



**P U T U S A N**

Nomor 344/PDT/2019/PT MKS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dra. HJ. RASMAWATI**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 13, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai Pembanding semula Tergugat II

**LAWAN**

1. **AHMAD SULAWIDJAYA**, Warga Negara Indonesia, Umur 68 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Purnawirawan TNI-AD, Alamat Angke Grawisan Blok B-3, RT.005. RW. 001, Kelurahan Wijaya Kusuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat sebagai Terbanding I semula Penggugat I ;
2. **DRS. TANRIBALI SALIM LAMO**, Warga Negara Indonesia, Umur 65 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Purnawirawan TNI-AD, Alamat Perum Taman Sari Persada Raya Blok 16 No.1, RT.003. RW.001, Kelurahan Jati Bening Baru, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi sebagai Terbanding II semula Penggugat II ;
3. **IR.ACHMAD SOEBADIO LAMO**, Warga Negara Indonesia, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Pegadengan Utara No. 9, RT.002, RW. 008, Kelurahan Pengadengan, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan sebagai Terbanding III semula Penggugat III ;
4. **AHMAD NATSIR LAMO**, Warga Negara Indonesia, Umur 60 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Rungkut Mapan Barat 5/AD 01 RT.005. RW.008, Kelurahan Rungkut Tengah, Kecamatan Gunung Anyar, kota Surabaya sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV ;
5. **ACHMAD JANI JARTO LAMO**, Warga Negara Indonesia, umur 55 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Plores 19. RT.003. RW.004, Kelurahan Angagel,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya sebagai Terbanding V semula Penggugat V ;

6. **DRS. UDIN LAMO**, Warga Negara Indonesia, Umur 49 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Gundih III/20, RT.007. RW.001, Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya sebagai Terbanding VI semula Penggugat VI ;
7. **ACHMAD TUBAGUS NURAHMAN LAMO**, Warga Negara Indonesia, Umur 46 tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Dukuh Kupang Timur 17/82, RT.005. RW. 009, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya sebagai Terbanding VII semula Penggugat VII ;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama Dedy Meydiyanto Santoso, S.H, Kamaruddin, S.H.,M.H dan Bambang Hedi Munarso, S.H Advokat yang berdomisili di Kantor Hukum "Dedy Meydiyanto Santoso, S.H & Partner Advocates, Attorney At Law and Legal Counsultant" yang berkedudukan/berkantor di Kota Makassar Jalan Maccini Raya Lr. Gajah Mada No. 26, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 351/SK/DMP/Pdt-PT/VII/2019 tanggal 25 Juli 2019 ;

Dan :

1. **MAMING BIN SYAMSUDDIN**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Kampung Kera-kera ( Belakang Rumah Sakit Wahidin ), Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I ;
1. **AMIRULLAH LAPPA**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan kemerdekaan Km.14, Kelurahan Kapassa, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I ;
2. **RUSLAN**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan Kapassa, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II ;
3. **IBRAHIM**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan Kapassa, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;

Halaman 2 dari 36 hal. Put. No 344/PDT/2019/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **RUHO**, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km. 14, Kelurahan Kapassa, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV ;
5. **PT. INDOMARCO PRISMATAMA PUSAT JAKARTA CQ PT. INDOMARCO PRISMATAMA CABANG MAKASSAR ( Indomaret )** berkedudukan di Kawasan Industri Makassar, di Jalan Kima 10 Blok A5-A5 A, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V ;
6. **NOTARIS PPAT FRANS POLIM.SH**, Selaku protokuler dari Alm. Haji Mohammad salehy Rasyid, selaku PPAT Kota Makassar yang berkedudukan di Jalan Lombok No. 13 C, Kelurahan Pattunuang, Kecamatan Wajo, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI ;
7. **MENTERI ATR/BPN ( Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional ) RI CQ Kantor Wilayah ATR/BPN ( Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional ) Sulawesi Selatan Cq Kepala Kantor ATR/BPN ( Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional ) Kota Makassar**, yang berkedudukan di Jalan AP. Pettarani, Kota Makassar, sebagai Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat VII ;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya **DR.MUHAMMAD ABDULLAH, S.Sit.,M.H**, dkk dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor 102/SK-73.71/I/2018 tanggal 16 Januari 2018 ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 08 Oktober 2019 Nomor 344/PDT/2019/PT Mks. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 18 Oktober 2019 Nomor 344/PDT/2019/PT Mks, tentang penunjukan Panitera Pengganti mendampingi Majelis Hakim, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA



Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah menggugat Pembanding semula Tergugat di muka Pengadilan Negeri Makassar, dengan mengemukakan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari **Almarhum Haji ACHMAD LAMO** berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 12 Februari 2016 (Register Nomor : 590/03/436.10.52/2016 tanggal 16 Februari 2016) Disaksikan dan dibenarkan oleh LURAH NGAGEL serta dikuatkan oleh camat wonokromo sesuai Register Nomor : 590/52/436-9-10/16 tanggal 17-02-2016;
2. Bahwa semasa hidupnya **Almarhum Haji ACHMAD LAMO** memiliki sebidang Tanah yang Terletak di jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar (Dahulu Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros), berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 10, Surat Ukur Nomor : 5950 tanggal 31-12-1992 atas nama **KOL.ACHMAD LAMO**, dengan luas 1900 M<sup>2</sup> (*seribu sembilan ratus meter persegi*) dan batas-batas sebagai berikut
  - Sebelah Utara : Cafe 377/H.Haeruddin
  - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
  - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai
  - Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

**Selanjutnya Di Sebut Objek Sengketa.**

3. Bahwa tanah objek sengketa almarhum **KOL.ACHMAD LAMO** peroleh dengan cara membeli dari **SJAMSUDDIN BIN LA MASSE** berdasarkan **Akta jual Beli No.17/KMD/P/II/1970** yang dibuat oleh Latief Nule BA selaku camat Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros;
4. Bahwa tanah objek sengketa awal mulanya seluas 2410 M<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 10 dengan gambar situasi No.77/1970 atas nama **KOL.ACHMAD LAMO**, yang merupakan pemecahan dari **Sertipikat Induk**(Sertifikat Hak Milik no. 7/Mandai/Kampung Biringkanaya Tahun 1970 dan gambar situasi nomor 11 tahun 1970) dengan luas 10.560 M<sup>2</sup> (*sepuluh ribu lima ratus enam puluh meter persegi*) atas nama **SJAMSUDDIN BIN LA MASSE** ;



5. Bahwa pada sekitar tahun 1992 Sertipikat Hak Milik nomor 10 dengan gambar situasi No.77/1970 atas nama **KOL.ACHMAD LAMO** tercecer/hilang, sehingga dengan tercecer/hilangnya sertipikat tersebut, orang tua para penggugat bermohon kepada kepala Badan Pertanahan Nasional Ujung Pandang perihal permohonan pengganti sertipikat, dimana pada saat itu terjadi pelebaran/perluasan jalan, sehingga luas tanah objek sengketa berkurang kira-kira seluas 510 M<sup>2</sup> (*lima ratus sepuluh meter persegi*) dan tersisa seluas 1900 M<sup>2</sup>(*seribu sembilan ratus meter persegi*);
6. Bahwa kemudian pada tanggal 4 januari 1993 Badan Pertanahan Nasional ujung pandang menerbitkan sertifikat tanah yang kedua (pengganti sertifikat hilang) dengan Sertipikat Hak Milik nomor 10, Surat Ukur/gambar situasi Nomor : 5950 tanggal 31-12-1992 atas Nama **KOL.ACHMAD LAMO**, dengan luas 1900 M<sup>2</sup>(*seribu Sembilan ratus meter persegi*);
7. Bahwa setelah tanah tersebut di beli oleh almarhum **KOL.ACHMAD LAMO**, tanah tersebut di kelola/di garap oleh **DAENG SAIDO** dan **HAMZAH** yang merupakan orang kepercayaan orang tua para penggugat;
8. Bahwa tahun 1996 orang tua para penggugat meninggal dunia, sehingga secara hukum tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari almarhum **KOL.ACHMAD LAMO**, namun tanah tersebut tetap di kelola/di garap oleh **DAENG SAIDO** dan **HAMZAH**;
9. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut, tidak pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak manapun, baik sewaktu Almarhum **KOL.ACHMAD LAMO** masih hidup maupun oleh para ahli warisnya dalam hal ini para Penggugat;
10. Bahwa sekitar tahun 1997 tiba-tiba Tergugat I menguasai tanah objek sengketa tanpa ijin dan sepengetahuan para penggugat selaku ahli waris sah almarhum **KOL.ACHMAD LAMO**;
11. Bahwa kemudian dalam penguasaan tergugat I sebagian dari tanah objek sengketa di jual kepada tergugat II, dan sebagiannya lagi di sewakan kepada **Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III**;





