



PUTUSAN

Nomor 177/ PDT/ 2020/ PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1.DRS.H.ASHABUL KAHFI**, umur 59 tahun, agama Islam, Pekerjaan Anggota DPRD Tingkat I Sulawesi Selatan, Bertempat tinggal di BTN Makio Baji Blok D10/9 RT.006/RW.005, Kel.Bangkala, Kec.Manggala, Kota Makassar;
- 2.DR.H.USMAN LONTA**, umur 54 tahun, agama Islam, Pekerjaan Anggota DPRD Tingkat I Sulawesi Selatan, Bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg Lurang nomor 47 RT.001/RW.002, Kel.Paccinong, Kec.Somba Opu, Kab. Gowa;
- 3.HJ. SYAMSINAR**, umur 47 tahun, agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Bertempat tinggal di Jalan Bontoduri VII Lr.4 nomor 12 RT.005/RW.010, Kel.Pabaeng-Baeng, Kec.Tamalate, Kota Makassar;
- 4.MANSYUR**, umur 54 tahun, agama Islam, Pekerjaan buruh harian lepas, Bertempat tinggal di Jalan Manuruki II Lr.7B nomor 92 RT.001/RW.009, Kel.Mangasa, Kec.Tamalate, Kota Makassar,dalam hal ini keempatnya memberikan kuasa kepada Mansyur Natsir dan Andi Maksim Akib, SH,MH keduanya Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokad dan Konsultan Hukum VOX POPULI yang berkedudukan di Jalan Bontoduri VII 312 nomor 91 A RT 004 RW 0065, Kel. Bontoduri, Kec. Tamalate, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 16 Nopember 2020 dibawah register Nomor: 200/KP-Pdt/XI/2020/PN.Sgm, selanjutnya disebut sebagai Para Terlawan semula Para Penggugat;

LAWAN

H. HASANUDDIN UNRU, Lahir di Ujung Pandang 1 Desember 1965, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Bertempat tinggal di Jalan Sultan Alauddin nomor 4 RT 004 RW 003, Kel.

Halaman 1 dari 8 Halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pabaeng-Baeng, Kec. Tamalate, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saharuddin, SH, Hasna Buranna, SH,MH, Leo Tallu Bello Paotongan, SH,MH, Okto Tri Harwandhy, S.H. dan Burhan Kamma Marausa, S H,M.H,kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor BURHAN KAMMA MARUASA, SH,MH & REKAN, beralamat di Jalan Sungai Saddang I nomor 25, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa dibawah Reg. No. 185/KP-Pdt/X/2020/PN.Sgm, selanjutnya disebut sebagai Pelawan semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Juni 2021 Nomor 177/PDT/2021/PT Mks tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding.
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Juni 2021 Nomor 177/PDT/2021/PT Mks, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
3. Telah membaca berkaas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip, serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 29 Maret 2021 Nomor 79/Pdt.Plw/2020/PN Sgm yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap putusan verstek Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Sgm, tanggal 22 Maret 2018 tersebut tepat dan beralasan.
2. Menyatakan oleh karena itu Pelawan semula Tergugat adalah Pelawan yang benar.
3. Membatalkan putusan verstek Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Sgm, tanggal 22 Maret 2018.
4. Menyatakan gugatan Para Terlawan semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Halaman 2 dari 8 Halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan untuk mengangkat sita terhadap sita jaminan (*conservatoir beslaag*) No. 79/Pdt.G/2017/PN.Sgm yang diletakkan di atas tanah sengketa.

6. Menghukum Para Terlawan semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.225.000,00 (satu juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 79/ Pdt.Plw/ 2020/ PN Sgm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menyatakan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 8 April 2021, terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 29 Maret 2021, Nomor 79/ Pdt.Plw/ 2020/ PN Sgm, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Pelawan/Tergugat pada tanggal 3 Mei 2021, sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor 79/ Pdt. Plw / 2020/ PN Sgm ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, kuasa Para Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 20 April 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 22 April 2021 sesuai tanda terima memori banding Nomor 79/Pdt. Plw /2020/PN Sgm dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 Mei 2021 sesuai relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 79/Pdt. Plw/2020/PN Sgm;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Pelawan/Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 11 Mei 2021 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada 17 Mei 2021 sesuai tanda terima Kontra Memori Banding Nomor 79/Pdt. Plw /2020/PN Sgm, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada kuasa Para Pembanding semula Para Terlawan/Penggugat pada tanggal 20 Mei 2021 sesuai relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 79/Pdt.Plw /2020/PN Sgm;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kedua belah pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (Inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 3 Mei 2021, Nomor 79/ Pdt Plw /2020/ PN Sgm ;

