



PUTUSAN

NOMOR 154/PDT/2018/PT.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HARTAWAN ISHAK DJARRE,SE.**, beralamat di Perumahan Bumi Pesona Pelangi, Jalan Merah No. 1 Kota Makassar ;
Sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I / PENGGUGAT REKONVENSI**
2. **JENNY GORIANTO**, beralamat di Jalan Buru No.152, Kelurahan Parang Layang, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar ;
Sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT II / PENGGUGAT REKONVENSI**
Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, kesemuanya diwakili oleh: RAHMAN SOELTAN,SH,MH., ROBERTUS PANDE,SH., PETRUS FADJARBHAKTI,SH., Advokat berkantor di Jalan Veteran Selatan No. 40 Makassar ;
3. **ANNA SERAFINE AWANG, SE.**, beralamat di Jalan Veteran Utara Lrg. 44 No. 01 Kelurahan Maradekaya Utara, Kecamatan Makassar, kota Makassar;
Sebagai **PEMBANDING III semula TERGUGAT V / PENGGUGAT REKONVENSI**
4. **PT.PUTRA UTAMA GLOBAL**, beralamat di Jalan Kancil Utara No.66, Kelurahan Bonto Biraeng, Kecamatan Mamajang, kota Makassar ;
Sebagai **PEMBANDING IV semula TERGUGAT VI / PENGGUGAT REKONVENSI**
5. **LIEKE TUNGGAL, SH.**, Notaris/PPAT di kota Makassar, beralamat di Jalan Andi Mappanyukki No. 24 kota Makassar ;
Sebagai **PEMBANDING V semula TURUT TERGUGAT II** ;
Dalam perkara ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, diwakili oleh kuasanya: RAHMAN SOELTAN,SH,MH., ROBERTUS

Halaman 1 dari 43 halaman Putusan Nomor 154PDT/2018/PT.MKS



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

PANDE,SH., PETRUS FADJARBHAKTI,SH., Advokat berkantor di Jalan Veteran Selatan No. 40 Makassar ;

M E L A W A N

1. **LINA LENGKONG alias LENG LING OI**, Jenis Kelamin Wanita, Umur 65 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Gunung Merapi No.26, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar ;
2. **LUSIANA ONLY**, Jenis Kelamin Wanita, Umur 40 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Gunung Merapi No.20, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar ;
3. **ERVINA ONLY**, Jenis Kelamin Wanita, Umur 34 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Kelapa Lilin Utara X DG – 4, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Jakarta ;
4. **MARLINA ONLY**, Jenis Kelamin Wanita, Umur 32 Tahun, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Flores No.12 Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar ;

Kesemuanya disebut **PARA TERGUGAT semula PARA PENGGUGAT ;**

Dalam perkara ini kesemuanya diwakili oleh kuasanya : DR.ANZAR MAKKUASA, SH,MH., SADI R.FARMADI,SH., SUPRIONO, SH., MUH.SYAHBAN MUNAWIR,SH,MH., MUH.HABIBI MASDIN,SH,MH., Advokat, berkantor di Jalan Pangerang Diponegoro No.150 Kota Makassar ;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare No. 66/SK/HK/VII/2017/PN.Pre tanggal 17 Juli 2017

D A N

6. **AHMAD ALWI**, dahulu beralamat di Jalan Kancil Utara No.64, Kelurahan Bonto Biraeng, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya ;
Sebagai **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT III ;**
7. **NY.YULIS DEWIKRISNAWATI**, dahulu beralamat di Jalan Kancil Utara No. 64, Kelurahan Bonto Biraeng, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya ;

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT IV** ;

8. **KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan A.P.Pettarani, kota Makassar ;

Sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

Dalam perkara ini diwakili oleh : **Murad Abdullah, S.Sit, MH.**, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, dkk ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Maret 2018 Nomor 154/PDT/2018/PT.MKS tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Maret 2018 Nomor 154/PDT/2016/PT.MKS tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 5 Juni 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare dengan nomor register 171/ Pdt.G/ 2017 / PN.Mks., adapun pokok perkaranya:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para Pewaris dari alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI (dahulu bernama KIEM HUI) sebagaimana diterangkan dalam Akta Surat Keterangan Hak Mewaris Nomor 05/SKHW/I/2017 tanggal 17 Januari 2017 oleh FREDERIK TAKA WARON, S.H. Notaris di Kota Makassar;
2. Bahwa alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI telah meninggal dunia di Kota Makassar pada 26 September 2016 sebagaimana diterangkan pada Kutipan Akta Kematian Nomor 7371-KM-11102016-0002 tertanggal 11

Halaman 3 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar;

3. Bahwa dahulu sebelum meninggal dunia, alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI telah membeli sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya. Setempat dikenal sebagai **Jalan Kancil Utara Nomor 66**, Kelurahan Mamajang Luar (sekarang Kelurahan Bonto Biraeng), Kecamatan Mamajang - Kota Makassar, **seluas 320 m²** (tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY yang saat ini telah berdiri 2 (dua) petak bangunan rumah toko nomor 66 dan 66 A, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Disebelah Barat berbatasan dengan Mess Angkatan Laut;
- Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kancil Utara;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan Rumah No. 68 milik H. ABDUL LATIEF Dg. NGAWING .S;
- Disebelah Utara berbatasan dengan Rumah Toko No. 64/64 A;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **OBYEK SENGKETA**;

Bahwa di atas Obyek Sengketa, berdiri bangunan tua semi permanen dengan batas-batas yang dahulu sangat jelas memisahkan Obyek Sengketa dengan tanah/persil lain yang berbatasan dengannya;

Bahwa pada bagian sebelah Timur, batasnya adalah sebuah Pagar Besi yang dibuat oleh alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI sesaat setelah membeli Obyek Sengketa;

Pada batas bahagian Selatan dan Utara dipisahkan oleh dinding tembok, demikian pula pada batas bahagian Barat;

4. Bahwa alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI memperoleh Obyek Sengketa dengan suatu perbuatan hukum yang sah berupa JUAL BELI antara HALMI, S.H. serta Ny. SITTI HAWA dkk selaku Penjual dengan alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI selaku Pembeli. Perbuatan hukum tersebut dituangkan ke dalam suatu Akta Otentik berupa Akta Jual Beli Nomor 4080/JB/XI/1996 tanggal 2 Nopember 1996 dibuat dihadapan SASANTO WIBOWO, S.H. PPAT di Kota Makassar;
5. Bahwa sejak dibeli pada tanggal 2 Nopember 1996 alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI menguasai Obyek Sengketa secara terus menerus tanpa pernah ada gangguan dan/atau klaim dari pihak manapun juga, hingga di kuasai oleh Tergugat III AHMADI ALWI pada Tahun 2010;

Halaman 4 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

6. Bahwa walaupun alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI tidak menetap secara tetap di Obyek Sengketa, namun sesekali datang berkunjung untuk membersihkan bangunan/rumah tua diatas Obyek Sengketa;
7. Bahwa selanjutnya, sekitar tahun 2010 Tergugat III AHMADI ALWI masuk dan menguasai Obyek Sengketa dengan jalan membongkar pagar pembatas/tembok pemisah dibahagian Selatan dan juga membongkar pagar besi pembatas dibahagian Timur dan mengambilnya. Selanjutnya merubuhkan/membongkar bangunan/rumah tua diatas Obyek Sengketa tersebut lalu secara phisik menyatukan dengan tanah yang bersebelahan disebelah Selatan dengan Obyek Sengketa, yang setempat dikenal sebagai Jalan Kancil Utara Nomor 64, Kelurahan Bonto Biraeng, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Sehingga antara Obyek Sengketa dan tanah/persil dibahagian Selatan menyatu;
Padahal sebelumnya jelas, bahwa Obyek Sengketa dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY berada di Jalan Kancil Utara Nomor 66 merupakan bidang tanah/persil tersendiri yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Makassar sejak tahun 1996;
Bahkan pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas Obyek Sengketa masih terbit dan dibayar oleh Para Penggugat hingga tahun 2017 ini;
8. Bahwa setelah dengan jalan melawan hukum, Tergugat III AHMADI ALWI mengambil hak alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI atau setidaknya hak para Penggugat atas Obyek Sengketa, dengan jalan menduduki/menguasai secara phisik, membongkar pagar pembatasnya serta bangunan yang ada diatasnya, selanjutnya dimohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dan memasukkan keseluruhan tanah Obyek Sengketa ke dalam Sertipikat tersebut, padahal Obyek Sengketa masih merupakan milik dari alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI serta tidak pernah ada pembatalan atas haknya tersebut;
9. Kemudian Tergugat III AHMADI ALWI bersama-sama dengan Tergugat IV Ny. YULIS DEWIKRISNAWATI yang tidak lain adalah isterinya, melakukan Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat V ANNA SERAFINE AWANG, S.E. terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 yang mana didalamnya

Halaman 5 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.MKS



turut pula termasuk/turut terserap Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi);

10. Selanjutnya dengan beberapa perbuatan, akhirnya tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 yang mana didalamnya termasuk/turut terserap Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut dijual oleh Tergugat III AHMADI ALWI bersama-sama dengan Tergugat IV Ny. YULIS DEWIKRISNAWATI melalui Kuasanya yakni Tergugat II JENNY GORIANTO kepada Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E, padahal nyata-nyata didalam tanah yang diperjual belikan tersebut, turut pula tanah Obyek Sengketa;

Padahal, sebelumnya telah diperingatkan untuk tidak melakukan transaksi apapun juga terhadap Obyek Sengketa karena telah turut dimasukkan ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 tersebut,;

Bahwa peralihan hak atas Obyek Sengketa secara hukum tidak memenuhi *Syarat Objektif* dari suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut ;

- a. Suatu hal tertentu (*objek*);
- b. Suatu sebab yang halal (*causa*);

Syarat Objektif ini, mengenai sesuatu yang dijadikan obyek perjanjian. Jika syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum dengan *dimintakan pembatalan kepada hakim*;

Bahwa karena peralihan-peralihan hak tersebut tidak memenuhi *syarat objektif* maka akte jual beli-nya serta segala surat-surat yang timbul sebagai turunan dari akte jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum, tidak sah dan tidak memiliki kekuatan mengikat;

11. Bahwa setelah dialihkan kepada Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E, maka selanjutnya tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 yang mana didalamnya termasuk/turut terserap Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut dibangun bangunan permanen berupa RUKO sebanyak 4 (empat) petak oleh Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E.

