



P U T U S A N

Nomor: 150/PDT/2015/PT.MKS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

PEMERINTAH RI Cq. MENTERI KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL-BPPN Cq. PT. PERUSAHAAN PENGELOLA ASET (PERSERO) - PT. PPA, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1. Obor P.

Hariara, SH. 2. S.N. Irfansyah, SH.,MH. 3. Panji Adhisetiawan, SH.,MH. 4. Rahmat Sazali, SH. 5. Finna, SH. masing-masing sebagai Pejabat dan Pegawai Biro Bantuan Hukum, 6. Toni Agus Wijaya, SH. 7. Dyuwaraninda Rahardono, SH.,MH., Pejabat dan Pegawai Direktorat Hukum dan Humas DJKN, 8. Chairia, SH.,MH. Pejabat dan Pegawai Kantor Wilayah DJKN Sulselrabar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-226/MK/1/2013 tanggal 12 Agustus 2013, semula sebagai PENGGUGAT, sekarang disebut sebagai **PEMBANDING** ;-----

M E L A W A N

1. **Dg. ENGONA BINTI MAKKA**, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jl. Pampang 2 Lorong 2, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT I, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I**;-----



2. **Dg. NGANGI BINTI MAKKA**, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jl. Pampang Lorong 6 No. 4a, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT II, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**;-----
3. **Dg. KUMA BINTI MAKKA**, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jl. Pampang 2 Lorong 4 No. 3, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT III, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III**;-----
4. **TIMA BINTI MAKKA**, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jl. Pampang 2 Lorong 2 No. 3, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT IV, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV**;-----
5. **BINTANG BINTI MAKKA**, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jl. Pampang 2 Lorong 2, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT V, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V**;-----
6. **H. TIRO BIN MAHMUD Dg. TALLI BIN MAKKA**, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Pampang 2 No. 25, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT VI, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI**;-----
7. **SIKKI BIN KUI Dg. MALEWA BIN MAKKA**, alamat Jl. Pampang 3 No. 17, Kota Makassar, semula sebagai TERGUGAT VII, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII**;-----
8. **BAMBANG SAMIJONO**, Pekerjaan swasta, alamat Jl. Taman Sari 1-C/61, Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai TERGUGAT VIII, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII**;-
9. **UMAR SANTOSO**, Pekerjaan swasta, alamat Jl. Taman Sari 1-C/61, Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai TERGUGAT IX, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX**;-----

Hal. 2 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



10. **ANDRI SUCIPTO**, Pekerjaan swasta, alamat Jl. Taman Sari 1-C/61, Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai TERGUGAT X, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X**;-----

DAN

1. **H. M. QAIMUDDIN H.,S.**, Pekerjaan swasta, alamat Jl. Pampang Raya No. 48, Kota Makassar, semula sebagai TURUT TERGUGAT 1, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING 1**;-

2. **KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI SELATAN**, alamat Jl. Cendrawasih No. 428, Kota Makassar, semula sebagai TURUT TERGUGAT II, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II**;-----

3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, alamat Jl. A. P. Pettarani, Kota Makassar semula sebagai TURUT TERGUGAT III, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III**;-----

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 150/PDT/2015/PT.MKS. tanggal 22 Juni 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;-----

2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 150/PDT/2015/PT.MKS. tanggal 22 Juni 2015 tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;-----



3. Berkas perkara Nomor: 271/Pdt.G/2013/PN.MKS .tanggal 28 Oktober 2014 dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor: 271/Pdt.G/2013/PN.MKS., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp. 2.406.000,- (dua juta empat ratus enam ribu rupiah);-----

Membaca, Surat pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar bahwa Kuasa Penggugat pada tanggal 07 November 2014 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut;---

Membaca, Surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2014 kepada pihak Tergugat I/Terbanding I, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat VI/Terbanding VI, Tergugat V/Terbanding V, dan kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;-----

Membaca, Surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 23 Desember 2014 kepada pihak Tergugat II/Terbanding II, Tergugat VI/Terbanding VI, Tergugat VII/Terbanding VII, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, dan kepada Turut

Hal. 4 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Tergugat III/Turut Terbanding III, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;-----

Membaca, Surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, menerangkan bahwa pada tanggal 06 Maret 2015 kepada pihak Tergugat VIII/Terbanding VIII, Tergugat IX/Terbanding IX, dan kepada Tergugat X/Terbanding X, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;-----

Membaca, Memori banding tertanggal 27 Januari 2015, yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 27 Januari 2015;-----

Membaca, Surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 29 Januari 2015 kepada pihak Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VI/Terbanding VI, Tergugat VII/Terbanding VII, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, Turut Tergugat III/Turut Terbanding III dan kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII, Tergugat IX/Terbanding IX, dan kepada Tergugat X/Terbanding X;-----

Membaca, Kontra memori banding tertanggal 09 Februari 2015, yang diajukan oleh Terbanding VI/Tergugat VI yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Februari 2015;-----

Membaca, Surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 02 Maret 2015 kepada pihak Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VII/Terbanding VII, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, Turut Tergugat III/Turut Terbanding III dan pada tanggal 04 Maret 2015 telah memberitahukan dan menyerahkan kontra memori banding dari Tergugat

Hal. 5 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



VI/Terbanding VI kepada Kuasa Penggugat/Pembanding pada tanggal 04 Maret dan kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII, Tergugat IX/Terbanding IX, Tergugat X/Terbanding X masing-masing pada tanggal 12 Maret 2015;-----

Membaca, Kontra memori banding tertanggal 09 Februari 2015, yang diajukan oleh Turut Terbanding I/Turut Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Februari 2015;-----