Halaman 3 dari 8 Halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan banding yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa Para Pembanding semula Para Terlawan/ Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa siaah dan keliru didalam menilai bukti surat yang diajukan oleh Tergugat/ fpelawan.

Alasan hukumnya:

Bahwa bukti surat yang diajukan oleh tergugat/ pelawan adalah :

- Foto Copy Surat Keterangan Domisili
- Foto Copy nama dan alamat PT. Angkasatama Pratama seteah dicocokkan sesuai dengan aslinya
- Foto Copy sertifikat hak guna bangunan nomor 02685/ Bontoala (tidak ada surat aslinya)
- Foto copy sertifikat hak guna bangunan nomor 03187/ Bontoala (tidak ada surat aslinya)
- Foto copy sertifikat hak guna bangunan nomor 03183/ Bontoala (tidak ada surat aslinya)
- Foto copy sertifikat hak guna bangunan nomor 03192/ Bontoala (tidak ada surat aslinya)
- Foto copy sertifikat hak guna bangunan nomor 03178/ Bontoala (tidak ada surat aslinya)
- Foto copy sertifikat hak guna bangunan nomor 03175/ Bontoala (tidak ada surat aslinya)
- Foto copy gambar denah perumahan Graha Matahari (tidak ada surat aslinya).

Bahwa didalam menilai bukti surat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa telah menyalahi aturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 1888 KUH Perdata yang isinya menyatakan bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta asli itu ada maka salinan serta ikhtisar dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian pula putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609K/pdt/1985 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112K/pdt/1996 yang menyatakan bahwa surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan aslinya tidak dapat di pergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus di kesampingkan.

KEBERATAN KEDUA

- Bahwa Majelis Hakim salah dan Keliru di dalam menilai surat gugatan perlawanan pelawan.
- Bahwa didalam surat gugatan perlawanan pelawan yang diajukan menyatakan bahwa obyek tanah tersebut sudah bersertifikat hak milik dengan nomor 01103/ Bontoala tetapi fakta di persidangan sertifikat hak milik tersebut tidak pernah diajukan sebagai bukti, demikian pula mengenai batas-batas tanah tergugat/ pelawan/ terbanding tidak pernah bisa menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa.

Adalah salah dan keliru bila di dalam putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa menyatakan bahwa tidak ada perbedaan antara pelawan dan para terlawan terkait masalah letak 1 batas tanah obyek sengketa.

Faktanya pada saat pemeriksaan setempat dilakukan Tergugat/ Pelawan/ Teranding tidak bisa menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa, sedangkan Para Penggugat/ Para Terlawan/ para Pembanding menyebutkan sedetail-detailnya,

KEBERATAN KETIGA

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa salah dan celiru dalam menilai keterangan para saksi.

Alasan hukumnya

- Bahwa keterangan saksi para penggugat/ para terlawan/ para pembanding DR. RUSLI MALLE, M.Ag menjelaskan didepan persidangan Pengadilan Negeri Sungguminasa menjelaskan bahwa obyek tanah sengketa berupa sawah yang berbatasan langsung dengan perumahan graha matahari.
- Bahwa obyek tanah sawah tersebut sudah lama di garap kemudian, baru perumahan graha matahari mulai dibangun yaitu pada tahun 2010, nanti pada tahun 2017 obyek tanah sawah tersebut langsung ditimbuni oleh tergugat/pelawan/terbanding.