2 (dua) petak diatas tanah Obyek Sengketa yang dahulu bernomor 66 serta 2 (dua) petak lagi diatas tanah yang dahulu bernomor 64;



Perbuatan Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E. yang membangun 2 (dua) petak ruko diatas Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa hak;

12. Bahwa dengan adanya permasalahan ini, baik alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI maupun Para Penggugat telah berusaha beritikad baik dengan menempuh jalan perdamaian secara kekeluargaan melalui pihak ke tiga maupun melalui jalur Pemerintah setempat yaitu di kelurahan dan kecamatan untuk membicarakan dan menyelesaikan permasalahan ini, namun upaya ini tidak mendapatkan tanggapan yang baik oleh Tergugat III AHMADI ALWI dan Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E sehingga tidak ada penyelesaian akhirnya Para Penggugat mengajukan Gugatan ini agar mendapat penyelesaian;
 13. Bahwa oleh karena upaya kekeluargaan yang ditempuh baik semasa hidupnya alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI, maupun oleh LINA LENGKONG isteri alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI tidak berhasil, akhirnya selain mengajukan gugatan juga melaporkan perbuatan Para Tergugat tersebut ke Polrestabes Makassar dengan No. LP STBL/2871/XII/2015/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR tanggal 23 Desember 2015;
 14. Atas Laporan tersebut, penyidik pada Polrestaber Makassar meminta kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk melakukan pengukuran ulang serta penentuan/pengembalian batas-batas dari Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY;
 15. Bahwa dari pengukuran ulang dan penentuan/pengembalian batas, diperoleh fakta bahwa tanah Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY telah turut dimasukkan/terhisap ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dan diatasnya tanah Obyek Sengketa saat ini telah berdiri 2 (dua) petak bangunan ruko nomor 66 dan 66 A, yang mana salah satu ruko No. 66 tersebut secara nyata dikuasai oleh Tergugat VI perseroan PT. PUTRA UTAMA GLOBAL;
- Bahwa oleh karena tanah Obyek Sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei



1996 tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi), telah turut dimasukkan/terhisap ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010, sehingga berdasar dan beralasan hukum untuk meminta agar Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010, dinyatakan Tidak Mengikat Menurut Hukum;

Demikian pula bahwa oleh karena saat ini diatas Obyek Sengketa pada ruko No. 66 ditempati/dikuasai oleh Tergugat VI perseroan PT. PUTRA UTAMA GLOBAL, sehingga berdasar pula untuk menyatakan agar Tergugat VI dan/atau kepada siapapun juga yang memperoleh hak atas Obyek Sengketa agar dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, sempurna dan tanpa syarat apapun juga;

Demikianlah faktanya bahwa alas hak Para Penggugat atas Obyek Sengketa **telah terbit 14 tahun** sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 tersebut;

16. Bahwa atas perbuatan para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI tersebut, jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Karena mengambil hak alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI atau setidaknya saat ini merupakan hak para Penggugat yang menimbulkan kerugian kepada diri Para Penggugat tersebut. Olehnya itu beralasan dan berdasar hukum untuk menuntut ganti rugi baik Immateriil maupun Materiil kepada Para Tergugat tersebut secara tanggung renteng yang hingga saat ini dapat dihitung sebagai berikut :

- **Kerugian Immateriil**

Kerugian Immateriil ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan pelaksanaan putusan maka wajar dan patut apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI dihukum membayar uang ganti rugi Immateriil secara tanggung renten kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000,- (duapuluh lima milyar rupiah);

- **Kerugian Materiil**

Dapat dihitung sebagai berikut, bahwa harga jual tanah Obyek Sengketa berikut segala apa yang ada diatasnya ditaksir senilai Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak Tergugat III masuk dan menguasai Obyek Sengketa pada Tahun 2010 lalu dialihkan kepada Tergugat I dibantu oleh Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V lalu ditempati oleh Tergugat VI, maka sejak saat itulah alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI atau setidaknya Para Penggugat, tidak bisa mendapatkan kenikmatan dan/atau keuntungan dari Obyek Sengketa yang jika dihitung hingga pengajuan gugatan ini adalah selama 7 Tahun;

Sehingga kerugian Materiil Para Penggugat yakni Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) X 7 Tahun = Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah), kerugian ini ;

Maka wajar dan patut apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta Tergugat VI dihukum membayar uang ganti rugi materiil secara tanggung renten kepada Para Penggugat sebesar **Rp. 21.000.000.000,-** (dua puluh satu milyar rupiah);

Khusus kepada Tergugat III dibebani tambahan atas kerugian Materiil Para Penggugat karena kehilangan Pagar besi pembatas Obyek Sengketa senilai **Rp. 2.500.000,-** (dua juta lima ratus ribu rupiah);

17. Bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai institusi yang memberikan dan menerbitkan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 kepada Tergugat III padahal didalamnya ikut pula terhisap/turut dimasukkan tanah Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi), maka beralasan hukum pula untuk menempatkan Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Turut Tergugat I;
18. Bahwa selain Kepala Kantor Pertanahan, dipandang perlu pula untuk menarik dan mendudukkan LIEKE TUNGGAL, S.H. Notaris/PPAT di Kota Makassar sebagai Turut Tergugat II. Sebab peralihan-peralihan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 dimana didalamnya turut pula dimasukkan Tanah Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi) yang dibuat dihadapannya, demikian pula dengan akta-akta kuasa, juga dibuat dihadapannya dan guna memenuhi syarat formil pihak-pihak yang harus digugat;
19. Bahwa oleh karena diatas Obyek Sengketa telah dibangun ruko dan tetap dikuasai oleh Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E. tanpa hak

Halaman 9 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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)



serta tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat, sehingga beralasan dan berdasar hukum apabila Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E. dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, sempurna dan tanpa syarat apapun juga;

20. Bahwa untuk menjaga kerugian yang berlanjut yang akan dialami oleh para Penggugat, akibat dialihkan, dijaminakan atau perbuatan hukum lainnya diatas tanah Obyek Sengketa, maka adalah adil dan berdasar hukum untuk meletakkan sita jaminan diatas Obyek Sengketa (*Conservatoir Beslag*);
21. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat I dan/atau Tergugat VI atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, maka Penggugat mohon agar Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E. dan/atau Tergugat VI PT. PUTRA UTAMA GLOBAL dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap Tergugat I dan/atau Tergugat VI dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya lalai memenuhi isi putusan, sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya isi putusan;
22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang sah dan otentik (sertipikat Hak Milik dan Akta Jual Beli Notariil), maka sangat beralasan pula jika gugatan Penggugat dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun timbul *verzet*, banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E, dan Tergugat VI PT. PUTRA UTAMA GLOBAL dan/atau siapa saja yang berada diatas Obyek Sengketa untuk menghentikan seluruh kegiatan / aktivitas dalam bentuk apapun sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berkenan untuk memeriksa dan mengadili serta memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan mengikat jual beli antara HALMI, S.H. serta Ny. SITTI HAWA dkk selaku Penjual dengan alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI selaku Pembeli atas Obyek Sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 4080/JB/XI/1996 tanggal 2 Nopember 1996 dibuat dihadapan SASANTO WIBOWO, S.H. PPAT di Kota Makassar;
3. Menyatakan bahwa alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI telah meninggal dunia di Kota Makassar pada 26 September 2016 sebagaimana diterangkan pada Kutipan Akta Kematian Nomor 7371-KM-11102016-0002 tertanggal 11 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Makassar;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pewaris dari alm. ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI;
5. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas Obyek Sengketa berupa sebidang tanah beserta segala apa yang ada diatasnya, yang setempat dikenal dan terletak di Jalan Kancil Utara Nomor 66, Kelurahan Mamajang Luar (sekarang Kelurahan Bonto Biraeng), Kecamatan Mamajang - Kota Makassar, seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY yang saat ini telah berdiri 2 (dua) petak bangunan rumah toko nomor 66 dan 66 A dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Disebelah Barat berbatasan dengan Mess Angkatan Laut;
 - Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kancil Utara;
 - Disebelah Selatan berbatasan dengan Rumah No. 68 milik H. ABDUL LATIEF Dg. NGAWING .S;
 - Disebelah Utara berbatasan dengan Rumah Toko No. 64/64 A;
6. Menyatakan sah dan mengikat alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi) tercatat atas nama alm. ONLY HENGKY;
7. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III AHMADI ALWI yang telah masuk dan menguasai Obyek Sengketa bahkan merubuhkan/membongkar pagar-pegar pembatas serta bangunan/rumah tua diatasnya lalu menyatukan dengan tanah miliknya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat;

Halaman 11 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III AHMADI ALWI yang turut memasukkan dan/atau menyatukan tanah Obyek Sengketa seluas 320 m² (tiga ratus dua puluh meter persegi)) ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010, adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
9. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 yang didalamnya turut dimasukkan/terserap Obyek Sengketa tersebut adalah Tidak Mengikat menurut hukum;
10. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III AHMADI ALWI bersama-sama dengan Tergugat IV Ny. YULIS DEWIKRISNAWATI melakukan Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat V ANNA SERAFINE AWANG, S.E. terhadap tanah Obyek Sengketa yang turut masuk dan terserap ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010, adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
11. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III AHMADI ALWI bersama-sama dengan Tergugat IV Ny. YULIS DEWIKRISNAWATI melalui Kuasanya Tergugat II JENNY GORIANTO yang menjual/mengalihkan tanah Obyek Sengketa yang turut masuk dan terserap ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 kepada Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E, adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
12. Menyatakan bahwa segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit diatas Obyek Sengketa serta turunannya, baik atas nama para Tergugat atau pihak lain kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan Para Tergugat ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
13. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E, yang membangun 2 (dua) petak ruko diatas Obyek Sengketa adalah perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa hak;
14. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E, yang tetap menguasai Obyek Sengketa tanpa hak dan Tergugat VI PT. PUTRA UTAMA GLOBAL yang menempati Obyek