Membaca, Surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 02 Maret 2015 kepada pihak Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VII/Terbanding VII, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, Turut Tergugat III/Turut Terbanding III dan pada tanggal 04 Maret 2015 telah memberitahukan dan menyerahkan kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI kepada Kuasa Penggugat/Pembanding pada tanggal 04 Maret dan kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII, Tergugat IX/Terbanding IX, Tergugat X/Terbanding X masing-masing pada tanggal 12 Maret 2015;-----

Membaca, Kontra memori banding, yang diajukan oleh Turut Terbanding II/Turut Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 13 Februari 2015;-----

Membaca, Surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 23 Februari 2015 kepada pihak Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VII/Terbanding VII, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, dan surat permohonan delegasi tertanggal 17 Februari 2015 dari PN. Makassar kepada PN. Jakarta Pusat agar memberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, serta kepada Tergugat VIII/Terbanding VIII, Tergugat IX/Terbanding IX, Tergugat X/Terbanding X;-----

Hal. 6 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Membaca, Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2015, pihak Tergugat I/Terbanding I, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat IV/Terbanding IV, Tergugat V/Terbanding V, Tergugat VI/Terbanding VI, Tergugat XI/Terbanding XI, dan pada tanggal 23 Desember 2015 kepada Tergugat II/Terbanding II, Tergugat VII/Terbanding VII, Tergugat XII/ Terbanding XII, Tergugat XIII/Terbanding XIII, dan pada tanggal 04 Maret 2015 Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberitahukan kepada kuasa Penggugat/Pembanding, untuk mempelajari berkas perkara No. 271/Pdt.G/2013PN.MKS di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar;--

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, memori banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding pada pokoknya berisikan keberatan-keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa pembanding (semula Penggugat) menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan Pengadilan Negeri a quo pada halaman 73 paragraf kedua dan ketiga, yang menyatakan sebagai berikut;

“Menimbang bahwa Para Tergugat I s.d. Tergugat VII (Para Penggugat dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011 /PN.Mks.) sebagai ahli waris alm. Makka Bin Sulemang merasa pemilik atas tanah seluas kurang lebih 33.000 m2 terletak di Kelurahan Pampang (dahulu Kel.Panaikang) yang tercatat pada Pensil No. 35c D1 Kohir 153 C1 dan Pensil 9 Dvv I Kohir 153 C1 masing-masing tercatat atas nama Makka Bin Sulemang, namun tahun 2011, H.M. Qaimuddin SH (Turut Tergugat I perkara a quo) yang mengaku sebagai kuasa dari Bambang Samijono, mengatakan tanah milik Para Tergugat I s.d. Tergugat VII tersebut di atas adalah milik Bambang Samijono dan Umar Santoso serta Andry Sucipto dan Efendy Hugeng sesuai

Hal. 7 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



sertifikat antara lain SHM No. 808, SHM No. 809, SHM No. 811, SHM No. 2631, SHM No. 3038 dan SHM No. 3143 dan tidak tahu dasar apa terbit sertifikat-sertifikat tersebut sehingga Para Tergugat I s.d. Tergugat VII mengajukan gugatan kepada Bambang Samijono, Andry Sucipto, Efendy Hugeng dan H.M. Qaimuddin SH. Sedang pengelola objek sengketa perkara a quo dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. cukup beralasan karena yang dikatakan H.M. Qaimuddin HS memiliki hak atas tanah tersebut hanyalah Bambang Samijono, Umar Santoso, Andry Sucipto dan Efendy Hugeng tidak menyebutkan penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka gugatan Penggugat tidak beralasan dan karenanya harus ditolak.

Dengan **alasan-alasan hukum** sebagai berikut:

- 1) Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah mengesampingkan fakta-fakta hukum yang terungkap yang sebenarnya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam paragraf kedua halaman 65 s.d. paragraf ketiga halaman 68 Putusan Pengadilan Negeri a quo, dengan hanya mendasarkan dari keterangan Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat VII) yang menyatakan tidak mengetahui asal usul penerbitan asal hak atas objek sengketa perkara a quo dan tersebut hanya milik oleh Bambang Samijono, sehingga menyimpulkan dengan tidak dilibatkannya Kementerian Keuangan selaku pemilik dan pengelola atas objek sengketa perkara a quo dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. bukan sebagai tindakan perbuatan melawan hukum.
- 2) Bahwa sebagaimana disampaikan oleh Saksi Arsyad Dg. Kio **yang secara tegas pada intinya menyatakan** pernah mengatakan H. Tiro Bin Mahmud Dg. Talli Bin Makka (dhi. Terbanding VI semula Tergugat VI) ke Gedung keuangan Negara Makassar cq. Kementerian Keuangan untuk urusan terkait objek sengketa perkara a quo, sehingga patut diduga Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) sedari awal telah mengetahui dan mengakui bahwa Kemeterian Keuangan merupakan pengelola dan penguasa atas objek sengketa perkara a quo;
- 3) Bahwa sebagaimana telah dibuktikan oleh Turut Terbanding III (semula Turut Tergugat III) dalam pembuktian, terbukti dengan tegas dan tidak terbantahkan bahwa dalam keseluruhan buku tanah objek sengketa perkra a quo yang terdaftar pada Kantor Pertahanan Kota Makassar, terdapat **catatan BLOKIR dari PT. PPA (Persero)** melalui surat No. S-221/PPA/D-Pakp/0108 tanggal 24 Januari 2008 (vide Bukti TT.III-1 s.d. TT.III-6/ASLI);