12. Bahwa adapun tanah objek sengketa yang di jual dan di sewakan oleh tergugat I adalah sebagai berikut :

12.1. Tanah objek sengketa yang di jual oleh tergugat I kepada tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No .291/SK/BRK/VIII/2000 tanggal 26 agustus 2000 seluas 494M<sup>2</sup>(empat ratus sembilan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai/Sewa Oleh **AMIRULLAH** (Turut Tergugat I)
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai
- Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

12.2. Tanah objek sengketa yang di sewakan oleh tergugat I kepada Turut Tergugat I kira-kira seluas 550 M<sup>2</sup>(lima ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai Oleh **RUSLAN**(turut tergugat II) dan **IBRAHIM** (Turut Tergugat III)
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai/sewa Oleh **PT.INDOMARCO PRISMATAMA** (Turut Tergugat V)
- Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

12.3. Tanah objek sengketa yang di sewakan oleh tergugat I kepada Turut Tergugat II kira-kira seluas 400 M<sup>2</sup>(empat ratus meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai/sewa Oleh **IBRAHIM** (Turut tergugat III)
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Selatan : Tanah objek sengketa yang di kuasai/sewa oleh **AMIRULLAH**(turut tergugat I)
- Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

12.4. Tanah objek sengketa yang di sewakan oleh tergugat I kepada Turut Tergugat III kira-kira seluas 350 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Cafe 377/H.Haeruddin
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Selatan : Tanah objek sengketa yang di



kuasai/sewa oleh **RUSLAN** (turut tergugat II)

- Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

13. Bahwa kemudian atas tanah objek sengketa yang di sewa oleh **Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III** tanpa seijin dan sepengetahuan para penggugat, masing-masing telah mendirikan bangunan semi permanen diatasnya;

14. Bahwa tanah objek sengketa yang di jual oleh tergugat I kepada tergugat II telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 21231 dengan gambar situasi No.01826/2007 tanggal 27 september 2007 dengan luas 494 M<sup>2</sup> Atas nama RASMAWATI,Dra (tergugat II) yang di terbitkan oleh BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR (turut tergugat VII), dan juga tergugat II telah mendirikan bangunan permanen di atasnya;

15. Bahwa tanah objek sengketa yang telah di beli oleh Tergugat II tersebut di sewakan kepada turut tergugat IV dan turut tergugat V, dengan uraian sebagai berikut :

15.1. Tanah objek sengketa yang di sewakan oleh tergugat II kepada turut tergugat IV (**RUHO**) kira-kira seluas kurang lebih 244 M<sup>2</sup>(dua ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai/sewa Oleh **PT.INDOMARCO PRISMATAMA** (Turut Tergugat V)
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Selatan : Jalan perumahan puri yuhana permai
- Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

15.2. Tanah objek sengketa yang di sewakan oleh tergugat II kepada turut tergugat V (**PT.INDOMARCO PRISMATAMA**) kira-kira seluas 250 M<sup>2</sup>(dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai Oleh **AMIRULLAH** (Turut tergugat I)
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
- Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa Yang Di Kuasai/sewa Oleh **RUHO** (Turut tergugat IV)
- Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