Halaman 12 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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)

Halaman 12



Sengketa tanpa hak adalah suatu bentuk penguasaan yang tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum;

15. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil sebesar Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah) + kerugian immateriil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) = **Rp. 46.000.000.000,-** (empat puluh enam milyar rupiah) kepada Para Penggugat;

Menghukum Tergugat III dibebani tambahan atas kerugian Materiil Para Penggugat karena kehilangan Pagar besi pembatas Obyek Sengketa senilai **Rp. 2.500.000,-** (dua juta lima ratus ribu rupiah);

16. Menghukum Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E dan Tergugat VI PT. PUTRA UTAMA GLOBAL dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, sempurna dan tanpa syarat apapun juga;
17. Menghukum Tergugat I HARTAWAN ISHAK DJARRE, S.E. dan Tergugat VI PT. PUTRA UTAMA GLOBAL dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, setiap kelalaiannya memenuhi isi putusan, sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya isi putusan;
18. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas Obyek Sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
- Disebelah Barat berbatasan dengan Mess Angkatan Laut;
 - Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kancil Utara;
 - Disebelah Selatan berbatasan dengan Rumah No. 68 milik H. ABDUL LATIEF Dg. NGAWING .S;
 - Disebelah Utara berbatasan dengan Rumah Toko No. 64/64 A;
19. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
20. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun timbul *verzet*, banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);



21. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar seluruh biaya perkara;

DAN / ATAU :

Jika Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*).

Membaca gugatan para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan Jawabannya melalui Kuasanya tertanggal tertanggal 30 Agustus 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Gugatan Penggugat mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* karena kurang pihak yang ditarik dalam perkara aquo.

Alasan hukumnya oleh karena tanah Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraengng, seluas 557 M2 - dimana termasuk di dalamnya tanah objek sengketa - awalnya adalah tanah Ex Geemente di bawah pengelolaan Pemerintah Kota Makassar, yang telah ditempati/dikuasai oleh alm. MAKKASAU ALWIE - orang tua dari TERGUGAT III dengan membayar uang sewa kepada Pemerintah Kota Makassar selalu Pemegang Hak Pengelolaan, kemudian telah dilepaskan Hak Pengelolaan tersebut oleh Pemerintah Kota Makassar kepada TERGUGAT III setelah TERGUGAT III membayar sejumlah biaya ganti rugi ke Negara sesuai ketentuan yang berlaku, untuk kemudian TERGUGAT III dapat mengajukan Sertipihak Hak Milik melalui TURUT TERGUGAT I, selanjutnya oleh TERGUGAT III dialihkan kepada TERGUGAT I. Sehingga sangatlah patut dan beralasan pihak Pemerintah Kota Makassar juga ditarik sebagai pihak dalam sengketa *ini oleh* karena pihak Pemerintah Kota Makassar adalah yang paling mengetahui asal usul riwayat tanah Objek Sengketa dan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada TERGUGAT III.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, mohon pula dianggap terkait dalam pokok perkara.



2. Bahwa TURUT TERGUGAT II dengan tegas menolak dan tidak bisa menerima dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang tertuang dalam gugatannya, kecuali yang sifatnya pengakuan yang secara tegas diakui kebenarannya dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum TURUT TERGUGAT II.
3. Bahwa segala prosedur sebagaimana layaknya dalam suatu proses penandatanganan akta jual beli telah kami lakukan sebelum tanah tersebut dialihkan kepada TERGUGAT I antara lain tapi tidak terbatas pada pengajuan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) dan pengecekan keabsahan sertifikat tanah milik TERGUGAT III! melalui TURUT TERGUGAT I - SHM No 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur tertanggal 19 Agustus 2010 no. 00289/2010, seluas 557 M2, yang terletak di Jalan Kancil Utara, Kota Makassar, dari hasil SKPT maupun pengecekan asli Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng, dengan jelas menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng, seluas 557 M2 adalah tercatat atas nama TERGUGAT III! dan tidak ada pencatatan lain apapun di atas sertifikat tersebut (alias bersih).
4. Bahwa tanah Objek Sengketa (Sertipikat Hak Milik No 365/Mamajang Luar, seluas 320 M2) yang mendasari kepemilikan tanah atas nama alm. Only Hengky dan yang digugat oleh PARA PENGGUGAT sebagai bagian dari tanah milik TERGUGAT III (Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng, luas 557 M2), patut dipertanyakan asal usulnya oleh karena dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 365/Mamajang Luar adalah TANAH NEGARA yang mana seharusnya dan memang terdaftar sebagai tanah Ex Gemeente dibawah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar Persil No. 29/30. Demikian pula para pihak yang mengaku sebagai Pemilik Tanah dan menjual/mengalihkan tanah tersebut kepada alm. Only Hengky juga patut dipertanyakan.

Majelis Hakim yang terhormat,

Berdasarkan alasan - alasan dan fakta - fakta hukum sebagaimana terurai dalam jawaban/eksepsi, maka kami TURUT TERGUGAT II memohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan seadil - adilnya, sbb:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT II seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng, seluas 557 M2 terdaftar atas nama TERGUGAT I adalah sah;
3. Menyatakan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah Objek Sengketa atas nama PARA PENGGUGAT atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya adalah cacat hukum dan tidak mengikat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Membebankan semua biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya perkara

sebagaimana dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Januari 2018 Nomor: 171/Pdt.G/2017/PN.Mks yang amarnya berbunyi sebagai berikut

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, V, VI, Turut Tergugat I, II, tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan mengikat jual antara Halmi,SH., Ny.Sitti Hawa, dkk selaku Penjual dengan alm.ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI selaku Pembeli atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No. 4080/JB/XI/1996 tanggal 2 Nopember 1996 dibuat dihadapan SASANTO WIBOWO,SH., PPAT di kota Makassar ;
3. Menyatakan ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI telah meninggal dunia di kota Makassar pada tanggal 26 September 2016 sebagaimana diterangkan pada Kutipan Akta Kematian No.7371-KM-11102016-0002 tertanggal 11 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kota Makassar ;
4. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari alm.ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI ;
5. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah beserta segala apa yang ada diatasnya,

Halaman 16 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

setempat dikenal dan terletak di Jalan Kancil Utara Nomor 66, sekarang tertulis Nomor 64 A, 64 B, Kelurahan Mamajang Luar (sekarang Kelurahan Bonto Biraeng), Kecamatan Mamajang, kota Makassar, seluas 320 M2 (Tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm.ONLY HENGKY yang saat ini telah berdiri 2 (dua) petak bangunan RUKO Nomor 64 A, 64 B, batas-batas sebagai berikut :

Utara : RUKO Nomor 64 C, Nomor 64 D
Timur : Jalan Kancil Utara
Selatan : rumah Nomor 68 milik H.Abd.Latif Dg.Ngawing
Barat : Mess TNI Angkatan Laut

6. Menyatakan sah dan mengikat alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi No.3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 seluas 320 M2 (Tiga ratus dua puluh meter persegi) atas nama ONLY HENGKY ;
7. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi yang telah masuk dan menguasai objek sengketa , membongkar pagar pembatas serta bangunan rumah tua diatasnya lalu menyatukan dengan tanah miliknya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta menimbulkan kerugian kepada para Penggugat ;
8. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi yang memasukan atau menyatukan tanah objek sengketa seluas 320 M2 (Tiga ratus dua puluh meter persegi) ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 adalah perbuatan melawan hukum ;
9. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 sepanjang mengenai tanah objek sengketa adalah tidak mengikat ;
10. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi bersama-sama dengan Tergugat IV Ny.Yulis Dewikrisnawati melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat V Anna Serafine Awang,SE., terhadap tanah objek sengketa yang turut masuk terserap ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng. Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 adalah perbuatan melawan hukum ;
11. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi bersama-sama dengan Tergugat IV Ny.Yulis Dewekrisnawati melalui kuasanya Tergugat

Halaman 17 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

- II Jenny Gorianto menjual/mengalihkan tanah objek sengketa yang terserap kedalam Sertipikat Hak Milik nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 kepada Tergugat I Hartawan Ishak Djarre,SE., adalah perbuatan melawan hukum ;
12. Menyatakan bahwa segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah sengketa serta turunannya baik atas nama para Tergugat atau pihak lain kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan para Tergugat ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
13. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I Hartawan Ishak Djarre,SE., membangun 2(dua) unit RUKO diatas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
14. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I Hartawan Ishak Djarre,SE., yang menguasai tanah objek sengketa dan Tergugat VI PT.Putra Utama Global yang menempati objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;
15. Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI secara tanggungrenteng untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil sebesar Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) per tahun dan kerugian hilangnya pagar sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) ;
16. Menghukum Tergugat I Hartawan Ishak Djarre,SE., dan Tergugat VI PT.Putra Utama Global atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik, sempurna dan tanpa syarat apapun juga ;
17. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, untuk mematuhi isi putusan perkara ini ;
18. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

REKONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat Rekonvensi ;

Dalam pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat rekonvensi tidak dapat diterima ;

KONVENSI/REKONVENSI

Halaman 18 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

- Menghukum para Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Memperhatikan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar bahwa tanggal 8 Januari 2018 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I,II,V.VI dan Turut Tergugat II mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Januari 2018 Nomor 171/Pdt.G/2017/PN.Mks Permohonan pemeriksaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat masing-masing pada tanggal 2 Pebruari 2018 dan tanggal 14 Pebruari 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca dan memperhatikan memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 19 Februari 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Februari 2018 pada pokoknya sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya dalam menguraikan maksud dan tujuan dari gugatan para Penggugat telah melampaui kewenangannya dalam mengadili perkara aquo, sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan pada halaman 31, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar terlalu memaksakan untuk membenarkan dalil – dalil gugatan Penggugat/Terbanding, khususnya menyangkut letak dari objek sengketa yang dimaksud ;

Demikianpula dalam pertimbangan hukum halaman 33, sbb :