Hal. 8 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



4) Bahwa fakta hukum tambahan yang tidak pernah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan Pengadilan Negeri a quo adalah terhadap objek sengketa perkara a quo pernah dilakukan Lelang Non Eksekusi wajib atas barang tidak bergerak **pada tanggal 4 Desember 2009** (mohon bandingkan dengan perkara No. 02/Pdt.G/2011/PN.Mks.yang terjadi **pada tahun 2011**) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 316/2009 tanggal 4 Desember 2009 (**vide Bukti P-8e/ASLI**), yang mana sebelum pelaksanaan lelang a quo, guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat dan memeriksa kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, Pembanding (semula Penggugat) telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang a quo melalui **Surat Kabar Harian Fajar tanggal 26 November 2009;**

5) Bahwa dengan adanya catatan blokir dari PT. PPA (Persero) pada tanggal 24 Januari 2008 dan diumumkan pelaksanaan lelang a quo pada tanggal 26 November 2009 sebelum perkara No. 302/Pdt.G/2011/PNMks. berjalan serta dihubungkan dengan keterangan Sakti Arsyad Dg. Kio tersebut di atas, Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) wajib dianggap telah mengetahui secara patut bahwa Kementerian Keuangan (dhi. Pembanding semula Penggugat) merupakan pemilik dan pengelola yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas objek sengketa perkara a quo;

6) Bahwa sebagaimana telah Pembanding (semula Penggugat) sampaikan dalam gugatan, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, adalah sebagai berikut:

***Adanya suatu perbuatan;**

Bahwa Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) telah melakukan perbuatan berupa penguasaan dan pengakuan atas kepemilikan objek sengketa perkara a quo, dan dengan sengaja tidak melibatkan penggugat sebagai pihak dalam perkara perdata No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., serta adanya tindakan dari Turut Terbanding II dan III (semula Turut Tergugat II dan III) yang melakukan pembatalan terhadap alas hak objek sengketa perkara a quo.

Bahwa apabila dibandingkan dengan teori yang disampaikan William C. Robinson dalam bukunya "Elementry Law", pengertian perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding I s.d Terbanding VII (semula Tergugat I s.d Tergugat VII) masuk ke dalam "**Malfeasance**" yaitu perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak melakukan. Sedangkan untuk perbuatan yang dilakukan

Hal. 9 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



oleh Turut Terbanding II dan III (semula Turut Tergugat II dan III) tergolong ke dalam "*Nonfeasance*" yaitu tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum, padahal Turut Terbanding II dan III (semula Turut Tergugat II dan III) sebagai instansi yang berwenang di bidang pertahanan sangat menyadari bahwa objek sengketa perkara a quo merupakan aset yang dikelola oleh pbanding (semula penggugat) sehingga sudah seharusnya dibebankan untuk bersikap hati-hati dan melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum melakukan tindakan pembatalan dimaksud.

***Perbuatan tersebut melawan hukum;**

Bahwa dikaji dari aspek teoritik dan praktik peradilan pada hakekatnya *Hoge Raad* Belanda dalam *Arrestnya* tanggal 18 Februari 1853, *Arrest* tanggal 6 Januari 1905, dan *Arrest* tanggal 10 Juni 1910, berpendapat dan menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian sempit, dimana perbuatan melawan hukum dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Bahwa kemudian *Hoge Raad* Belanda melalui *Arrest* tanggal 31 Januari 1919 menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Bahwa perbuatan Terbanding I s.d Terbanding VII (semula Tergugat I s.d Tergugat VII) yang permasalahan alas hak kepemilikan objek sengketa perkara a quo dalam perkara No 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., padahal SHM No 808, 809, 811/Panaikang diterbitkan pada **Tanggal 30 November 1981**, SHM No 2631/Panaikang diterbitkan pada **Tanggal 13 Januari 1988**, SHM No 3038/Panaikang diterbitkan pada **Tanggal Maret 1998**, SHM No 3143/Panaikang diterbitkan pada **Tanggal 13 Januari 1992**, sehingga pihak lain yang merasa mempunyai hak atas objek sengketa perkara a quo **tidak dapat lagi menuntut** pelaksanaan hak tersebut karena telah lewat batas waktu 5 (**lima**) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu (vide pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah- selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997), telah terbukti mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal. 10 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



***Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;**

Bahwa perbuatan Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) yang telah melakukan kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dalam melakukan perbuatan berupa penguasaan dan pengakuan atas kepemilikan objek sengketa perkara a quo, dan dengan sengaja tidak melibatkan Penggugat sebagai pihak dalam perkara perdata No. 302/Pdt.G/2011PN.Mks., serta adanya pembatalan terhadap alas hak objek sengketa perkara a quo oleh Turut Terbanding II dan III (semula Turut Tergugat II dan III) merupakan tindakan yang dapat dikategorikan sebagai kelalaian (*negligence/culpa*) yaitu berupa adanya perbuatan yang mengakibatkan sesuatu yang mestinya dilakukan, adanya suatu kewajiban kehati-hati tersebut, adanya kerugian bagi orang yang ditimbulkannya.

***Adanya kerugian bagi korban;**

Bahwa objek sengketa perkara a quo merupakan bagian dari jaminan pembayaran kembali atas kewajiban PT. Bank Uppindo kepada Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan, sehingga perbuatan Para Terbanding (semula Para Tergugat) yang telah menyebabkan batalnya alas hak objek sengketa perkara a quo tersebut sangat merugikan potensi penerimaan Keuangan Negara.

***Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

Bahwa perbuatan Para Terbanding (semula Para Tergugat) tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Pembanding (semula Penggugat) cq. potensi penerimaan Keuangan Negara, dengan tidak terlaksananya/tertundanya rencana pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo seagai bagian dari jaminan pembayaran kewajiban PT. Bank Uppindo kepada Pembanding (semula Penggugat).

7) Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan harus dapat dibuktikan:

*Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

*Melanggar hak subyektif orang lain;

*Melanggar kaidah susila;

*Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta hati-hati yang seharusnya memiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Hal. 11 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



8) Bahwa mendasari uraian-uraian tersebut di atas, Pembanding (semula Penggugat) telah dapat membuktikan Para Terbanding (semula Para Tergugat), telah dapat membuktikan Para Terbanding (semula Para Terbanding) telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Pembanding (semula Penggugat) telah dapat membuktikan dengan **tegas** bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan Pengadilan Negeri a quo pada halaman 73 paragraf kedua dan ketiga merupakan pertimbangan hukum yang didasari penerapan hukum yang keliru dan/atau salah, sehingga sudah sepatutnya dan seyogiannya petitum angka 2 gugatan Pembanding (semula Penggugat) dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam tingkat Banding.

2. Bahwa Pembanding (semula Penggugat) menolak dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan Pengadilan Negeri a quo dari paragraf empat halaman 73 s.d. paragraf pertama halaman 75, yang pada intinya Majelis Hakim perkara a quo menolak petitum angka 5 dan 6 gugatan Pembanding (semula Penggugat) semata-mata hanya didasarkan kepada Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. yang telah menyatakan SHM No. 808, 809, 3038, 2631, dan SHM No. 3143 tidak sah dan tidak mengikat dan segala surat-surat lain yang berkenaan atau menyangkut dan atau merupakan akibat dari diterbitkannya/digunakannya sertifikat-sertifikat a quo atau menyebutkan sebagai pemilik adalah tidak sah dan tidak mengikat, sehingga Majelis Hakim berpendapat kewajiban PT. Lawang Kencana Utama, PT. Terracota Nusantara Perkasa dan PT. Furin International & Trading Co. kepada PT. Uppindo menjadi beralih kepada Bambang Samijono dan Umar Santoso yang telah menyerahkan tanah-tanah dimaksud kepada PT. Bank Uppindo, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana telah Pembanding (semula Penggugat) uraikan di atas, perbuatan melawan hukum dari Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) yang dengan sengaja tidak melibatkan Pembanding (semula Penggugat) dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., padahal Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) telah terbukti dengan tegas mengetahui secara patut bahwasanya objek sengketa perkara a quo berada di bawah penguasaan dan pengelolaan Pembanding (semula Penggugat) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku,

Hal. 12 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



telah menyebabkan Pembanding (semula Penggugat) **tidak mempunyai kesempatan untuk melakukan pembelaan terhadap hak-hak keperdataan** Pembanding (semula Penggugat) terhadap objek sengketa perkara a quo dalam perkara No.302/Pdt.G/2011/PN.Mks., sehingga sudah sepatutnya dan seyogianya Putusan No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. tanggal 12 Juli 2012 yang terkait dengan objek sengketa perkara a quo, dikesampingkan dan tidak dapat diberlakukan dalam perkara a quo.

- b. Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mencermati lebih mendalam butir 1 dalam Jawaban yang diberikan oleh H.M. Qaimuddin HS (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I), yang pada intinya menerangkan H.M. Qaimuddin HS memang merupakan orang yang dipercaya oleh Sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII semula Tergugat VIII), untuk menjaga dan menempati serta menguasai lahan, dengan alas hak SHM No. 808, 809, 811, 2631, 3038, dan 3143/Panaikang, **mulai dari pertengahan tahun 1991 sampai dengan sekarang.**
- c. Bahwa seandainya memang benar (*quan non*), dalil Terbanding I s.d Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) sebagai pemilik dan penguasa objek sengketa perkara a quo, bagaimana mungkin Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) tidak mengetahui bahwa mulai dari pertengahan tahun 1991, kepemilikan objek sengketa perkara a quo telah beralih kepada Sdr. Bambang Samijono - Terbanding VIII semula Tergugat VIII dan Sdr. Umar Santoso – Terbanding IX semula Tergugat IX (tepatnya mulai dari Sdr. Bambang Samijono memerintahkan H.M. Qaimuddin HS untuk melakukan penjagaan dan penempatan serta penguasaan objek sengketa perkara a quo).
- d. Bahwa tiba-tiba pada tahun 2011 ketika harga objek sengketa perkara a quo telah melambung tinggi, muncullah Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) dengan hamya mengandalkan Persil No. 35c DI Kohir 153 CI seluas kurang lebih 7.300 M2 dan persil no. 9 Dvv 1 Kohir 153 CI, mengaku-ngaku sebagai pemilik atas objek sengketa perkara a quo dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks.
- e. Bahwa perlu Pembanding (semula Penggugat) sampaikan dan tegaskan kembali, bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 3 huruf a PP No. 24 Tahun 1997, tujuan Pendaftaran tanah antara lain untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan

Hal. 13 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

- f. Bahwa diatur lebih lanjut dalam pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Bahwa **sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya**, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (vide Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997).
- g. Bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahunsejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertahanan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut (vide Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997).
- h. Bahwa SHM No. 808, 809, 881/Panaikang diterbitkan pada tanggal 30 November 1981, SHM No.2631/Panaikang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1988, SHM No. 3038/Panaikang diterbitkan pada tanggal 18 Maret 1991, SHM No. 3143/Panaikang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1992, sehingga pihak lain (dhi. Terbanding I s.d. Terbanding VII – emula Tergugat I s.d. Tergugat VII) yang merasa mempunyai hak atas objek sengketa perkara a quo tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, dan sekaligus membantah dan memantahkan dalil-dalil penguasaan dan kepemilikan Terbanding I s.d. Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) terhadap objek sengketa perkara a quo yang didalilkan dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks.
- i. Bahwa selain daripada hal tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo telah salah dan/atau keliru menafsirkan penerapan hukum yang berlaku sehingga mendasari Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. untuk menyatakan kewajiban PT. Lawang Kencana Utama, PT. Bank Uppindo menjadi beralih kepada Bambang Samijono dan Umar Santoso yang telah menyerahkan tanah-tanah dimaksud kepada PT. Bank Uppindo.

