



P U T U S A N

Nomor 322 / PDT / 2014 / PT.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SUHAEMI HAMID, Umur 49 tahun, bertempat tinggal di Tanjung Sengkuang Bukit Senyum Kec. Batu Ampar Batam. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama **SUHENDRO, SH.**, Advokat/ Pengacara, berkantor di Jalan g. Batu putih No.57 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Januari 2013. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING, semula PENGGUGAT;**

L A W A N

1. **H. MUH. YUSUF, BA.**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan 16 No.5 Makassar, sebagai TERGUGAT I.a;

2. **Hj. HALIMA (ALIMA)**, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan 14 No.46 Makassar, sebagai TERGUGAT I.b;

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Syamsuddin, SH.MH dan Andi Hasni SH.MH. Advokat/Konsultan Hukum Syamsuddin Associates berdasarkan surat kuasa khusus No.02579/SK/SY-Pdt/VII/2013/Mks tertanggal 04 Juli 2013. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I a dan TERBANDING I b, semula TERGUGAT I a dan TERGUGAT I b;**

3. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SULAWESI SELATAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA**

Halaman 1 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



MAKASSAR, berkedudukan di Makassar. Selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING II, semula TERGUGAT II;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 Desember 2014 Nomor 322/PDT/2014/PT.MKS. jo. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Nopember 2016 Nomor 322 /PDT/2014/PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 Desember 2014 Nomor 322/PDT/2014/PT.MKS Tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

Halaman 2 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 921.000,- (Sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 03 Maret 2014 bahwa SUHENDRO, SH. Kuasa Hukum dari Pembanding, semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada SYAMSUDDIN, SH. MH. Kuasa hukum dari Terbading I a dan Terbading I b, semula Tergugat I a dan Tergugat I b pada tanggal 11 Maret 2014 dan telah diberitahukan kepada Tergugat II pada tanggal 12 Maret 2014 sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, SUHENDRO, SH. Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Agustus 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 06 Agustus 2014 sedangkan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada A. MASNI, SH. Kuasa hukum dari Terbading I a dan Terbading I b, semula Tergugat I a dan Tergugat I b pada tanggal 11 Agustus 2014, dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat II pada tanggal 12 Agustus 2014 sesuai relas pemberitahuan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;

Halaman 3 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



Menimbang, bahwa Terbanding I a dan Terbanding I b, semula Tergugat I a dan Tergugat I b dan Terbanding II, semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara kepada SYAMSUDDIN, SH. MH. Kuasa Terbanding I a dan Terbanding I b, semula Tergugat I a dan Tergugat I b pada tanggal 11 Maret 2014 dan FATMA (Bagian Umum) pada Kantor Pertanahan Makassar pada tanggal 12 Maret 2014 dan kepada SUHENDRO, SH. Kuasa Hukum dari Pemandang semula Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2014, sesuai dengan risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Pemandang semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, dan memori banding yang diajukan oleh Pemandang semula Penggugat, memandang perlu untuk mengadakan atau melakukan pemeriksaan tambahan, khusus terhadap alat bukti tambahan yang diajukan oleh kuasa Terbanding I a dan Terbanding I b semula Tergugat I a dan Tergugat I b yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 12 Desember 2014 berupa foto copy Putusan

Halaman 4 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 748 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 untuk disesuaikan dengan aslinya dihadapan para pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan Putusan Sela Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 10 Februari 2015 Nomor 322/PDT/2014/PT.MKS memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk membuka kembali persidangan dalam perkara ini dengan memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan Pengadilan Negeri yang akan ditetapkan olehnya guna pemeriksaan tambahan terhadap alat bukti tersebut dan setelah selesai melakukan pemeriksaan tambahan dimaksud segera mengirimkan berkas perkaranya Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks ke Pengadilan Tinggi Makassar beserta Berita Acara pemeriksaan tambahan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Makassar tanggal 15 Nopember 2016 Nomor: W22-U1/3148/HPDT/XI/2016 telah diterima kembali berkas perkara Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks beserta berita acara pemeriksaan tambahan, khususnya mengenai alat bukti foto copy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 748 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa materi pokok gugatan Pembanding, semula Pengugat terhadap Para Tergugat adalah permasalahan keabsahan Akta Jual Beli tanggal 19 September 1984 No. 802/III/3/BK/1984 dan No. 804/III/3/BK/1984 serta Sertifikat Hak Milik No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima. Keabsahan Akta Jual beli No. 802/III/3/BK/1984 dan Sertifikat Hak Milik No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima juga menjadi sebagian materi

Halaman 5 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



gugatan dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar perkara Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 251/PDT/2012/PT.MKS tanggal 5 September 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 748 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar perkara Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 251/PDT/2012/PT.MKS tanggal 5 September 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 748 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 telah diputuskan bahwa tanah obyek sengketa yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima adalah milik Penggugat I dan Akta Jual beli No. 802/III/3/BK/1984 tanggal 19 September 1984 antara Tawang bin Daga selaku penjual dengan Suhaemi Hamid selaku pembeli dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding memberikan putusan dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi yang menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Para Tergugat sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Konvensi:

Halaman 6 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa oleh karena terdapat pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat yang menjadi permasalahan pula dalam perkara yang masih dalam pemeriksaan kasasi, untuk menghindari adanya putusan yang berbeda satu dengan yang lain terhadap materi yang sama, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi menerima bukti bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar perkara Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 Januari 2012 telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim tingkat banding mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut ini;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di atas, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar perkara Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 251/PDT/2012/PT.MKS tanggal 5 September 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 748 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 telah diputuskan bahwa tanah obyek sengketa yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima adalah milik Penggugat I dan Akta Jual beli No. 802/III/3/BK/1984 tanggal 19 September 1984 antara Tawang bin Daga selaku penjual dengan Suhaemi Hamid selaku pembeli dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diputuskan bahwa tanah obyek sengketa yang bersertifikat hak milik Nomor No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima adalah milik Penggugat I, maka tuntutan Penggugat agar perolehan Sertifikat Hak Milik No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima adalah tanpa hak, melawan hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum harus dinyatakan ditolak;

Halaman 7 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



Menimbang, bahwa telah pula diputuskan bahwa Akta Jual beli No. 802/III/3/BK/1984 tanggal 19 September 1984 antara Tawang bin Daga selaku penjual dengan Suhaemi Hamid selaku pembeli dinyatakan tidak sah, oleh karena itu tuntutan Penggugat agar Akta Jual beli tersebut dinyatakan sah dan berharga juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan agar Akta Jual Beli di hadapan PPAT Kecamatan Biringkanaya tanggal 19 September 1984 No.804/III/3/BK/1984 dinyatakan sah dan berharga, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan, bahwa tanah yang menjadi obyek jual beli berdasarkan akta tersebut adalah tanah seluas 600 m2 Persil 13 Kohir 441 C1 Blok141 yang terletak di Kelurahan Tamalabrea Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar dengan batas-batas:

- Utara : Tanah H. Rahman
- Timur : Jalan Raya
- Selatan : Tanah Tawang
- Barat : Tanah Tawang

adalah sebagian dari tanah obyek sengketa yang sudah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No 24962 / Kelurahan Tamalanrea, oleh karena itu tuntutan Pembanding semula Penggugat agar Akta Jual Beli tanggal 19 September 1984 No. 804/III/3/BK/1984 dinyatakan sah dan berharga juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan ditolak, maka Pembanding, semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Dalam Rekonvensi:

Halaman 8 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonvensi Terbanding I a dan Terbanding I b, semula Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi menuntut agar tanah sengketa Persil 13 SII Blok 141 Kohir 223C I kurang lebih 1566 m² yang terletak di Kel. Tamalenrea Kec. Biringkanaya Kota Makassar dinyatakan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi, Akta Jual Beli tanggal 19 September 1984 No. 802/III/3/BK/1984 dinyatakan batal demi hukum, Tergugat Rekonvensi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan ganti rugi sebesar kurang lebih Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Dalam konvensi, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar perkara Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 24 Januari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 251/PDT/2012/PT.MKS tanggal 5 September 2012 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 748 K/Pdt/2013 tanggal 30 Oktober 2013 telah diputuskan bahwa tanah obyek sengketa yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No 24962/Kelurahan Tamalanrea atas nama H. Muh. Yusuf, BA dan Hj. Halima adalah milik Penggugat I dan Akta Jual beli No. 802/III/3/BK/1984 tanggal 19 September 1984 antara Tawang bin Daga selaku penjual dengan Suhaemi Hamid selaku pembeli dinyatakan tidak sah. Oleh karena itu gugatan Para Terbanding, semula Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks harus dibatalkan dan Majelis Hakim tingkat banding mengadili sendiri yang amarnya tersebut di bawah ini;

Mengingat Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang



Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg. (Stb. 1947/227, khususnya Pasal 199 – 205) dan Peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

“Menerima permohonan banding dari PEMBANDING, Semula PENGGUGAT”;

DALAM EKSEPSI:

“ Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut”;

DALAM POKOK PERKARA:

“ Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 18 Februari 2014 Nomor 160/Pdt.G/2013/PN.Mks yang dimohonkan bnding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konvensi:

- ” Menolak gugatan PEMBANDING, Semula PENGGUGAT untuk seluruhnya”;
- ” Menghukum PEMBANDING, Semula PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Halaman 10 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



" Menolak gugatan PARA TERBANDING, Semula PENGGUGAT
REKONVENSI/PARA TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya";

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SELASA** tanggal **21 MARET 2017**
oleh Kami **H. MAENONG, SH.MH.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis; **JONI
PALAYUKAN, SH.MH.** dan **SUGENG HIYANTO, SH.MH.**, masing -
masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan tersebut diucapkan dalam
siding terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **23 MARET 2017**
oleh Hakim Ketua Majelis bersama-sama dengan Hakim-Hakim Anggota
Majelis tersebut, dibantu oleh **MARWATI, SH.**, Panitera Pengganti pada
Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak.-

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd

H. MAENONG, SH.MH

D

JONI PALAYUKAN, SH. MH

ttd

PANITERA PENGGANTI,

SUGENG HIYANTO, SH.MH

ttd

MARWATI, SH.

Biaya perkara :

1. Materei Putusan : Rp. 6.000,-

Halaman 11 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.Redaksi : Rp. 5.000
3.Leges : Rp. 3.000,-
4.Pemberkasan :Rp 136.000,-
J u m l a h Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

PENGESAHAN ;
Foto copy sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Makassar
Plh.Panitera
Panitera Muda Pidana,

YULIUS TAPPI,SH.
NIP.19580703 198103 1007

Halaman 12 dari 12 hal. Put.No.322/PDT/2014/PT.MKS

Disclaimer

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