“ Menimbang , untuk memastikan hal tersebut telah dilakukan sidang pemeriksaan dilokasi tanah objek sengketa dan setelah ditunjuk objek sengketa oleh pihak para Penggugat ternyata benar objek sengketa setempat dikenal Jalan Kancil Utara No.66 dst”;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, sangatlah keliru dan tidak benar adanya dan dapat berakibat fatal dikemudian hari ;

Alasan hukumnya :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat/Terbanding pada point 3 mendalilkan, sbb :*“ Setempat dikenal dengan jalan Kancil Utara No.66 yang saat ini*

Halaman 19 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.MKS



telah berdiri bangunan rumah toko nomor : 66 dan 66A, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Disebelah Barat berbatasan dengan Mess Angkatan Laut;
- Disebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kancil Utara;
- Disebelah Selatan berbatasan dengan rumah No.68 milik H.Abdul Latief Dg.Ngawing
- Disebelah Utara berbatasan dengan rumah toko No.64/64A” ;

Sementara dalam pertimbangan hukum putusan pada halaman 31, sbb :

“ Menimbang mengenai sebidang tanah terletak di Jalan Kancil Utara No.66, sekarang No.64A dan No.64B, luas 320 m2 batas – batas, sbb :

Utara : Ruko No.64/64C

Timur : Jalan Kancil Utara

Selatan : Rumah No.68 milik H. Abd. Latif Dg. Ngawing

Barat : Mess Angkatan Laut”;

Fakta tersebut di atas jelas terlihat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah merubah dan menambahi maksud dari gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, sehingga seolah – olah terkesan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding atas objek sengketa sudah tepat dan benar;

Jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut terlalu dipaksakan dan terkesan memihak dan berat sebelah, Majelis Hakim mengabaikan **Asas Imparsialitas** dan **Asas Audi Alteram Partem**, sehingga putusannya sangat merugikan dan jauh dari rasa keadilan

2. Bahwa fakta hukum **pada saat sidang pemeriksaan dilokasi tanah objek sengketa**, jelas bahwa di atas tanah objek sengketa yang dimaksud Terbanding tersebut, **TIDAK ADA RUKO YANG NO. 66 DAN NO.66A** sebagaimana maksud gugatan Penggugat/Terbanding, **tetapi nomor ruko yang ada dilokasi objek sengketa yang dimaksud adalah Ruko No.64A dan No.64B**; Fakta hukum ini dibenarkan pula oleh keterangan saksi dalam persidangan yakni saksi Tajuddin Zaenal Arifin, saksi Kemal, saksi Nasril Rauf dan saksi Budiawan Tahyar ;

Fakta – fakta hukum ini sudah cukup membuat jelas dan terang bahwa Penggugat/Terbanding tidak mampu membuktikan dalil gugatannya mengenai tanah objek sengketa yang digugat tersebut, sehingga sangatlah berdasar dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;;



KEBERATAN KEDUA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya telah keliru dan salah dalam menilai bukti surat Penggugat/Terbanding bertanda PK-1 dan PK-2 sehingga kesimpulan fakta hukum menjadi salah dan keliru pula, sebagaimana pertimbangan hukum putusan halaman 34 yang mempertimbangkan seolah – olah jual beli yang dilakukan antara Halmi, SH dengan Only Hengky atas tanah objek sengketa sudah tepat dan benar tanpa didasari bukti dan fakta – fakta hukum yang sah dan sempurna mengenai asal usul tanah tersebut, apakah benar tanah tersebut milik Halmi, SH dkk sehingga berhak untuk memperjualbelikan ??? ;

Alasan hukumnya :

1. Bahwa tanah objek sengketa aquo adalah tanah Ex Geemente yang dalam penguasaan dan pengelolaan Pemerintah Kota Makassar, kemudian dilepaskan dan menjadi hak Tergugat – III dengan membayar ganti rugi kepada Pemerintah Kota Makassar, dimana sejak tahun 1960-an telah disewa, dikuasai dan ditempati oleh orang tua Tergugat – III MAKKASAU ALWI bahkan sejak dari kakek Tergugat – III ALWI DG. SEWANG sudah tinggal dilokasi tanah objek sengketa aquo ;

Fakta hukum ini sesuai pula dengan keterangan saksi para Pembanding dalam persidangan, yakni **saksi Tadjuddin Zainal Abidin** dan **saksi Nasril Rauf** menerangkan bahwa :

“ Tanah objek sengketa berasal dari Alwi Dg. Sewang (kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III) kemudian ke Makkasau Alwi (orang tua Tergugat – III), tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Makkasau Alwi”

Bahkan saksi Terbanding/Penggugat sendiri saksi H.Abd.Latif Dg.Ngawing menerangkan dalam persidangan bahwa :

“ Yang tinggal disitu dulu adalah Alwi Dg. Sewang orang tua dari Makkasau Alwi, kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III”;

2. Bahwa tanah objek sengketa **tidak pernah dijual oleh MAKKASAU ALWI (orang tua Ahmadi Alwi/Tergugat – III)** kepada TABO ; Demikian tidak ada satupun bukti surat yang diajukan Terbanding/Penggugat yang menerangkan adanya jual beli antara Makkasau Alwi dengan Tabo ;

Keterangan saksi Terbanding saksi H.Abd. Latif Dg. Ngawing yang menerangkan bahwa **“tanah objek sengketa dibeli Tabo (orang tua Halmi,SH dkk) dari Makkasau Alwi (orang tua Ahmadi Alwi Terbanding – III)” TIDAK MEMPUNYAI NILAI PEMBUKTIAN YANG SAH DAN SEMPURNA** dan haruslah dikesampingkan ;



Hal ini karena :

- Keterangan saksi tersebut tidak didukung dengan bukti surat Akta Jual beli ;
- Keterangan saksi tersebut tidak melihat langsung jual beli dimaksud, tetapi hanya mendengar dari orang lain saja (**saksi de auditu**);
- Keterangan saksi tersebut hanya satu saksi dan tidak didukung dengan saksi lain (**unus testis nullus testis**);

Sehingga jual beli yang dilakukan oleh ahli waris Tabo, yakni Halmi, SH dkk dengan Only Hengky (bukti PK – 1) atas tanah objek sengketa yang bukan tanahnya tersebut adalah CACAT, TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM, serta tidak mengikat atas tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa yang dijadikan objek jual beli tersebut adalah tanah milik sah Ahmadi Alwi/Tergugat – III yang berasal dari orang tuanya MAKKASAU ALWI dan semasa hidupnya Makkasau Alwi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada TABO (orang tua Halmi, SH dkk) ;
Kemudian oleh Ahmadi Alwi/Tergugat – III tanah tersebut dijual kepada Pembanding – I Hartawan Ishak Djarre SHM No.20298/Bonto Biraeng (**bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 2**);

KEBERATAN KETIGA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya telah keliru dalam menilai bukti surat Penggugat/Terbanding bertanda PK-1 dan PK-2 dengan memberikan kesimpulan hukum sebagaimana dalam putusan halaman 34, sbb

“ Bahwa setelah jual beli tersebut pada tanggal 2 Nopember 1996 tanah objek jual beli pihak penjual menyerahkan kepada Only Hengky dan tanah objek jual beli (sekarang tanah objek sengketa) telah dikuasai oleh Only Hengki sampai pada tahun 2010, setelah tahun 2010 tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat III Ahmadi Alwi dengan cara membongkar pagar pembatas dan merobohkan bangunan yang ada di atas tanah objek jual beli (sekarang tanah objek sengketa) kemudian membikin pagar seng keliling sehingga tanah objek sengketa terlihat menyatu dengan bidang tanah disebelah utara, perbuatan Tergugat – III Ahmadi Alwi tersebut tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Only Hengky”;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut terlalu prematur dan tidak didasari bukti yang cukup dan fakta hukum yang sah dan sempurna, karena itu haruslah ditolak dan dikesampingkan ;



Alasan Hukumnya :

1. Bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah tanah milik Tergugat – III/Ahmadi Alwi, yang diperoleh dari orang tuanya bernama Makkasau Alwi, bahkan tanah objek sengketa tersebut sudah dikuasai dan ditempati sejak tahun 1960-an oleh kakek Tergugat – III/ Ahmadi Alwi bernama Alwi Dg. Sewang ; Tanah objek sengketa tidak pernah dijual oleh Makkasau Alwi kepada siapapun juga termasuk kepada Tabo ;

Fakta hukum ini juga sesuai dengan keterangan saksi **Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal dan Nasril Rauf** menerangkan bahwa :

“ Tanah objek sengketa berasal dari Alwi Dg. Sewang (kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III) kemudian ke Makkasau Alwi (orang tua Tergugat – III), tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Makkasau Alwi”

Bahkan saksi Terbanding/Penggugat sendiri saksi H.Abd.Latif Dg.Ngawing menerangkan dalam persidangan bahwa :

“ Yang tinggal disitu dulu adalah Alwi Dg. Sewang orang tua dari Makkasau Alwi, kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III”;

Demikianpula sesuai bukti surat Pembanding bertanda T.I,II,V,VI,TT.II – 14 jelas bahwa sejak tahun 1994 Ahmadi Alwi sudah menguasai, terdaftar dan tercatat sebagai wajib pajak atas tanah objek sengketa aquo, jauh sebelum dibeli oleh Only Hengki tahun 1996;

2. Bahwa ONLY HENGKI TIDAK PERNAH MENGUASAI TANAH OBJEK SENGKETA sampai tahun 2010 sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut ;

Fakta hukum ini sesuai keteranga saksi para Pembanding dalam persidangan yakni saksi **Tadjuddin Zainal Abidin, saksi Kemal** keduanya selaku Ketua RW dan Ketua RT pada lokasi tanah objek sengketa dan saksi **Nasril Rauf** menerangkan dibawah sumpah sbb :

“ Only Hengki tidak pernah menguasai dan tinggal diatas tanah objek sengketa, tidak pernah melihat Only Hengky dan tidak kenal yang namanya Onli Hengky” ;

“ Yang menguasai tanah objek sengketa hanyalah Ahmadi Alwi”;