Demikian pula keterangan saksi tergugat/pelawan/terbanding ANDI WALINONO, SH. MKN di depan persidangan menjelaskan bahwa tergugat/



pelawan pada bulan mei 2018 pernah datang di Kantor saksi untuk pemecahan sertifikat dalam rangka proses pembuatan KPR pada bank BTN atas nama graha matahari. Dan tergugat/ pelawan/ terbanding tidak pernah menjelaskan bahwa obyek tanah sawah tersebut bermasalah.

- Bahwa obyek tanah sengketa tersebut sudah mendapatkan putusan verstek pada bulan maret 2018 sedangkan tergugat/ pelawan/ terbanding pada bulan mei 2018 masih memperjual belikan obyek tanah tersebut dengan tanpa memperdulikan isi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa.

KEBERATAN KE EMPAT

Majelis Hakim salah dan keliru dalam menilai sertifikat hak guna bangunan nomor 2685/Bontoala. ipsan hukumnya;

- Bahwa sertifikat hak guna bangunan nomor 2685/ Bontoala yang diajukan oleh tergugat/pelawan/terbanding di depan persidangan walah sertifikat foto copy yang tidak bisa di perlihatkan surat aslinya. idalah tidak beralasan bila sertifikat tersebut bisa dinilai oleh majelis iakim Pengadilan Negeri Sungguminasa sebab sudah bertentangan ISengan pasal 1888 KUH Perdata dan juga bertentangan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3609K/pdt/1985 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 112K/pdt/1996.

Lagi pula sertifikat hak guna bangunan nomor 2685/ Bontoala semuanya sudah terpakai/ terhisap untuk membangun perumahan graha matahari dengan demikian obyek tanah sengketa yang berbatasan langsung dengan perumahan graha matahari tidak lermasuk dalam sertifikat hak guna bangunan nomor 2985/ Bontoala tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan keberatan sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini di mohon kiranya majelis Hakim banding pada Pengadilan Tinggi Makassar dapat dengan segera memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para penggugat/ para terlawan/ para peming terbanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 79/Pdt.Plw/2020/PN.Sgm tanggal 29 Maret 2021 yang di mohonkan banding tersebut.
- Menghukum tergugat/ pelawan/ terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Pelawan/ Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya membantah dan menolak seluruh keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat dalam memori bandingnya tersebut diatas, dan kuasa Terbanding semula Pelawan/ Tergugat telah sependapat dan membenarkan pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, tanggal 29 Maret 2021, Nomor 79/ Pdt. Plw /2020/ PN. Sgm, memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/ Pelawan/ Tergugat ternyata tidak ada lagi hal baru yang diajukan dan ditemukan untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding, karena bukti-bukti yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak (Penggugat maupun Para Tergugat) dipersidangan yaitu bukti surat dan keterangan saksi-saksi semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut dimana Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa adalah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Maret 2021, Nomor 79/ Pdt. Plw /2020/ PN Sgm, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam tingkat Pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;

Mengingat Undang- Undang Nomor : 48 Tahun 2009, Undang- Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1986 Rbg serta peraturan perundang- undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- **Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;**

Halaman 7 dari 8 Halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/PT MKS



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

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Maret 2021, Nomor 79/ Pdt Plw /2020/ PN Sgm, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Terlawan/ Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa, tanggal 3 Agustus 2021**, oleh kami HANIZAH IBRAHIM M, S.H.,M..H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua, PUDJI TRI RAHADI, S.H. dan **SRI HERAWATI, S.H.,M.H keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 177/PDT/2021/ PT. Mks, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis yang dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **M. RAMLI M., S.Ip., S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD

PUDJI TRI RAHADI, S.H.

TTD

SRI HERAWATI, S.H.,M.H

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

HANIZAH IBRAHIM M, S.H.,M..H. .

TTD

PANITERA PENGGANTI

TTD

M. RAMLI M. S.Ip., S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. M a t e r i a l | Rp. 10.000,- |
| 2. R e d a k s i | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan,</u> | <u>Rp. 130.000,-</u> |

Jumlah

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

Drs. DJAMALUDDIN. D.N., S.H., M.Hum.

NIP. 1963 0222 1983 03 1 003

Salinan Putusan sesuai dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar

D A R N O., S.H., M.H.

NIP : 1958088171980121001

Halaman 9 dari 8 Halaman Putusan Nomor 177/PDT/2021/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)