalam jawaban Tergugat;

2. Bahwa hal-hal yang dianggap relevan dalam eksepsi, mohon dapat dianggap dan diberlakukan dalam pokok perkara ini;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 adalah dalil yang dapat membuka kebohongan atau ketidak jujuran Penggugat terkait keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 87/Laskap, SU No. 10409/Tahun 1981 tertanggal 23 November 1981 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang dimiliki Penggugat karena selama Penggugat menjual tanah yang kini menjadi obyek sengketa kepada Tergugat (**Surat Keterangan Pembelian No. 121/181/VI/Pem tertanggal 19 Juni 2007**), Penggugat tidak pernah memperlihatkan SHM nya tersebut, setelah Tergugat menguasai obyek sengketa atas dasar pembeliannya lalu mengurus sertipikat (**Sertipikat Hak Milik Nomor : 00149/Pongkeru, tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor : 00148/Pongkeru/2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat**), lalu kemudian Penggugat pernah mengajukan pembatalan atas SHM Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yang mana pada

Hlm. 11 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



pertimbangan Majelis Hakim PTUN mengatakan kalau SHM milik Tergugat terbukti telah terjadi **Tumpang Tindih** dengan SHM milik Penggugat;

Bahwa dengan analisa yang sangat sederhana, mudah menarik kesimpulan sementara bahwa Penggugat adalah Penjual Yang Tidak Beritikad Baik terhadap kepentingan hukum Tergugat dalam proses jual beli oleh karena di satu sisi Penggugat sudah menjual sebahagian tanahnya (obyek sengketa) kepada Tergugat di lain sisi memperkarakan Tergugat di PTUN dan saat ini di Pengadilan Negeri Malili;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 3 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak perlu lagi Tergugat meminta izin kepada Penggugat untuk membangun rumah diatas tanah obyek sengketa oleh karena Tergugat sudah membeli kepada Penggugat dan tentu Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apabila membangun diatas tanah yang sudah dibelinya, justru Penggugat lah yang jelas-jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan Curang karena tanah yang sudah dijual malah Penggugat mengugut kembali;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 4 adalah dalil yang keliru dan semakin membuktikan kalau perbuatan curang Penggugat benar adanya, dalam dalil Penggugat mengatakan kalau Tergugat membangun atau mendirikan bangunan rumah sekitar tahun 1997-1998 padahal pada waktu itu Tergugat bersama suaminya yang TNI masih tinggal di Pakatto Gowa setelah itu ke Palopo, nanti sekitar tahun 2008 Tergugat baru membangun rumah itu pun masih sekedar bangunan bagian dapur, sejalan dengan pembelian Tergugat terhadap tanah Penggugat itu diperiode tahun 2007;

Bahwa masih sebahagian dalil Penggugat pada angka 4 yang mana Penggugat telah dianiaya oleh Tergugat adalah dalil yang sangat tidak benar oleh karena Penggugat waktu itu dipukul oleh **AHMAD** dan kejadiannya itu di rumah **Hj. KARTINI** bukan dirumahnya Tergugat;

Hlm. 12 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dan angka 6 adalah dalil yang mengada-ada karena tidak perlu lagi Tergugat meminta izin kepada Penggugat oleh karena Tergugat telah membeli tanah obyek sengketa, seandainya Penggugat jujur atau beritikad baik memperlihatkan SHM miliknya dan menyebutkan dalam surat keterangan pembelian tanggal 19 Juni 2007 bahwa tanah obyek sengketa ini bersertipikat pada saat menjual tanah obyek sengketa maka tentu Tergugat harus memberitahu kepada Penggugat agar supaya SHM milik Penggugat sebagai induk SHM yang harus dipecah karena Penggugat telah menjual sebahagian tanahnya tersebut;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 7 dan angka 8 adalah dalil yang mengada-ada karena Tergugat tidak pernah merugikan kepentingan hak Penggugat justru faktanya terbalik dan Penggugat lah yang sebenarnya telah merugikan kepentingan hak dan hukum Tergugat yang mana telah mengingkari proses jual beli yang telah dilakukan atau disepakati dan Tergugat telah merugi oleh karena putusan PTUN telah menganggap SHM milik Tergugat tumpang tindih dengan SHM milik Penggugat ;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 10 adalah dalil yang sangat keliru dan Penggugat tidak memahami aturan atau tidak memahami kewenangan peradilan, bahwa Penggugat mengatakan kalau putusan PTUN telah berkekuatan hukum tetap dan mengklaim obyek sengketa telah sah menjadi miliknya, Penggugat perlu mengetahui kalau pada produk hukum PTUN itu hanya sebatas tentang keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara seperti sah tidaknya sertipikat yang telah diterbitkan Kantor Pertanahan, bukan terkait kepemilikan atas tanah obyek sengketa, apalagi Tergugat selain memiliki SHM juga memiliki Surat Keterangan Pembelian tanah dari Penggugat ke Tergugat;