Bahkan saksi Terbanding sendiri H.Abd. Latif Dg. Ngawing dan Boni F. Wiryanto menerangkan bahwa : ***“Only Hengky tidak tinggal di lokasi tanah objek sengketa”;***

Demikianpula sesuai bukti surat Pembanding bertanda **T.I,II,V,VI,TT.II – 14** jelas bahwa sejak tahun 1994 Ahmadi Alwi menguasai dan sudah



terdaftar/tercatat sebagai wajib pajak atas tanah objek sengketa, sementara pembelian yang dilakukan oleh Only Hengki nanti pada tahun 1996 ; Bahkan sampai dengan sekarang walaupun tanah objek sengketa sudah dijual kepada Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre, masih terdaftar/tercatat sebagai wajib pajak PBB adalah Ahmadi Alwi (**vide bukti SPPT PBB Tahun 2015, 2016 dan 2017 bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 8, 9 dan 10**) ;

Dari fakta – fakta hukum tersebut jelas dan terang bahwa tanah objek sengketa tidak pernah dikuasai dan ditempati oleh Only Hengki tetapi dalam penguasaan Tergugat – III/Ahmadi Alwi yang telah menguasai secara turun temurun sejak tahun 1960-an dari kakeknya bernama Alwi Dg. Sewang, yang kemudian terakhir oleh Tergugat – III/Ahmadi Alwi jual kepada Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre (**vide bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 1, 2, 3 dan 4 dan keterangan saksi Tadjuddin Zainal Abidin, saksi Kemal, saksi Nasril Rauf dan saksi Budiawan Tahyar**) ;

3. Bahwa tanah objek sengketa dengan tanah disebelah Utara adalah satu kesatuan milik Tergugat – III/Ahmadi Alwi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2010, No.00289/2010, luas 557 m2 terletak di Jl. Kancil Utara, Kelurahan Bonto Biraeng, Kecamatan Mamajang Kota Makassar yang kemudian dijual kepada Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre, SE., yang diatasnya dulu hanya terdapat bangunan Asrama Bulukumba dan tidak ada tembok pembatas apapun ;

Fakta hukum ini sesuai pula dengan keterangan saksi Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal dan Nasril Rauf yang keterangannya salin bersesuaian dan menerangkan, sbb :

- *Dulu disitu hanya ada bangunan asrama Bulukumba, selain asrama tidak ada bangunan lain, dengan batas Utara lorong, batas Selatan lorong, batas Timur Jalan Kancil Utara dan batas Barat Mess AL;*
- *Lokasi satu kesatuan tidak ada pembatas apapun ;*
- *Tanahnya Ahmadi Alwi yang berasal dari neneknya bernama Alwi Dg. Sewang;*
- *Asrama yang memasang pagar besi ;*
- *H.Abd Latif Dg.Ngawing tidak berbatasan langsung dengan lokasi disebelah Selatan, karena disitu ada lorong, rumahnya berada di Selatan sudut belakang lokasi sengketa*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ahmadi Alwi yang membongkar bangunan asrama itu dan memasang pagar sengketa keliling dan papan bicara ;
- Tidak pernah ada yang datang keberatan saat dilakukan pembongkaran, pemagaran dan pemasangan papan bicara, sampai pembongkaran Ruko tidak ada pihak yang melarang dan keberatan ;

Fakta – fakta hukum tersebut di atas jelas bahwa tanah objek sengketa dengan tanah disebelah Selatan adalah satu kesatuan tanah milik Tergugat – III/Ahmadi Alwi SHM No. 20298/Bonto Biraeng yang dikuasai sejak dari neneknya Alwi Dg. Sewang dan bukan tanah milik Only Hengki ;

KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya telah keliru dalam menilai bukti surat Penggugat/Terbanding bertanda PK-3 dan PK-4, PK-5 berupa SPPT tahun 2015, tahun 2016, tahun 2017 atas nama Tabo, dan menjadikan keterangan satu orang saksi H.Abd. Latif Dg. Mgawing sebagai suatu kebenaran dengan memberikan kesimpulan seolah – olah Tabo orang tua Halmi, SH tinggal dan menguasai tanah objek sengketa, sebagaimana pertimbangan hukum putusan pada halaman 34, sbb :

“ Bahwa surat bukti para penggugat bertanda PK-3, PK-4, PK-5 masing-masing berupa SPPT tahun 2015, tahun 2016, tahun 2017, hemat Majelis Hakim tanah objek sengketa juga masih dibayar pajaknya oleh para Penggugat, nama wajib pajak masih tercantum nama Tabo, sesuai keterangan saksi para Penggugat bernama H.Abd. Latif Dg. Ngawing yang tinggal disebelah selatan tanah objek sengketa menerangkan bahwa Tabo adalah orang tua Halmi, SH dkk para pihak penjual tanah objek sengketa tersebut, selanjutnya menerangkan Tabo semasa hidupnya tinggal diatas tanah objek sengketa bertetangga dengan saksi, Tabo telah meninggal sekitar tahun 1982”

Alasan Hukumnya :

1. Bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre berdasarkan SHM No. 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2010, No.00289/2010, luas 557 m²., (**bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 1**) yang diperoleh atau dibeli dari Tergugat – III/Ahmadi Alwi (**bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 2**), dimana tanah objek sengketa tersebut awalnya telah dikuasai dan ditempati secara turun temurun sejak dari kakek Tergugat-III/Ahmadi Alwi bernama Alwi Dg. Sewang, kemudian turun kepada Makkasau Alwi selanjutnya kepada Ahmadi Alwi ;

Halaman 25 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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)



Fakta hukum ini juga sesuai dengan keterangan saksi **Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal dan Nasril Rauf** menerangkan bahwa :

“ Tanah objek sengketa berasal dari Alwi Dg. Sewang (kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III) kemudian ke Makkasau Alwi (orang tua Tergugat – III), tanah tersebut tidak pernah dijual oleh Makkasau Alwi”

Bahkan saksi Terbanding/Penggugat sendiri saksi H.Abd.Latif Dg.Ngawing menerangkan dalam persidangan bahwa :

“ Yang tinggal disitu dulu adalah Alwi Dg. Sewang orang tua dari Makkasau Alwi, kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III”;

Demikian keterangan saksi H.Abd Latif Dg. Ngawing yang menerangkan bahwa *“Tabo orang tua Halmi pernah tinggal disitu”* adalah keterangan satu orang saksi saja (***unus testis nullus testis***), karena itu keterangan tersebut tidak mempunyai nilai dan kekuatan sebagai alat bukti yang sah dan sempurna, sehingga haruslah dikesampingkan ; Karena fakta hukumnya tanah objek sengketa sejak tahun 1960-an sudah dikuasai dan ditempati oleh Alwi Dg.Sewang kakek dari Tergugat – III/Ahmadi Alwi ;

2. Bahwa para Pembanding juga telah mengajukan bukti surat berupa SPPT PBB Tahun 2015, Tahun 2016 dan Tahun 2017 bertanda **T.I,II,V,VI,TT.II – 8, 9 dan 10** yang membuktikan bahwa Pembanding – I masih tetap membayar pajak bumi atas tanah bangunan, tercatat atas nama Ahmadi Alwi/Tergugat – III sampai dengan sekarang ;

Demikian berdasarkan bukti Pembanding **T.I,II,V,VI, TT.II – 14** terbukti bahwa sejak tahun 1994 Ahmadi Alwi/Tergugat – III sudah menguasai, terdaftar dan tercatat sebagai wajib pajak PBB atas tanah objek sengketa aquo, bahkan dipertegas dan dilegitimasi oleh Lurah Bonto Biraeng yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa yang terdaftar sebagai wajib pajak PBB adalah Ahmadi Alwi/Tergugat – III ;

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum dari keterangan saksi Pembanding, yakni Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal, Nasril Rauf dan Budiawan Tahyar kesemuanya dibawah sumpah menerangkan bahwa :

“ Pada saat Ahmadi Alwi melakukan pembongkaran bangunan asrama yang ada di atas tanah objek sengketa dan memagari dengan atap seng dan memasang papan bicara “Tanah ini milik Ahmadi Alwi” tidak pernah ada pihak – pihak yang datang melarang atau keberatan termasuk Only Hengki dan para Terbanding, bahkan sampai dengan dibanguninya Ruko oleh Hartawan Ishak Djarre/Pembanding – I tidak pernah ada yang datang melarang atau keberatan;



4. Fakta – fakta hukum tersebut di atas cukup membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Pemanding – I berdasarkan SHM No.20298/Bonto Biraeng, yang diperoleh/dibeli dari Tergugat – III/Ahmadi Alwi yang telah menguasai tanah objek sengketa secara turun temurun sejak dari kakeknya bernama Alwi Dg. Sewang dan tanah objek sengketa tidak pernah dijual oleh Alwi Dg. Sewang atau Makkasau Alwi kepada siapapun juga termasuk kepada Tabo orang tua dari Halmi ; Demikian selama dikuasai oleh Ahmadi Alwi/Tergugat – III, dibeli dan dibangun Ruko oleh Pemanding – I tidak pernah ada yang datang melarang atau keberatan ;
- Oleh karena itu kesimpulan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar bahwa para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya tersebut, haruslah ditolak dan dikesampingkan, karena tidak didasarkan pada bukti yang sah, kuat dan sempurna ;

KEBERATAN KELIMA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya dalam menilai bukti Pemanding **T.I,II,V,VI, TT.II – 1** berupa SHM No.20298/Bonto Biraeng telah salah dan keliru dengan berkesimpulan bahwa tanah SHM No.365/Mamajang Luar, luas 320 m2 terhisap pada SHM No.20298/Bonto Biraeng luas 550 m2 dengan mengabaikan bukti – bukti surat dan keterangan saksi – saksi dalam perkara aquo, sebagaimana pertimbangan hukum putusan halaman 35, sbb :