Hal. 14 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



j. Bahwa pertimbangan hukum tersebut membuktikan dengan tegas kesalahan dan/atau kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo untuk membaca ketentuan yang tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 14 (vide Bukti P.7-a – **ASLI**), Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 (vide Bukti P.7-b – **ASLI**), Akta Kuasa No. 17 (vide Bukti P.7-c – **ASLI**), Akta Perjanjian Kompetensi No. (vide Bukti P.7-d – **ASLI**), dan Akta Perjanjian No. 19 (vide Bukti P.7-e – **ASLI**), sebagai berikut:

- 1) Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dengan PT. Bank Uppindo, **telah bermufakat dan menyetujui** untuk melakukan pengikatan jual beli antara lain atas 5 (lima) bidang tanah dengan alas hak **SHM No. 808, 809, 811, 2631, dan 3038/Panaikang**, guna mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT. Furin Industrial & Trading Company kepada PT. Bank Uppindo.
- 2) Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX) dengan PT. Bank Uppindo, **telah bermufakat dan menyetujui** untuk melakukan pengikatan jual beli antara lain atas 5 (lima) bidang tanah dengan alas hak **SHM No. 808, 809, 811, 2631, dan 3038/Panaikang**, guna mengkompensasikan tunggakan-tunggakan bunga dari kewajiban PT. Terracota Nusantara Perkasa, PT. Lawang Kencana Utama dan PT. Furin Industrial & Trading Company kepada PT. Bank Uppindo.
- 3) Bahwa berdasarkan Akta Kuasa No. 17 tanggal 1 Juli 1992, dibuat di hadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, Sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat XI) **telah mengkuasakan** kepada PT. Bank Uppindo untuk menjual serta memindahkan dan menyerahkan antara lain atas 6 (enam) bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo, atau melepaskan segala hak dan kepentingan Sdr. Bambang Samijono dan Sdr. Umar Santoso berupa apapun juga atas tanah-tanah tersebut, sehingga tanah-tanah tersebut langsung dikuasai oleh Negara untuk dan guna kepentingan suatu badan yang ditunjuk/disetujui oleh yang dikuasakan.
- 4) Bahwa melalui Akta Perjanjian Kompensasi No. 18 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, Sdr. Bambang

Hal. 15 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX), dengan PT. Bank Uppindo **telah bermufakat dan menyetujui** untuk mengkompensasikan tunggakan-tunggakan Bunga dari kewajiban PT. Lawang Kencana Utama, dan PT. Furin Industrial & Trading Company kepada PT. Bank Uppindo, dengan menjual serta memindahkan dan menyerahkan dan/atau melepaskan segala hak dan kepentingan Sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX) berupa apapun juga antara lain atas 6 (enam) bidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo, kepada PT. Bank Uppindo.

- 5) Bahwa sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian No. 19 tanggal 1 Juli 1992, dibuat dihadapan Adlan Yulizar, .H., Notaris di Jakarta, PT. Bank Uppindo memberikan kesempatan kepada Sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX) untuk membeli kembali tanah-tanah yang telah dijual Sdr. Bambang Samijono dan Sdr. Umar Santoso kepada PT. Bank Uppindo, paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) tahun, terhitung sejak tanggal perjanjian kompensasi tersebut ditanda-tangani atau selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 1 Juli 1994. Bahwa diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Akta Perjanjian No. 19 tanggal 1 Juli 1992 tersebut, apabila dalam jangka waktu tersebut Sdr. Bambang Samijono dan Sdr. Umar Santoso tidak mempergunakan kesempatan yang telah cukup menjadi bukti Sdr. Bambang Samijono dan Sdr. Umar Santoso telah melepaskan haknya yang telah diberikan dan karenanya PT. Bank Uppindo berhak untuk menjual tanah-tanah tersebut kepada siapa saja yang bersedia untuk membelinya dengan harga dan menurut syarat-syarat serta perjanjian-perjanjian yang disetujui dan dipandang baik oleh PT. Bank Uppindo.
- 6) Bahwa melalui Akta Pengikatan Jual Beli No. 14, Akta Pengikatan Jual Beli No. 15, Akta Kuasa No.17, Akta Perjanjian Kompensasi No.18, dan Akta Perjanjian No. 19 tersebut di atas, serta didukung fakta hukum bahwa sampai dengan batas waktu yang diperjanjikan sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/ Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX) tidak mempergunakan haknya untuk membeli kembali tanah-tanah tersebut, maka tanah-tanah yang menjadi obyek sengketa perkara a quo telah sah beralih dan dalam penguasaan serta pengelolaan dengan PT. Bank Uppindo sehingga obyek sengketa perkara a quo dikategorikan sebagai **Aset Bank Asal**.