9. Bahwa selebihnya dari dalil Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat, akan terjawab

Hlm. 13 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



dengan sendirinya pada saat Tergugat buktikan dan beberkan dokumen yang menguatkan bantahan Tergugat atas gugatan Penggugat;

10. Bahwa untuk melengkapi dalil bantahan Tergugat, dibawah ini adalah gambar stau sket lokasi tanah yang menurut Penggugat miliki yang bersertipikat hak milik (SHM) : 87/Laskap, SU No. 10409/Tahun 1981 tertanggal 23 November 1981 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang dahulu terletak di Desa Laskap sekarang ini Desa Pongkeru, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur :

**POROS MALILI – KOLAKA UTARA**

25 Meter	25 Meter	15 Meter	35 Meter
Rahmatiah	Rahmatiah	30 Meter Rini (obyek sengketa Luas 450 M <sup>2</sup> )	Rahmatiah
Rini membeli dari Mustamin (Pekerja Kebunya Rahmatiah)	Kartini membeli dari Syamsuddin (Pekerja Kebun Rahmatiah)		Rahmatiah

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**C. DALAM REKONVENSİ**

Bahwa apa yang telah diuraikan pada Eksepsi dan Jawaban Tergugat dalam Konvensi tersebut sekaligus selaku pihak dalam Rekonvensi diatas juga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam dalil gugatan rekonvensi ini :

Hlm. 14 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat Konvensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi semula dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat Konvensi telah mengadakan jual beli atas obyek sengketa dengan bukti adanya **Surat Keterangan Pembelian No. 121/181/VI/Pem tertanggal 19 Juni 2007 antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta juta rupiah);**
4. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan proses jual beli atas obyek sengketa, tidak lama kemudian Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mempermasalahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan dasar sertipikat hak milik (SHM) : 87/Laskap, SU No. 10409/Tahun 1981 tertanggal 23 November 1981 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang dahulu terletak di Desa Laskap sekarang ini Desa Pongkeru, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur, sehingga Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi sadar bahwa pada waktu Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi menjual tanah obyek sengketa sudah dibohongi oleh karena ternyata Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi memiliki SHM namun dalam dokumen pembelian tidak melampirkan atau tidak menyebutkan dasar atau alas haknya atas tanah obyek sengketa;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi merasa dirugikan

Hlm. 15 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



dan karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak beritikad baik dalam proses jual beli yang telah dilakukan dan hal tersebut senyatanya adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sangat merugikan pihak Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;

6. Bahwa letak kerugian Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi adalah karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah mengambil uang dari jual beli yang dilakukan **sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta juta rupiah)**, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00149/Pongkeru, tanggal 04-08-2009, Surat Ukur Nomor : 00148/Pongkeru/2009, tanggal 30-04-2009 Luas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) atas nama Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan batal oleh PTUN Makassar oleh karena telah tumpang tindik dengan sertipikat hak milik (SHM) : 87/Laskap, SU No. 10409/Tahun 1981 tertanggal 23 November 1981 dengan luas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang dahulu terletak di Desa Laskap sekarang ini Desa Pongkeru, Kec. Malili, Kab. Luwu Timur milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;

7. Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi melalui kuasa hukumnya pernah menanyakan luasan tanah yang dimiliki Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi di Kantor Desa Pongkeru dan adapun keterangan dari Pemerintah Desa Pongkeru yang waktu itu Plt. Kepala Desanya dijabat oleh **JAMAL** yang mana menerangkan kalau Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi benar mempunyai tanah seluas 11.050 M<sup>2</sup> (sebelas ribu lima puluh meter persegi) sudah berkurang dari luasannya berdasarkan SHM yang dimiliki Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yaitu 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);

8. Bahwa saat ini diatas tanah obyek sengketa berdiri bangunan rumah permanen milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dan pada saat

Hlm. 16 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun atau dikerja, tidak ada pihak-pihak yang keberatan bahkan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pun tidak pernah menegur;

9. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah membeli tanah obyek sengketa dari Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi telah menikmati uang dari hasil jual beli tersebut sehingga Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan dan dicemarkan nama baik Penggugat dengan keluarganya akibat gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi, untuk itu Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi moril (in materil) sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

10. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan bukti-bukti yang otentik, maka mohon putusan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, verset.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar memutuskan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa **Surat Keterangan Pembelian No. 121/181/VI/Pem tertanggal 19 Juni 2007 antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta juta rupiah) adalah sah menurut hukum;**
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian moril (in materil) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam gugatan Rekonvensi ini;

**Atau sekiranya Hakim berpendapat lain :**

Hlm. 17 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan seadil-adilnya dan bersesuaian hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Malili telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Januari 2019 Nomor 47/Pdt.G/2018/ PN.Mll., yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Keterangan Pembelian No. 121/181/VI/Pem tertanggal 19 Juni 2007 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) adalah **Sah Menurut Hukum**;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.516.000,00 (satu juta lima ratus enam belas ribu rupiah).

Hlm. 18 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Januari 2019, kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Mll tanggal 16 Januari 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada kuasa hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 Januari 2019, oleh jurusita Pengadilan Negeri Malili;

Menimbang, bahwa Pemohon banding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 18 Februari 2019, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 27 Februari 2019 dan salinan memori banding tersebut telah disampaikan dengan saksama kepada kuasa hukum Tergugat pada tanggal 4 Maret 2019 oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Maret 2019, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 14 Maret 2019;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, masing-masing pada tanggal 27 Februari 2019 kepada Pembanding semula Penggugat, dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Maret 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri tersebut ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata

Hlm. 19 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

## **KEBERATAN 1 (pertama) :**

- Bahwa dalam pertimbangan hukum Judex Factie peradilan tingkat pertama mengenai **bukti surat** kepunyaan Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi mengenai **T-1** berupa surat jual-beli atas objek sengketa yang dilakukan antara Pembanding/semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi dengan Terbanding/semula Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi sebagaimana yang terurai dalam putusan Nomor : 47/Pdt.G/2018/PN.MII tanggal, 16 Januari 2019, (vide : halaman 29 pragraf akhir sampai halaman 33 pragraf pertama);

“Menimbang, bahwa dalam pada itu jika mencermati surat T-1 berupa surat keterangan pembelian tersebut diperoleh fakta hukum bahwa.....dst”;

- Bahwa terhadap pertimbangan Judex Factie Pengadilan tingkat pertama tersebut dinyatakan keliru dalam memeriksa perkara ini karena secara jelas bukti **T-1** kepunyaan Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi adalah surat dibawah tangan yang telah bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam **Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997**, yang bunyinya :

“Peralihan hak atas sebidang tanah dapat dinyatakan sah menurut hukum apabila dilakukan dimuka PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), namun tidak berarti setiap Akta autentik peralihan hak atas sebidang tanah mutlak dijamin kebenaran dan keabsahannya akan tetapi dapat dilihat substansi status dan keadaan objek saat

Hlm. 20 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

### Disclaimer

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





dilakukan peralihan hak apakah tidak dalam sengketa, gadai atau sewa”;

- Bahwa secara nyata bukti **T-1** kepunyaan Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi telah dibantah kebenarannya oleh Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi yang selanjutnya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengujinya berdasarkan Putusan tanggal, 28 Juni 2018 Nomor : 13/G/2018/P.TUN.Mks yang dinyatakan tidak bernilai hukum;

Oleh karenanya kekeliruan Judex Factie pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya menilai bukti **T-1** kepunyaan Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi patut menurut hukum untuk dikesampingkan;

**KEBERATAN 2 (kedua) :**

- Bahwa dalam pertimbangan hukum Judex Factie peradilan tingkat pertama mengenai **penguasaan tanah** atas objek sengketa oleh Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi yang berasal dari **jual-beli bertentangan hukum atau tidak ?**, sebagaimana yang terurai dalam putusan Nomor : 47/Pdt.G/2018/PN.MII tanggal, 16 Januari 2019, (vide : halaman 34 paragraf pertama dan kedua);

“Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya tentang apakah penguasaan tanah oleh Tergugat yang berasal dari jual-beli yang kini menjadi objek sengketa bertentangan dengan hukum atau tidak ? Dan dikarenakan.....dst”;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie peradilan tingkat pertama tersebut di atas secara jelas telah keliru menerapkan hukum dimana perkara ini bukanlah sengketa PMH (perbuatan melawan hukum) melainkan sengketa hak atas sebidang tanah yang selanjutnya dasar perolehan hak bagi

Hlm. 21 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi secara administrasi telah dinyatakan tidak sesuai prosedur sebagaimana dinyatakan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 28 Juni 2018 Nomor : 13/G/2018/P.TUN.Mks;