16. Bahwa perbuatan tergugat I yang menguasai, dan menjual sebagian tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan para penggugat



kepada tergugat II, kemudian sebagiannya lagi di sewakan kepada turut tergugat I, turut tergugat II, dan turut tergugat III, adalah Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa perbuatan tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari tergugat I dan telah mendirikan bangunan permanen di atasnya, tidaklah dapat di katakan sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karena tergugat II tidak memeriksa secara seksama fakta material **(data fisik)** dan keabsahan peralihan hak **(data yuridis)** atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah tersebut terjadi, maka dengan demikian perbuatan tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari tergugat I adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
18. Bahwa perbuatan turut tergugat I, turut tergugat II, dan turut tergugat III, yang menyewa tanah objek sengketa dari tergugat I, serta perbuatan turut tergugat IV dan turut tergugat V yang menyewa tanah objek sengketa dari tergugat II, merupakan penyewa yang tidak beritikad baik, maka dengan demikian perbuatan turut tergugat I, turut tergugat II, turut tergugat III, turut tergugat IV dan turut tergugat V adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
19. Bahwa oleh karena transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut dari tergugat I selaku penjual kepada Tergugat II selaku pembeli dengan Akta Jual Beli No.291/SK/BRK/VIII/2000 tanggal 26 agustus 2000 yang dibuat dihadapan **Almarhum Haji Mohamad Saleh Rasyid** selaku PPAT Kota Makassar, yang kini melibatkan **NOTARIS/PPAT FRANS POLIM, S.H**, selaku protokoler (Turut Tergugat VI), adalah melanggar hukum, sehingga dengan demikian, transaksi dan/atau akta jual beli tersebut haruslah dinyatakan tidak sah atau setidak-tidaknya tidak mengikat secara hukum bagi para penggugat;
20. Bahwa demikian pula halnya dengan sertifikat Hak Milik Nomor 21231 dengan gambar situasi no.01826/kapasa/2007 tanggal 27 september 2007 dengan luas 494 M<sup>2</sup> Atas nama RASMAWATI, Dra (tergugat II) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Turut Tergugat VII) atas obyek sengketa haruslah dinyatakan tidak sah atau setidak-tidaknya tidak mengikat secara hukum bagi para penggugat;
21. Bahwa para Penggugat telah beberapa kali meminta kepada para tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada para penggugat sebagai ahli waris Almarhum **KOL.ACHMAD LAMO**,





namun para tergugat tidak mengindahkannya serta bersikeras bahwa tanah tersebut adalah miliknya, sehingga para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makassar;

22. Bahwa akibat perbuatan para tergugat dan para turut tergugat yang melawan hak dan melawan hukum tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik *materiil maupun immateriil*, karenanya penggugat berhak menuntut para tergugat untuk membayar ganti rugi *materiil maupun immateriil* secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut :

- **Kerugian materiil** : Apabila tanah objek sengketa tersebut tetap di kelola dan di kuasai oleh para penggugat dan/atau di sewakan, maka para penggugat dapat menerima dan menikmati penghasilan karenanya pertahun sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) x 21 tahun = Rp. 10.500.000.000, - (*sepuluh milyar lima ratus juta rupiah*) terhitung sejak tahun 1997 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- **Kerugian immateriil** : Dalam bentuk perasaan, jiwa dan waktu para penggugat yang memikirkan tanah miliknya yang diklaim dan dikuasai para tergugat yang jika dihargai nominal uang sebesar Rp100.000.000.000,00 (*seratus milyar rupiah*).

23. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa adalah milik sah para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum **KOL.ACHMAD LAMO** sehingga sudah seharusnya para tergugat menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada para pengggugat dalam keadaan kosong sempurna, tanpa syarat apapun juga;
24. Bahwa untuk menghindari tanah obyek sengketa berubah fungsi atau dialihkan kepada pihak lain maka berdasar hukum bilamana diletakkan sita jaminan (*consivatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa untuk memberi efek jera kepada para tergugat apabila lalai melaksanakan putusan perkara ini, maka kepadanya, harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) perhari, sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
26. Bahwa karena gugatan dalam perkara ini di dasarkan pada fakta-fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga wajarlah apabila gugatan para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya dan dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalani terlebih dahulu walaupun ada verzet , Banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Makassar atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum **HAJI ACHMAD LAMO** berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 12 Februari 2016 (Register Nomor : 590/03/436.10.52/2016 tanggal 16 Februari 2016) Disaksikan dan dibenarkan oleh LURAH NGAGEL dan Dikuatkan oleh camat wonokromo sesuai Register Nomor : 590/52/436-9-10/16 tanggal 17-02-2016;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar (Dahulu Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros), berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 10, Surat Ukur Nomor : 5950 tanggal 31-12-1992 atas nama **KOL.ACHMAD LAMO**, dengan luas 1900 M<sup>2</sup> (*seribu sembilan ratus meter persegi*) dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Cafe 377/H.Haeruddin
  - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
  - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai
  - Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassaradalah milik sah para penggugat, sebagai ahli waris sah dari Almarhum Kol.Achmad Lamo;

Halaman 10 dari 36 hal. Put. No 344/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



4. Menyatakan perbuatan tergugat I yang menguasai, dan menjual sebagian tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan para penggugat kepada tergugat II, kemudian sebagiannya lagi di sewakan kepada turut tergugat I, turut tergugat II, dan turut tergugat III, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari tergugat I dan telah mendirikan bangunan permanen di atasnya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan turut tergugat I, turut tergugat II, dan turut tergugat III, yang menyewa tanah objek sengketa dari tergugat I, serta perbuatan turut tergugat IV dan turut tergugat V yang menyewa tanah objek sengketa dari tergugat II adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
7. Menyatakan transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa antara tergugat I kepada tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.291/SK/BRK/VIII/2000 tanggal 26 agustus 2000 adalah tidak sah dan melanggar hukum atau setidaknya tidak mengikat secara hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 21231 dengan gambar situasi no.01826/kapasa/2007 tanggal 27 september 2007 dengan luas 494 M<sup>2</sup> Atas nama RASMAWATI,Dra atas tanah obyek sengketa adalah tidak sah atau setidaknya tidak mengikat secara hukum;
9. Menghukum para tergugat untuk mengganti segala kerugian para penggugat baik *materiil* maupun *immateriil* secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut :
  - **Kerugian materiil** : Apabila tanah objek sengketa tersebut tetap di kelola dan di kuasai oleh para penggugat dan/atau di sewakan, maka para penggugat dapat menerima dan menikmati penghasilan karenanya pertahun sebesar Rp.500.000.000, - ( lima ratus juta rupiah) x 21 tahun = Rp.10.500.000.000, - (*sepuluh milyar lima ratus juta rupiah*) terhitung sejak tahun 1997 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap
  - **Kerugian immateriil** : Dalam bentuk perasaan, jiwa dan waktu **para penggugat** yang memikirkan tanah



miliknya yang diklaim dan dikuasai **para tergugat** yang jika dihargai nominal uang sebesar Rp100.000.000.000,- (*seratus milyar rupiah*).

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera keluar dari tanah obyek sengketa yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar (Dahulu Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros), berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 10, Surat Ukur Nomor : 5950 tanggal 31-12-1992 atas nama **KOL.ACHMAD LAMO**, dengan luas 1900 M<sup>2</sup> (*seribu sembilan ratus meter persegi*) dan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Cafe 377/H.Haeruddin
  - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
  - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai
  - Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassardan menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada para penggugat dalam keadaan kosong sempurna;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah objek sengketa yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar (Dahulu Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros), berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 10, Surat Ukur Nomor : 5950 tanggal 31-12-1992 atas nama **KOL.ACHMAD LAMO**, dengan luas 1900 M<sup>2</sup> (*seribu sembilan ratus meter persegi*) dan batas-batas sebagai berikut
  - Sebelah Utara : Cafe 377/H.Haeruddin
  - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
  - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai
  - Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar
12. Menghukum para tergugat apabila lalai melaksanakan putusan perkara ini secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (*sepuluh juta rupiah*) perhari, sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menghukum para tergugat dan para turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;