Hal. 16 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



- k. Bahwa berdasarkan uraian dalam butir 2.J diatas, obyek sengketa perkara a quo memang merupakan aset yang semula dijadikan barang jaminan oleh sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/ Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX), atas kewajiban PT. Terracota Nusantara Perkasa, PT. Lawang Kencana Utama dan PT. Furin Industrial & Trading Company kepada PT. Bank Uppindo, **sehingga pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan kewajiban PT. Terracota Nusantara Perkasa, PT. Lawang Kencana Utama dan PT. Furin Industrial & Trading Company kepada PT. Bank Uppindo kembali beralih kepada sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII/ Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX/Tergugat IX), terbukti merupakan pertimbangan yang keliru dan/atau salah dalam menerapkan hukum yang beraku.**
- i. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 30/206/KEP/DIR tanggal 14 Februari 1998, Bank Indonesia telah menempatkan PT. Bank Uppindo dalam program penyehatan pada BPPN, dan dibekukan kegiatan usahanya oleh Bank Indonesia pada tanggal 13 Maret 1999, serta mengingat Pemerintah RI melalui BPPN telah menjamin dan membayar kewajiban PT. Bank Uppindo terhadap nasabah penyimpan dan kreditur lainnya serta dalam rangka pengamanan dan pengelolaan kekayaan Bank sebagai salah satu sumber pembayaran kewajiban PT. Bank Uppindo yang telah dijamin dan dibayarkan oleh Pemerintah RI melalui BPPN, maka berdasarkan PP No.17 Tahun 1999 (vide bukti P.9-c), seluruh hak dan kewajiban PT. Bank Uppindo beralih kepada BPPN, termasuk penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa perkara a quo yang tertuang dalam perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Aset No. SP-120/BPPN/0600 tanggal 19 Juni 2000 yang telah dilegalisasi dengan No. 091/L/2000 tanggal 19 Juni 2000 (vide bukti P.9-b).
- m. Bahwa dengan berakhir dan bubarnya BPPN, sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Keppres No.15 Tahun 2004 (vide bukti P.9-d), maka terhitung sejak tanggal 27 Februari 2004 segala kekayaan BPPN menjadi kekayaan Negara yang dikelola Menteri Keuangan. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf a angka 2 Keppres No.15 Tahun 2004, dengan berakhirnya BPPN, maka penanganan aset yang tidak berperkara yang berasal dari BPPN diserahkan kepada PT. PPA (Persero), termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara a quo. Selain itu, hal tersebut diatur juga dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 92/PMK.06/2009 tentang Pengelolaan Aset yang Berasal dari BPPN oleh PT. PPA sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 178/PMK.01/2009 (selanjutnya disebut PMK No. 92/PMK.06/2009).

Hal. 17 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



- n. Bahwa sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) PMK No. 92/PMK.06/2009 (vide bukti P.9-e) seiring dengan berakhirnya jangka waktu pengelolaan yang dilakukan PT. PPA terkait asset eks pengelolaan BPPN, maka pengelolaan dimaksud dikembalikan kepada Menteri Keuangan berikut segala dokumen, termasuk penguasaan dan pengelolaan objek sengketa perkara a quo. Bahwa sampai dengan saat ini keseluruhan ASLI DOKUMEN objek sengketa perkara a quo dikuasai dan dikelola oleh Pembanding semula Penggugat.
- o. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan mengingat pertimbangan majelis Hakim Tingkat Pertama perkara a quo dalam paragraf kedua halaman 65 s/d paragraf ketiga halaman 68 putusan Pengadilan Negeri a quo, dapat dijadikan pertimbangan yang menguatkan dan mendasari dikabulkannya petitum angka 5 dan 6 gugatan Pembanding (semula Penggugat).
3. Bahwa Pembanding (semula Penggugat) membantah dengan tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan Pengadilan Negeri a quo dari paragraf kedua dan ketiga halaman 75, yang pada intinya Majelis Hakim perkara a quo menolak petitum angka 3 dan 4 gugatan Pembanding (semula Penggugat) dikarenakan keseluruhan proses dikeluarkannya Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Makassar telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut :
- a. Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Juni 2013 No. 21EKS/2013/PN.Mks. jo. No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. merupakan tindak lanjut dari Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. yang dilatarbelakangi dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) yang dengan sengaja tidak melibatkan Pembanding (semula Penggugat) dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. padahal Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) telah terbukti dengan tegas mengetahui secara patut bahwasanya objek sengketa a quo berada di bawah penguasaan dan pengelolaan Pembanding (semula Penggugat) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Bahwa hal tersebut telah menyebabkan Pembanding (semula Penggugat) **tidak mempunyai kesempatan untuk melakukan pembelaan terhadap hak-hak keperdataan** Pembanding (semula Penggugat) terhadap objek sengketa perkara a quo dalam perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., sehingga sudah sepatutnya dan soyagiannya putusan No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. tanggal 12 Juli 2012 dan segala sesuatu produk hukum turunannya antara lain Penetapan Ketua

Hal. 18 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Juni 2013 No. 21EKS/2013/PN.Mks.
jo. No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., harus dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM**.

4. Bahwa mengingat posita dan petitum Pembanding (semula Penggugat) terkait tuntutan ganti kerugian sebagaimana tertuang dalam butir 23 posita dan butir 9 petitum gugatan Pembanding (semula Penggugat) tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan Pengadilan Negeri a quo, maka perkenankan Pembanding (semula Penggugat) menyampaikan kembali tuntutan ganti rugi sebagai berikut :