## KEBERATAN 3 (ketiga) :

- Bahwa pertimbangan Judex Factie peradilan tingkat pertama mengenai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang hanya semata membatalkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00149/Desa Pongkeru dengan surat ukur Nomor : 000148/Pongkeru/2009 tertanggal, 30-04-2009 seluas 450 M<sup>2</sup> atas nama RINI yang dalam hal ini Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat intrvensi sebagaimana yang terurai dalam putusan Nomor : 47/Pdt.G/2018/PN.MII tanggal, 16 Januari 2019, (vide : halaman 36 pragraf kedua);

“Menimbang, bahwa dalam pada itu didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Makassar Nomor : 13/G/2018/P.TUN.Mks pada halaman.....dst”;

- Bahwa pertimbangan Judex Factie peradilan tingkat pertama tersebut di atas secara jelas telah keliru menafsirkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam putusannya Nomor : 13/G/2018/P.TUN.Mks yang mana makna pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Makassar tersebut mempunyai kewenangan memeriksa dan mengadili perkara perdata hak terhadap legalitas Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat administrasi;

- Bahwa untuk menjalankan sebuah putusan Peradilan Tata Usaha Negara terhadap legalitas hak sebidang objek tanah tidak memungkinkan untuk dilakukan eksekusi fisik sehingga mutlak untuk ditindak lanjuti oleh para pihak yang bersengketa pada Badan Peradilan yang berkompeten, namun tidak berarti sengketa yang telah diperiksa dan diadili oleh Badan

Hlm. 22 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara diperiksa dan diadili kembali oleh Badan Peradilan yang berkompeten yang seolah-olah putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak bernilai hukum;

Bahwa karena gugatan perkara a-quo yang diajukan Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi adalah **pengosongan objek sengketa** yang dikuasai Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi dengan menggunakan legalitas hak yang tidak sesuai prosedur maka patut bagi Judex Factie pengadilan tingkat pertama untuk memeriksa dan mengadili dasar hukum bagi Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi, namun tidak dengan legalitas dibawah tangan kepunyaan Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi yang tidak sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997;

Majelis Hakim Tinggi tingkat Banding yang mulia, berdasarkan uraian tersebut di atas Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding ini berkenan menjatuhkan putusannya dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malili tanggal, 16 Januari 2019, Nomor : 47/Pdt.G/2018/PN.Mll tersebut dan mengadili sendiri :

## DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya;

Hlm. 23 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 450 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Laskap (sekarang Desa Pongkeru), Kec. Malili, Kab. Luwu Timur dengan batas-batas :

- Utara : tanah kepunyaan Rachmatiah (Pembanding/semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi);

- Timur : tanah Rachmatiah (Pembanding/semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi);

- Selatan : Jalan poros Tenggara (Sulawesi Tenggara); dan

- Barat : tanah Rachmatiah (Pembanding/semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi);

adalah bagian dari tanah kepunyaan Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 87/Laskap dengan surat ukur Nomor : 10409/1981 tanggal 23 November 1981 atas nama Rachmatiah yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal, 28 Juni 2018 Nomor : 13/G/2018/P.TUN.Mks;

3. Menyatakan pula bahwa segala surat-surat yang terkait dengan objek sengketa yang memberikan hak kepada Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi tidak sah dan tidak mengikat;

4. Menghukum kepada Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonvensi dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya

Hlm. 24 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



untuk menyerahkan objek sengketa kepada Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi dalam keadaan kosong dan sempurna;

## DALAM REKONSENSI

- Menolak gugatan rekonsensi Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding/Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut :

## TENTANG KEBERATAN BANDING :

1. Bahwa tentang alasan keberatan Banding Pertama dari Pembanding / Penggugat yang menyatakan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama adalah keliru, oleh karena penilaian terhadap bukti T-1 sudah sesuai dengan fakta dan sudah sesuai dengan peraturan undang-undangan yang berlaku, bahwa bukti T-1 adalah merupakan bukti surat yang telah memenuhi syarat sah suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, telah terpenuhi *Adanya kesepakatan kedua belah pihak, Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, Adanya Obyek dan Adanya Kausa Yang Halal*. Dalam suatu perjanjian kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan. Jikalau Pembanding / Penggugat meminta suatu kesepakatan atau perjanjian dibatalkan maka tentu harus merujuk pada Pasal 1266 KUHPerdara, yaitu jika terdapat pihak tidak melakukan prestasi atau melakukan wanprestasi dan pembatalannya harus melalui lembaga peradilan umum.