“ Menimbang, bahwa dengan adanya kesamaan letak dan batas-batas tanah tersebut sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah pada Sertipikat Hak Milik No.365/Mamajang Luar luas 320 m2 nama pemegang hak Only Hengki tanah tersebut terhisap atau masuk pada bagian tanah pada Sertipikat Hak Milik No.20298/Bonto Biraeng luas tanah 550 m2 nama pemegang hak Hartawan Ishak Djarre, SE”

Alasan hukumnya :

1. Bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Pemanding – I/Hartawan Ishak Djarre berdasarkan SHM No. 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2010, No.00289/2010, luas 557 m2., (bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 1) yang diperoleh atau dibeli dari Tergugat – III/Ahmadi Alwi (bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 2), dimana tanah objek sengketa tersebut awalnya telah dikuasai dan ditempati secara turun temurun sejak dari kakek Tergugat-III/Ahmadi Alwi bernama Alwi Dg. Sewang tahun 1960 ;
2. Bahwa berdasarkan bukti surat Pemanding bertanda **T.I,II,V,VI, TT.II – 6** berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh



Pertanahan Kota Makassar/Turut Tergugat – I sangat jelas bahwa di atas tanah milik Pembanding – I SHM No.20298/Bonto Biraeng **TIDAK ADA PENCATAT APAPUN DI ATASNYA** ; Demikianpula saat dilakukan pengecekan SHM No.20298/Bonto Biraeng sebanyak 3 (tiga) kali oleh pihak Pembanding – V/Turut Tergugat – II pada kantor Pertanahan Kota Makassar/Turut Tergugat – I masing-masing tanggal 11 Agustus 2015, tanggal 8 September 2015 dan tanggal 10 Desember 2015 (*lihat dalam lembar Pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya pada SHM No.20298/Bonto Biraeng, bukti T.I,II,V,VI, TT.II-1*) jelas **BERSIH DAN TIDAK ADA PENCATATAN APAPUN DI ATASNYA** ;

Fakta hukum ini juga dipertegas dan dilegitimasi oleh Pihak Pertanahan Kota Makassar / Turut Tergugat – I dengan diajukannya sebagai bukti Buku Tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut (**Bukti TT.I – 1**) ; Sementara Buku Tanah SHM No.365/Mamajang Luar atas nama Only Hengki tidak dapat dibuktikan dalam perkara aquo, karena tidak ada warkahnya pada kantor Pertanahan Kota Makassar ;

3. Bahwa SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut sudah diuji kebenaran dan keabsahan penerbitannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara Tata Usaha Negara No.27/G/2013/P.TUN, Mks., dan telah berkekuatan hukum tetap (*vide bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 11, 12 dan 13*) ;

Demikian seandainya **quod non** SHM No.365/Mamajang Luar, terhisap masuk atau over lapping dengan SHM No.20298/Bonto Biraeng milik Pembanding – I tersebut, sudah tentu pihak Pertanahan Kota Makassar/Turut Tergugat – I akan memberikan catatan pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atau menginformasikan atau mencatatkan pada saat dilakukan pengecekan Sertipikat di kantor Pertanahan Kota Makassar/Turut Tergugat – I tersebut ;

Demikianpula tidak mungkin pihak Pertanahan Kota Makassar/Turut Tergugat – I menerbitkan lagi Sertipikat Hak Milik No.20298/Bonto Biraeng, jika benar **quod non** di atas bidang tanah tersebut telah terdapat Sertipikat Hak Milik No.365 tersebut ???

Karena fakta hukum belum adanya Sertipikat di atas tanah milik Pembanding – I tersebut, maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No.20298/Bonto Biraeng, seluas 557 m2 terakhir atas nama Pembanding – I tersebut ;

Sehingga Sertipikat Terbanding/Penggugat tersebut patut diduga berada pada lokasi lain, dan bukan pada lokasi tanah milik Pembanding – I SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut;



KEBERATAN KEENAM

Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam menilai dan mempertimbangkan bukti surat para Pembanding/Tergugat – I, II, V, VI, Turut Tergugat – II, berupa Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng, luas 557 m2 atas nama Hartawan Ishak Djarre, SE; dan bukti surat Pertanahan Kota Makassar/Turut Tergugat – I bertanda TT.I – 1 berupa Buku Tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng adalah pertimbangan hukum dan kesimpulan hukum yang sangat - sangat keliru, tanpa didasari bukti dan fakta – fakta hukum yang sah dan sempurna ; Sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusannya pada halaman 36 – 37, sbb :

“ Menimbang , karena itu perbuatan Tergugat – III/Ahmadi Alwi mengajukan permohonan hak sehingga terbit Sertipikat Hak Milik No.20298/Bonto Biraeng bertanggal 16 Januari 2013 sepanjang mengenai tanah objek sengketa, maka penerbitan sertipikat tersebut tidak sah karena dilandasi suatu itikad buruk”

“ Menimbang karena perbuatan Tergugat – III / Ahmadi Alwi menerbitkan SHM No.20298/Bonto Biraeng sepanjang mengenai tanah objek sengketa dilandasi dengan itikad buruk maka perbuatan Tergugat – III / Ahmadi Alwi tersebut adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)”;

Alasan Hukumnya :

1. Bahwa kembali Pembanding – I menegaskan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Pembanding – I bagian dari tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng, atas nama Hartawan Ishak Djarre,SE., yang diperoleh dan dibeli dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III (**bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 1, 2**), dimana tanah tersebut telah dikuasai secara turun temurun sejak dari kakeknya Ahmadi Alwi/Tergugat – III bernama Alwi Dg. Sewang (**sesuai pula keterangan saksi para Pembanding, yakni Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal dan Nasril Rauf dan juga saksi Terbanding H.Abd.Latif Dg.Ngawing yang menerangkan bahwa: “dulu di tanah lokasi objek sengketa tinggal Alwi Dg.Sewang kakek Ahmadi Alwi/Tergugat – III”**) ;

Demikian sejak tahun 1994 tanah objek sengketa sudah terdaftar/tercatat sebagai wajib pajak PBB atas nama Ahmadi Alwi sampai dengan sekarang (**bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 14, 7, 8, 9, 10**), jauh sebelum pembelian yang dilakukan oleh Only Hengki tahun 1996;

2. Bahwa karena tanah tersebut akan dimanfaatkan oleh Ahmadi Alwi, maka pada tahun 2010 bangunan asrama yang ada di atasnya dirubuhkan dan



dipagar atap seng keliling dan dipasang papan bicara “*tanah ini milik Ahmadi Alwi*”; **Selama pembongkaran, pemagaran dan pemasangan papan bicara, bahkan sampai dibanguninya 4 (empat) unit Ruko oleh Pembanding – I, TIDAK PERNAH ADA PIHAK – PIHAK YANG MELARANG ATAU KEBERATAN termasuk Only Hengki dan para Terbanding;**

Kalau memang benar ***quod non*** Only Hengki menguasai fisik tanah objek sengketa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim, maka tentu Only Hengki akan melakukan perlawanan, menegur dan melarang Ahmadi Alwi saat melakukan pembongkaran, pemagaran dan pemasangan papan bicara, tetapi fakta hukumnya tidak pernah ada pihak - pihak yang melarang dan keberatan sampai dengan dibanguninya Ruko 4 unit di atas tanah tersebut oleh Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre ;

Demikianpula saksi H.Abd. Latif Dg.Ngawing pihak yang disuruh untuk menjaga tanah objek sengketa oleh Only Hengki dan tinggal dekat dengan tanah objek sengketa, serta saksi Boni F.Wiriyanto, dalam persidangan menerangkan “*saksi tidak pernah melarang, menegur dan keberatan atas tindakan pembongkaran, pemagaran dan pemasangan papan bicara oleh Ahmadi Alwi tersebut*”;

3. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut di atas, maka tindakan Ahmadi Alwi mengajukan permohonan hak atas tanah miliknya termasuk tanah objek sengketa yang telah ditempati dan dikuasai secara turun temurun sejak dari kakeknya Alwi Dg. Sewang, dan telah dibersihkan, dipagari, dipasang papan bicara dan tidak pernah ada pihak – pihak yang melarang dan keberatan tersebut, **sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 20298/Bonto Biraeng, luas 557 m2 atas nama Ahmadi Alwi di atas tanah tersebut, TIDAK DAPAT DIPANDANG BAHWA PENERBITAN SHM NO.20298/BONTO BIRAENG DILANDASI SUATU ITIKAT BURUK dan merupakan perbuatan melawan hukum ;**
4. Bahwa untuk menyatakan sah tidaknya proses penerbitan suatu Keputusan Tata Usaha Negara ic Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.20298/Bonto Biraeng yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, adalah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Peradilan Umum (***Pasal 53 UU No.9 Tahun 2004***), karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lagipula kebenaran dan keabsahan proses Penerbitan SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara Tata Usaha Negara No.27/G/2013/P.TUN, Mks., dan telah berkekuatan hukum tetap (**vide bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 11, 12 dan 13**) ;

Fakta hukum ini membuat jelas dan terang bahwa proses penerbitan SHM No.20298/Bonto Biraeng terakhir atas nama Pembanding – I / Hartawan Ishak Djarre, SE telah dilakukan secara sah, tepat, benar dan prosedural serta tidak dilandasi dengan itikad buruk ;

KEBERATAN KETUJUH

Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar mengabaikan alat bukti surat Pembanding/Tergugat – I, II, V, VI, Turut Tergugat – II, bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 2 s/d 10 dan menyatakan tidak sah sepanjang mengenai tanah objek sengketa adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru, dan haruslah ditolak dan dikesampingkan, sebagaimana pertimbangan dalam putusan halaman 37, sbb :

“ Menimbang, maka surat bukti Tergugat – Tergugat bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 2 sampai surat bukti bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 10 juga tidak sah sepanjang mengenai tanah objek sengketa”;

Alasan Hukumnya :

Bahwa bukti – bukti surat para Pembanding bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 2 s/d 10 tersebut merupakan bukti – bukti surat yang otentik yang dibuat dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu, Sehingga bukti – bukti surat para Pembanding tersebut mempunyai nilai dan kekuatan pembuktian yang sempurna (**volledige bewijs kracht**) Pasal 165 HIR/285 RBG