a. Bahwa karena gugatan Pembanding (semula Penggugat) didasarkan fakta-fakta, bukti yang otentik, dan didukung terbukti dengan tegasnya Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum, serta perbuatan Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) telah mengakibatkan kerugian bagi Pembanding (semula Penggugat) dengan tidak terlaksananya/tertundanya rencana pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo, maka beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, menghukum Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) untuk memberikan ganti kerugian kepada Pembanding (semula Penggugat), dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Nilai limit terhadap objek sengketa perkara a quo sebagai potensi penerimaan keuangan Negara yang tertunda karena adanya permasalahan dalam perkara a quo, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 316/2009 tanggal 4 Desember 2009, adalah sebesar Rp. 15.329.600.000,- (lima belas milyar tiga ratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah).
- 2.) Biaya pemerintah Cq. Kementerian Keuangan mengajukan gugatan perkara a quo yang apabila ditaksir menghabiskan biaya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- 3) Biaya pemanfaatan lahan yang dilakukan Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) secara melawan hukum, dengan menyewakan sebagian dari objek sengketa perkara a quo kepada Pihak Ketiga untuk membuka kios, yang apabila ditaksir Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) pertahun, terhitung dari diterbitkannya alas hak berupa sertifikat atas objek sengketa a quo pada tahun 1981 s.d. 2013, adalah sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh dua juta rupiah).

Hal. 19 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



- b. Bahwa total jumlah ganti rugi yang harus dibayarkan Terbanding I s.d. Terbanding VII (semula Tergugat I s.d. Tergugat VII) kepada Pemanding (semula Penggugat) adalah sebesar Rp. 17.121.600.000,- (tujuh belas milyar seratus dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah).
5. Bahwa mengingat petitum Pemanding (semula Penggugat) yang tertuang dalam butir 7, 8 dan 10 tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan Pengadilan Negeri a quo, maka Pemanding (semula Penggugat) memohon segala sesuatu yang telah Pemanding (semula Penggugat) uraikan dalam gugatan Pemanding (semula Penggugat) terkait butir 7, 8 dan 10 petitum gugatan Pemanding (semula Penggugat) dianggap telah termasuk dalam memori banding ini, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan memori banding ini tanpa ada yang dikecualikan;-----

Menimbang, kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI pada pokoknya berisikan bantahan terhadap memori banding dari Pemanding (semula Penggugat) sebagai berikut :

1. Bahwa pada memori banding yang diajukan oleh Pemanding a quo tidak terdapat alasan secara jelas dan tegas bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 271/Pdt.G/2013/ tanggal 28 Oktober 2013 telah terdapat kekhilafan-kekhilafan hakim (error factie), bertentangan dengan ketentuan/peraturan yang berlaku (law and regulation), tidak berdasarkan keadilan dan kepatutan (fairness and reasonableness), padahal hal-hal tersebut adalah syarat mutlak untuk dapat diterima dan dikabulkannya sebuah permohonan banding.
2. Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam Memori Banding tidak terdapat hal baru, melainkan hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil pada gugatan Penggugat (sekarang Pemanding), dengan demikian berdasar apabila permohonan banding dari Pemanding ditolak.
3. Bahwa keberatan-keberatan yang diajukan Pemanding (semula Penggugat) melalui memori banding a quo adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :
 - a. bahwa Para Tergugat (ahli waris Makka Bin Sulaeman) termasuk Terbanding VI tidak pernah melakukan suatu penguasaan terhadap objek sengketa tanpa prosedur dan atau secara melawan hukum, melainkan Para Terbanding termasuk Terbanding VI menguasai dan menduduki objek sengketa dengan melalui suatu proses pengadilan dengan memperoleh putusan pengadilan No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks dan sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan kini sudah dieksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Hal. 20 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Makassar tanggal 14 Juni 2013 No. 21 EKS/2013/PN.Mks. Dengan demikian para Terbanding tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

- b. pada prinsipnya Para Terbanding termasuk Terbanding VI menguasai dan menduduki objek sengketa berdasarkan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 21 EKS/2013/PN.Mks. tanggal 14 Juni 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks.
4. Bahwa mencermati secara konperhensif dari seluruh alasan-alasan banding tersebut, tidak ada relevansi Pembanding dengan memohon untuk membatalkan putusan perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., termasuk penetapan Eksekusi No. 21 EKS/2013/PN.Mks. yang sudah dilaksanakan, karena permohonan tersebut menyangkut materi dalam perkara yang berbeda dengan perkara ini.
5. Bahwa begitu pula terhadap sertifikat-sertifikat yang dinyatakan cacat juridis dan tidak mengikat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. tidaklah dapat dimohonkan untuk dinyatakan sah dalam perkara ini, karena telah diperiksa dan diputus dalam perkara yang berbeda, kecuali terhadap upaya hukum yang terkait dengan perkara 302/Pdt.G2011/PN.Mks.
6. Bahwa jika Pembanding semula Penggugat merasa dirugikan oleh sdr. Bambang Samijono (Terbanding VIII semula Tergugat VIII) dan Sdr. Umar Santoso (Terbanding IX semula Tergugat IX), dan Andri Sucipto (Terbanding X semula Tergugat X), maka semestinya Pembanding semula Penggugat melakukan gugatan secara personalijk terhadap yang bersangkutan;-----

Menimbang, kontra memori banding dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada pokoknya berisikan bantahan-bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil yang tertuang dalam memori banding, **tidak terdapat dalil baru** melainkan hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil pada gugatan Penggugat (sekarang Pembanding) dengan demikian berdasar bila permohonan banding dari Pembanding ditolak.
2. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menolak gugatan penggugat adalah sudah benar oleh karena Para Terbanding semula Tergugat menguasai objek perkara berdasarkan suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) in casu Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks.
3. Bahwa sudah benar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam hal menolak gugatan Penggugat No. 271/Pdt.G/2013/PN.Mks. Gugatan Penggugat (sekarang

Hal. 21 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Pembanding) memang harusnya ditolak karena bertentangan dengan hukum acara perdata.