Hlm. 25 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



2. Bahwa dalam alasan keberatan Pembanding / Penggugat, menyebutkan kalau bukti T-1 dari Terbanding / Tergugat telah diuji pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah hal yang sangat keliru oleh karena surat bukti T-1 milik Terbanding / Tergugat tidak pernah diajukan pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara, baik dari pihak Badan Pertanahan Luwu Timur maupun dari pihak Terbanding / Tergugat. Perihal tersebut telah dikuatkan pula dari kesaksian Andi Pangeran yang dihadirkan Pembanding / Penggugat mengatakan "kalau surat bukti T-1 sama sekali tidak pernah diajukan sebagai bukti surat pada Persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dapat dilihat pada salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dijadikan bukti surat oleh Pembanding / Penggugat, dalam hal ini Pembanding / Penggugat memberikan alasan yang sifatnya Hoakx;

3. Bahwa tentang alasan keberatan Banding Kedua dari Pembanding / Penggugat yang menyatakan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah secara jelas keliru menerapkan hukum, adalah alasan keberatan yang sangat mengada-ada karena sengketa hak atas sebidang tanah pun adalah bagian dari suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), justru Pembanding / Penggugat lebih keliru lagi karena dalil gugatannya mempersoalkan masalah kepemilikan suatu obyek tanah tapi menggunakan pendekatan terkait tata cara perolehan hak, hal ini lah yang tidak ketemu karena ranahnya berbeda, analoginya *Persoalan di Darat janganlah dibawah Ke laut* karena tidak akan terselesaikan dengan baik. sehingga tidak ada hal yang menarik untuk dapat menyatakan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama keliru;

Hlm. 26 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS





4. Bahwa tentang alasan keberatan Banding Ketiga dari Pembanding / Penggugat yang menyatakan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah secara jelas keliru menafsirkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah menunjukkan pemahaman Pembanding / Penggugat sangat dangkal karena Pembanding / Penggugat menyebut Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara PERDATA HAK.? Nyatanya Pembanding / Penggugat tidak memahami segala bentuk kewenangan setiap badan peradilan di Indonesia. Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara. Obyek sengketa yang diperiksa adalah, penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa untuk mengenai persoalan sengketa keperdataan terkait dengan kepemilikan atas tanah, maka gugatannya terkait siapa yang berHAK atas kepemilikan suatu obyek tanah yang mana merupakan kewenangan dari Peradilan Umum memeriksa, memutus dan menyelesaikannya sampai pada tahap pelaksanaan eksekusi, bahwa oleh karena bukti surat T-1 yang menjadi dasar atas penguasaan obyek sengketa dalam perkara ini yang mana belum pernah diuji pada tingkat pengadilan tata usaha Negara maka pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, sehingga alasan-

Hlm. 27 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan keberatan dari Pembanding / Penggugat layaknya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak dapat diterima karena alasan-alasan tersebut hanya sebagai pengulangan atas fakta-fakta yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama, sedangkan tentang kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat pada intinya sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malili No. 47/Pdt.G/2018/PN.MII tanggal 16 Januari 2019, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan gugatan dan jawaban serta fakta-fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Malili tanggal 16 Januari 2019 Nomor 47/Pdt.G/2018/PN MII haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Hlm. 28 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



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

Memperhatikan Pasal 147 RBg, Pasal 162 RBg, Pasal 192 ayat(1) RBg  
dan peraturan perundangan lain yang berkaitan;

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 47/Pdt.G/2018/ PN.MlI tanggal 16 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari Senin tanggal 24 Juni 2019 yang dipimpin oleh kami : **Joni Palayukan, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Nani Indrawati, S.H., M.Hum.** dan **Yance Bombing, S.H., M.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari Selasa tanggal 2 Juli 2019 juga putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut di atas dan dibantu oleh **Hamsiah, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasanya ;

Hakim - Hakim Anggota

t.t.d

**Nani Indrawati, S.H., M.Hum**

t.t.d

**Yance Bombing, S.H., M.H.**

Hakim Ketua Majelis

t.t.d

**Joni Palayukan, S.H., M.H**

**Panitera Pengganti**

t.t.d

**Hamsiah, S.H., M.H.**

Perincian Biaya

1. Redaksi .....	Rp.	10.000,-
2. Meterai .....	Rp.	6.000,-
3. Pemberkasan .....	Rp.	134.000,-

Hlm. 29 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Untuk Salinan  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
an.Panitera  
Panitera Muda Perdata

SULAIMAN, S.H., M.H.  
Nip.197406112002121001

Hlm. 30 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



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



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

Hlm. 32 dari 29 hlm. Put.Nomor 152/PDT/2019/PT MKS

**Disclaimer**

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

Halaman 32