Oleh karena itu haruslah juga dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusannya sebagai bukti yang sah, kuat dan sempurna ;

Hal ini karena bukti – bukti tersebut membuktikan, sbb :

- **Bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 2 s/d 5** berupa Akta Jual Beli, kuasa menjual, bukti setor pajak BPHTB dan penafsiran nilai tanah, semuanya **membuktikan** bahwa telah terjadi proses Jual Beli antara Ahmadi Alwi selaku penjual dengan Hartawan Ishak Djarre,SE selaku pembeli yang dilakukan secara sah berdasarkan peraturan peundang – undangan yang berlaku atas tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng luas 557 m2 terletak di Jl. Kancil Utara, karena itu Pembanding – I / Hartawan Ishak Djarre haruslah dilindungi oleh Hukum sebagai pembeli yang beretikat baik ;

Halaman 31 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

- **Bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 6** berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Pertanahan Kota Makassar **membuktikan** bahwa di atas tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut tidak ada pencatatan apapun di atasnya, artinya bahwa tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut tidak ada masalah di atasnya atau tidak ada Sertipikat lain di atasnya ;
Demikianpula pada saat dilakukan pengecekan Sertipikat sebanyak 3 (tiga) kali di Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelum dilakukan Jual Beli oleh Pembanding – I, tidak ada pencatatan apapun atas SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut alias bersih dan tidak ada Sertipikat lain diatasnya termasuk SHM No.365/Mamajang Luar tersebut ;
- **Bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 7 s/d 10** berupa Keterangan Lurah Bonto Biraeng, dan SPPT PBB tahun 2015, 2016 dan 2017 atas nama Ahmadi Alwi, semuanya membuktikan bahwa di atas tanah objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng terdaftar dan tercatat sebagai wajib pajak PBB atas nama Ahmadi Alwi sampai dengan sekarang ;

KEBERATAN KEDELAPAN

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 37 sangat keliru dalam menilai bukti – bukti surat para Pembanding bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 11, 12 dan 13 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.27/G/2013/P.TUN.Mks tanggal 7-10-2013, Putusan Pengadilan Tinggi TUN No.11/B/2014/PT.TUN.Mks tanggal 9-5-2014 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.378 K/TUN/2014 tanggal 14-11-2014 ;

Alasan Hukumnya :

Bahwa sangat jelas dan terang bahwa dalam perkara Tata Usaha Negara Makassar No.27/G/2013/P.TUN.Mks tersebut yang dipersoalkan adalah menyangkut Keputusan Penerbitan SHM No.20298/Bonto Biraeng, seluas 557 m2 yang didalamnya termasuk tanah objek sengketa dalam perkara aquo, terlepas dari apakah Terbanding/Penggugat sebagai pihak atau tidak ;

Demikian perkara TUN tersebut telah diputus dan telah mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum yang tetap (**bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 11, 12 dan 13**) ; Fakta hukum dari Putusan perkara TUN No.27/G/2013/P.TUN.Mks tersebut membuktikan secara sah dan sempurna bahwa penerbitan SHM No.20298/Bonto Biraeng tersebut telah dilakukan secara sah dan benar serta

Halaman 32 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedural ; Oleh karena tanah objek sengketa aquo bagian dari tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng, maka SHM No.20298/Bonto Biraeng milik Pembanding – I / Hartawan Ishak Djarre, SE tersebut mengikat atas tanah objek sengketa walaupun Terbanding bukan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

KEBERATAN KESEMBILAN

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 37 sangat keliru dalam menilai bukti surat para Pembanding bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 14, dan menganggap hanya sebagai bukti pembayaran pajak saja tanpa mengaitkan dengan bukti surat yang lain dan keterangan saksi – saksi para Pembanding ;

Alasan Hukumnya :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar bersikap diskriminasi dalam menilai alat bukti surat para Pembanding, khususnya menyangkut pembayaran pajak atas tanah ; Hal ini karena bukti surat Terbanding/Penggugat bertanda PK-3, 4 dan 5 berupa pembayaran pajak tahun 2015, 2016 dan 2017 dipandang seolah – olah sebagai bukti penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa sebagaimana pertimbangan putusan halaman 34, SEMENTARA bukti para Pembanding bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 14 yang juga sama berupa bukti pembayaran pajak tersebut dipandang hanya sebagai pembayaran pajak belaka ;
2. Bahwa padahal dari bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 14 dapat membuktikan bahwa jauh sebelum tanah objek sengketa dibeli oleh Terbanding tahun 1996, tanah objek sengketa aquo tersebut sudah dikuasai, tercatat dan terdaftar sebagai wajib pajak adalah Ahmadi Alwi sejak tahun 1994, bahkan telah dikuasai sejak dari kakeknya bernama Alwi Dg.Sewang kemudian turun kepada bapaknya bernama Makkasau Alwi selanjutnya kepada Ahmadi Alwi/Tergugat – III (sesuai keterangan saksi Pembanding **Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal dan Nasril Rauf** dan juga saksi Terbanding **H.Abd.Latif Dg.Ngawing yang menerangkan bahwa: “dulu di tanah lokasi objek sengketa tinggal Alwi Dg.Sewang kakek Ahmadi Alwi/Tergugat – III)** tersebut ;

Fakta hukum bahwa tanah objek sengketa dikuasai oleh Ahmadi Alwi sejak tahun 1994 berdasarkan bukti pembayaran pajak yang juga didukung oleh keterangan saksi Tadjuddin Zainal Abidin, Kemal dan Nasril Rauf dan diperkuat lagi dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya halaman 37, sbb :

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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)



*“ Bahwa surat bukti Tergugat-Tergugat bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 14 berupa foto copy Sistem Pembayaran PBB, hemat Majelis Hakim bukti ini bukan tanda bukti hak atas tanah tetapi hanya bukti pembayaran pajak atas tanah **hal mana siapa saja YANG MENGUASAI ataupun memperoleh manfaat atas tanah dapat dikenakan pajak**”*

KEBERATAN KESEPULUH

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya dalam menilai keterangan saksi – saksi para Pembanding yang diajukan dalam persidangan perkara aquo, adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan memutar balikkan fakta hukum dari keterangan saksi – saksi para Pembanding tersebut, dan menjadikan kebenaran keterangan 1 (satu) orang saja saksi Terbanding H.Abd.Latif Dg.Ngawing (***unus testis nullus testis***) sebagaimana pertimbangan putusan pada halaman 38 ;

Alasan Hukumnya :

1. Bahwa Majelis Hakim keliru menafsirkan keterangan saksi Pembanding, sehingga seolah – olah saksi Pembanding hanya mengetahui peristiwa tahun 2010 saat Ahmadi Alwi/Tergugat – III menguasai fisik tanah objek sengketa, padahal tidaklah demikian, karena saksi Pembanding Tajuddin Zaenal Abidin (ketua RW), Kemal (Ketua RT), Nasril Rauf ketiganya selaku warga yang tinggal disekitar lokasi , bahkan selaku Ketua RW dan Ketua RT diwilayah lokasi tanah objek sengketa dalam persidangan menerangkan bahwa :

“ Tanah objek sengketa awalnya berasal dari kakeknya Ahmadi Alwi/Tergugat – III bernama Alwi Dg. Sewang, kemudian kepada orang tuanya bernama Makkasau Alwi dan selanjutnya kepada Ahmadi Alwi, kemudian pada tahun 2010 Ahmadi Alwi/Tergugat – III menguasai fisik dengan membongkar bangunan Asrama Bulukumba, memagari seng dan memasang papan bicara dan tidak pernah ada pihak – pihak yang datang keberatan atau melarang atas tindakan Ahmadi Alwi tersebut, bahkan pada saat Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre membangun 4 (empat) unit Ruko di atasnya tidak pernah ada pihak – pihak yang datang keberatan “

Demikianpula saksi – saksi Pembanding juga menerangkan bahwa :

“ Saksi tidak kenal Tabo, Halmi dan Only Hengki, orang tua Ahmadi Alwi/Tergugat – III Makkasau Alwi tidak pernah menjual kepada Tabo ; Tabo, Halmi dan Only Hengki tidak pernah menguasai dan tinggal



disitu ; Bagunan yang ada disitu hanya Asrama Bulukumba tidak ada tembok pembatas apapun ;

2. Bahwa keterangan saksi – saksi para Pembanding tersebut juga dikuatkan dengan bukti surat para Pembanding bertanda T.I,II,V,VI, TT.II – 14 bahwa sejak tahun 1994 sebelum jual beli dilakukan Only Hengki 1996, tanah objek sengketa sudah dikuasai, terdaftar dan tercatat sebagai wajib pajak PBB atas nama Ahmadi Alwi ; selanjutnya dikuatkan lagi dengan bukti T.I,II,V,VI, TT.II – 7, 8, 9, 10 berupa Surat Keterangan Lurah Bonto Biraeng dan SPPT PBB Tahun 2015, 2016, 2017 sebagai bukti penguasaan tanah objek sengketa

3. Bahwa bukti surat Terbanding bertanda PK-3, 4 dan 5 berupa SPPT PBB tahun 2015, 2016 dan 2017 atas nama TABO, tidak dapat dijadikan dasar fakta hukum bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai Tabo sejak tahun 70-an, padahal buktinya SPPT PBB adalah tahun 2015 ???