4. Begitu pula terhadap sertifikat-sertifikat yang dinyatakan cacat juridis dan tidak mengikat berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks., tidaklah dapat dimohonkan untuk dinyatakan sah dalam perkara ini, kecuali telah diperiksa dan diputus dalam perkara yang berbeda, kecuali terhadap upaya hukum yang terkait dengan perkara No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks.
5. Bahwa jika Pembanding semula Penggugat merasa dirugikan oleh _____, maka semestinya Pembanding semula Penggugat melakukan gugatan secara personlijk terhadap yang bersangkutan.
6. Bahwa kami Turut Tergugat I tidak memiliki kewenangan untuk menahan eksekusi pengadilan yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan No. 21 Eks/2013/PN.Mks. jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 271/Pdt.G/PN.Mks;-----

Menimbang, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada pokoknya berisikan bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menangani perkara in litis telah sangat cermat, teliti dan seksama serta secara komprehensif dalam memeriksa perkara in litis, sebab apa yang tertuang dalam putusannya tentunya telah dipertimbangkan dengan benar dan seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa perkara in litis.
2. Bahwa *judex factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa perkara a quo telah sangat tepat dan cermat, karena didasarkan atas fakta-fakta yang ada selama berlangsungnya persidangan, baik berupa bukti surat maupun saksi.
3. Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan baik oleh Penggugat maupun para Tergugat dalam persidangan telah diperiksa dengan teliti oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara in litis dan kemudian dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam putusannya, namun jika ada bukti surat yang tidak dipertimbangkan, tentunya hal tersebut sah-sah saja sepanjang menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan mengikat dan bias saja bukti tersebut tidak memiliki kolerasi atas perkara a quo.
4. Bahwa dalil-dalil yang diajukan pemohon banding semua Penggugat/Pembanding sebagai **KEBERATAN PERTAMA** (angka 1.6 halaman 5 s/d 7) pada intinya menyatakan : Perbuatan yang dilakukan oleh Turut Terbanding II (semula Turut Tergugat II) tergolong ke dalam **“Nonfeasance”** yaitu tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh Hukum dan pembatalan terhadap alas hak objek sengketa perkara a

Hal. 22 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



quo oleh Turut Terbanding II (semula Turut Tergugat II) merupakan tindakan yang dapat dikategorikan sebagai kelalaian (negligence/culipa) yaitu berupa adanya perbuatan yang megabaikan sesuatu yang mesti dilakukan” adalah alasan yang mengada-ada oleh karena Turut Terbanding II (semula Tergugat II) menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan No. 14/Pbt/BPN-73/2012 sebagai pelaksanaan putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap (putusan No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. tanggal 12 Juli 2012), sehingga sangat jelas bahwa Turut Terbanding II (semula Tergugat II) berbuat sesuatu yang semestinya dan penerbitan Surat Keputusan in litis semuanya telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Bahwa karena semua dalilnya merupakan pengulang-ulangan saja yang pada prinsipnya telah diperiksa pada Tingkat Pertama selain daripada itu Pemohon Banding sama sekali tidak dapat membuktikan prosedur mana yang dilanggar Turut Terbanding II (semula Turut Tergugat II) dalam menerbitkan Surat Keputusan in litis dan judex factie mana Majelis Hakim in litis yang terbukti keliru maupun salah.

Terhadap keberatan-keberatan lain Pemohon Banding tidak perlu ditanggapi, karena hanya merupakan pengulang-ulangan semata dari dalil-dalil sebelumnya, jadi tidak ada hal-hal yang baru dan esensial dalam memori banding dari Pemohon Banding:-----

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding, maupun kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI, dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I, dan dari Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, ternyata tidak memuat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor: 271/Pdt.G/2013/PN.Mks. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding dari Tergugat VI/Terbanding VI, dari Turut Tergugat/Turut Terbanding, dan dari Kuasa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II, ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat

Hal. 23 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor: 271/Pdt.G/2013/PN.Mks. dapat dipertahankan dalam putusan Pengadilan Tingkat Banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.5.1-7 yaitu berupa putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Juli 2012 Nomor: 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.6.1-7 yaitu berupa berita acara eksekusi Nomor: 21 Eks/2013/PN.Mks. jo. No. 302/Pdt.G/2011/PN.Mks. membuktikan bahwa tanah objek sengketa telah dieksekusi dan diserahkan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.7.1-7 yaitu berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 14/Pbt/BPN-73/2012 telah membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 808/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor: 809/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor: 811/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2631/Panaikang, Sertifikat Hak Milik Nomor: 3038/Panaikang dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 3143/Panaikang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor: 271/Pdt.G/2013/PN.Mks. dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa karena Penggugat/Pembanding dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;-----

Hal. 24 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



Mengingat, peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan hal itu;---

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Oktober 2014 Nomor: 271/Pdt.G/2013/PN.Mks. tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 23 Juli 2015, oleh kami: **H. SURYADARMA BELO, SH.** Ketua Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.,MH.** dan **Hj. HANIZAH IBRAHIM M., SH.,MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **30 JULI 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh **SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;-----

HAKIM ANGGOTA

Ttd

DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.,MH.

Ttd

Hj. HANIZAH IBRAHIM M., SH.,MH.

KETUA MAJELIS

Ttd

H. SURYADARMA BELO, SH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd

SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.

BIAYA PERKARA:

1. Materai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Leges Rp. 3.000,-
4. Administrasi Rp. 136.000,-

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

PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

Hal. 25 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS



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

PANITERA/SEKRETARIS,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.
NIP. 195709041984012001

Hal. 26 dari 25 Hal. Put. 150/PDT/2015/PT.MKS