Demikianpula keterangan saksi Terbanding H.Abd.Latif Dg. Ngawing yang menerangkan bahwa “*Tabo pernah tinggal disitu*” juga tidak dapat dijadikan dasar fakta hukum, karena disamping keterangannya hanya 1 (satu) saksi saja (***unus testis nullus testis***) tidak didukung dengan saksi lain ;

Juga ternyata dalam persidangan saksi H.Abd. Latif Dg. Ngawing menerangkan “***Dulu disitu tinggal Alwi Dg. Sewang kakek dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III***” yang ternyata keterangan saksi Terbanding/Penggugat H.Abd.Latif Dg.Sewang tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi – saksi para Pembanding yang menyatakan tanah objek sengketa berasal dari kakeknya Ahmadi Alwi/Tergugat – III bernama Alwi Dg. Sewang ;

Demikianpula saksi Terbanding/Penggugat H.Abd.Latif Dg.Ngawing dan Boni F.Wiriyanto juga dalam keterangannya membenarkan bahwa “***Only Hengki tidak tinggal di tanah objek sengketa***” ;

Fakta – Fakta hukum tersebut di atas membuat jelas dan terang bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pembanding – I/Hartawan Ishak Djarre bagian dari tanah SHM No.20298/Bonto Biraeng yang dibeli dari Ahmadi Alwi/Tergugat – III;

KEBERATAN KESEBELAS

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukum putusannya telah salah dan keliru dalam menilai dan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi yang diajukan Pembanding dalam perkara aquo, dan berkesimpulan bahwa gugatan Rekonvensi Pembanding tidak dapat diterima, sebagaimana pertimbangan hukum putusan halaman 42 ;



Alasan Hukumnya :

1. Bahwa pada pokoknya dalam gugatan Rekonvensi tersebut, Pembanding/Tergugat – I, II, V dan VI dalam gugatan Konvensi bertindak selaku Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi sebagai pokoknya didudukkan sebagai Tergugat Rekonvensi pokok ; **Artinya bahwa Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi ;**

Demikian bahwa oleh karena tidak semua pihak Tergugat dalam konvensi mengajukan gugatan rekonvensi, maka untuk memenuhi dan melengkapi gugatan Rekonvensi, maka pihak Tergugat Konvensi yang tidak mengajukan gugatan rekonvensi, didudukkan sebagai pelengkap saja alias Turut Tergugat Rekonvensi ;

Hal ini tidak dapat dipandang bahwa gugatan rekonvensi diajukan terhadap sesama Tergugat konvensi, karena pada dasarnya yang digugat dan yang dituntut dalam gugatan rekonvensi adalah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

2. Bahwa dalam uraian posita gugatan rekonvensi sangat jelas terurai bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I, II, V, VI adalah Penggugat Konvensi yang didudukkan sebagai Tergugat Rekonvensi ; Demikianpula dalam petitum gugatan Rekonvensi sangat jelas yang dituntut hanyalah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi pokok saja ; Oleh karena itu gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi / Tergugat – I, II, V, VI dalam perkara aquo sudah tepat dan benar menurut hukum, sebagaimana dimaksud Pasal 132a HIR/157 RBG ;

Berdasarkan alasan – alasan hukum sebagaimana terurai dalam memori banding para Pembanding tersebut di atas, maka para Pembanding mohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan dengan seadil – adilnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.171/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 3 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;



DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan tanah objek sengketa aquo adalah bagian dan satu kesatuan dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2010, No.00289/2010, luas 557 m2 atas nama Penggugat Rekonvensi (Hartawan Ishak Djarre, SE) terletak di Jl. Kancil Utara, Kelurahan Bonto Biraeng, Kecamatan Mamajang Kota Makassar ;
3. Menyatakan semua surat – surat bukti kepemilikan yang ada di atas tanah objek sengketa atas nama alm. Only Hengki atau Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya, adalah cacat hukum dan tidak mengikat atas tanah objek sengketa;
4. Menyatakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan pokok aquo terhadap Para Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi-I sebesar Rp.9.000.000.000 (sebilan milyar rupiah) sekaligus tunai;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi – I, II dan III sebesar Rp.300.000.000.000 (tiga ratus milyar rupiah) sekaligus tunai ;
7. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.10.000.000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan amar putusan dalam perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap;

DALAM KONVENSI & DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mengutip dan memperhatikan segala sesuatu yang teruilaanrai dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Januari 2018 Nomor 171/Pdt.G/2017/PNi. Mks yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, II, V, VI, Turut Tergugat I, II, tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

19. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
20. Menyatakan sah dan mengikat jual antara Halmi,SH., Ny.Sitti Hawa, dkk selaku Penjual dengan alm.ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI selaku Pembeli atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No. 4080/JB/XI/1996 tanggal 2 Nopember 1996 dibuat dihadapan SASANTO WIBOWO,SH., PPAT di kota Makassar ;
21. Menyatakan ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI telah meninggal dunia di kota Makassar pada tanggal 26 September 2016 sebagaimana diterangkan pada Kutipan Akta Kematian No.7371-KM-11102016-0002 tertanggal 11 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kota Makassar ;
22. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari alm.ONLY HENGKY alias ONLY HENGKI ;
23. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah beserta segala apa yang ada diatasnya, setempat dikenal dan terletak di Jalan Kancil Utara Nomor 66, sekarang tertulis Nomor 64 A, 64 B, Kelurahan Mamajang Luar (sekarang Kelurahan Bonto Biraeng), Kecamatan Mamajang, kota Makassar, seluas 320 M2 (Tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi Nomor 3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 tercatat atas nama alm.ONLY HENGKY yang saat

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

ini telah berdiri 2 (dua) petak bangunan RUKO Nomor 64 A, 64 B, batas-batas sebagai berikut :

Utara : RUKO Nomor 64 C, Nomor 64 D
Timur : Jalan Kancil Utara
Selatan : rumah Nomor 68 milik H.Abd.Latif Dg.Ngawing
Barat : Mess TNI Angkatan Laut

24. Menyatakan sah dan mengikat alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 365/Mamajang Luar, Gambar Situasi No.3837/1996 tanggal 31 Mei 1996 seluas 320 M2 (Tiga ratus dua puluh meter persegi) atas nama ONLY HENGKY ;
25. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi yang telah masuk dan menguasai objek sengketa , membongkar pagar pembatas serta bangunan rumah tua diatasnya lalu menyatukan dengan tanah miliknya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum serta menimbulkan kerugian kepada para Penggugat ;
26. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi yang memasukan atau menyatukan tanah objek sengketa seluas 320 M2 (Tiga ratus dua puluh meter persegi) ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 adalah perbuatan melawan hukum ;
27. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 sepanjang mengenai tanah objek sengketa adalah tidak mengikat ;
28. Menyatakan bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi bersama-sama dengan Tergugat IV Ny.Yulis Dewikrisnawati melakukan pengikatan jual beli dengan Tergugat V Anna Serafine Awang,SE., terhadap tanah objek sengketa yang turut masuk terserap ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20298/Bonto Biraeng. Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 adalah perbuatan melawan hukum ;
29. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III Ahmadi Alwi bersama-sama dengan Tergugat IV Ny.Yulis Dewekrisnawati melalui kuasanya Tergugat II Jenny Gorianto menjual/mengalihkan tanah objek sengketa yang terserap kedalam Sertipikat Hak Milik nomor 20298/Bonto Biraeng, Surat Ukur Nomor 289/2010 tanggal 19 Agustus 2010 kepada Tergugat I Hartawan Ishak Djarre,SE., adalah perbuatan melawan hukum ;
30. Menyatakan bahwa segala akta maupun surat-surat yang timbul/terbit atas tanah sengketa serta turunannya baik atas nama para Tergugat atau

Halaman 39 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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

pihak lain kini dan kemudian hari dan menimbulkan hak kepemilikan para Tergugat ataupun pihak lain, maka adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;

31. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I Hartawan Ishak Djarre, SE., membangun 2 (dua) unit RUKO diatas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

32. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I Hartawan Ishak Djarre, SE., yang menguasai tanah objek sengketa dan Tergugat VI PT. Putra Utama Global yang menempati objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum ;

33. Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI secara tanggungrenteng untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil sebesar Rp 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) per tahun dan kerugian hilangnya pagar sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

34. Menghukum Tergugat I Hartawan Ishak Djarre, SE., dan Tergugat VI PT. Putra Utama Global atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan baik, sempurna dan tanpa syarat apapun juga ;

35. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, untuk mematuhi isi putusan perkara ini ;

36. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

REKONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat Rekonvensi ;

Dalam pokok Perkara

Halaman 40 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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)



- Menyatakan gugatan Penggugat rekonsvansi tidak dapat diterima ;

KONVENS/REKONVENS

- Menghukum para Tergugat konvensi/ Penggugat rekonsvansi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.841.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Memperhatikan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat III,IV, Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I,II.V dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 2 Pebruari 2018,. Tanggal 7 Pebruari 2018, tanggal 14 Pebruari 2018, dan tanggal 28 Pebruari 2018. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I,II,V,VI & Turut Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi pensyaratn yang telah ditentukan undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang memutus perkara ini, ternyata telah mempertimbangkan semua fakta dalam persidangan dan hasil pemeriksaan lokasi objek sengketa dengan tepat dan benar, maka untuk mempersingkat putusan ini, pertimbangan hukum putusan Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih pengadilan tingkat banding dalam mempertimbangkan putusan ini.

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum peradlan tingkat pertama telah tepat dan benar, maka harus dikuatkan ditingkat banding dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pemohon banding yang semula Tergugat I,II,V,VI & Turut Tergugat II, pihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding akan ditentukan dalam amra putusan ini.

Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini, khususnya RBG, Undang-Undang Nomor 48 dan Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lainnya.

MENGADILI:

“ Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I,II,V,VI & Turut Tergugat II

“ Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 3 Januari 2018 Nomor 171/Pdt.G/2017/PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut;

“ Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I,II,V,VI & Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **JUM'AT** tanggal **18 MEI 2018** oleh kami **YAHYA SYAM, SH.MH** Ketua Majelis Hakim **I NYOMAN SUKRESNA, SH. MH,** Dan **DR. JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.MH.,** Anggota Majelis Hakim. Putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **26 JUNI 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh Para Anggota Majelis Hakim tersebut dan didampingi oleh **HJ. HANIAH YUSUF, SH.,** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri

oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

ANGGOTA MAJELIS HAKIM,

KETUA MAJELIS HAKIM,

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan Nomor 154/PDT/2018/PN.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)



t.t.d

I NYOMAN SUKRESNA, SH

t.t.d

H.YAHYA SYAM,SH.MH

t.t.d

DR. JACK JOHANIS OCTAVIANUS, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

NY. HANIAH YUSUF, SH.

BIAYA PERKARA :

1. Materai putusanRp. 6.000,-
2. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,-
3. Leges.....Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman.... Rp. 136.000,-
- J u m l a hRp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)