14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalani terlebih dahulu walaupun ada verzet , Banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*)
15. Membebaskan kepada Tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Atau :

Apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**. DALAM KONVENSI :**

**I. Tentang Eksepsi-Eksepsi**

Dengan mempelajari secara cermat dan saksama Surat Gugatan Para Penggugat Konvensi ternyata secara hukum dan undang-undang gugatan Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang benar dan sempurna sebagaimana dituntut dan disyaratkan oleh undang-undang maupun penggarisan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia terlihat materi eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan para penggugat dalam perkara ini secara hukum dan undang-undang beralasan hukum dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan dalam perkara perdata ini selaku pihak apakah selaku pihak tergugat atau pihak turut tergugat, orang atau pihak yang dimaksud adalah para saudara kandung Tergugat I ( MAMING BIN SYAMSUDDIN ) yaitu 1. FATIMAH BINTI SYAMSUDDIN 2. SARIFAH BINTI SYAMSUDDIN 3. MUHAMMAD ALI BIN SYAMSUDDIN 4. HASNAWATI BINTI SYAMSUDDIN dan 5. SAHARUDDIN BIN SYAMSUDDIN, selaku para Saudara kandung Tergugat I ( MAMING BIN SYAMSUDDIN ) dan selaku pihak para ahli waris SYAMSUDDIN almarhum in casu kedudukannya sama dengan Tergugat I ( MAMING BIN SYAMSUDDIN ) yaitu sebagai para ahli waris dari SYAMSUDDIN almarhum, sebab secara nyata dan jelas dalam gugatan para penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa dibeli dari ayah kadung Tergugat I bernama Syamsuddin almarhum pada tahun 1970 ( Vide, dalil gugatan





point 3) sehingga untuk sempurnanya surat gugatan para penggugat semua anak SYAMSUDDIN almarhum harus dilibatkan selaku pihak dalam perkara perdata ini apakah selaku pihak Tergugat dan atau pihak turut tergugat, oleh karenanya secara hukum dan Undang-Undang untuk sempurnanya surat gugatan para penggugat Konvensi, semua anak Syamsuddin almarhum tersebut harus dilibatkan selaku pihak Tergugat dan atau pihak Turut Tergugat, dengan tidak dilibatkannya semua anak kandung / ahli waris Syamsuddin almarhum selaku pihak dalam perkara perdata ini, maka gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna dan berdasar serta beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal dan alasan Hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Nopember 1960 No.371 K/Sip/1960, memberikan fatwa Hukum :

**" Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;**

2. Bahwa ketidaksempurnaan surat gugatan penggugat konvensi ternyata lagi dengan jelas yakni mengajukan gugatan terhadap objek sengketa tidak sesuai dengan batas-batas tanah di lapangan, tidak sama luasnya dengan yang dikuasai/dimiliki oleh Tergugat I Konvensi ( luasnya kurang lebih 1300 M<sup>2</sup> ) sedang yang digugat oleh penggugat hanya kurang lebih 1900 M<sup>2</sup> sehingga tidak jelas yang mana tanah objek sengketa yang digugat oleh para penggugat konvensi, demikian pula batas- batasnya juga tidak sesuai dengan faktanya di lapangan, demikian pula Nomor Kohir yang digugat oleh para penggugat juga tidak sesuai dengan Nomor Kohir yang dikuasai oleh Tergugat I Konvensi, karenanya gugatan para penggugat konvensi berdasar dan belasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa ketidaksempurnaan surat gugatan para penggugat juga ternyata dengan jelas yakni para penggugat dalam dalil gugatan poin 3, mendalikan bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh almarhum Kol. Achmad Lamo, dibuat oleh Latief Nule, BA. Camat Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros No. 17/KMD/P/II/1970, sehingga untuk sempurnanya Surat Gugatan Para Penggugat Camat Mandai dan atau Camat/PPAT dimana tanah lokasi objek sengketa berada harus dilibatkan selaku pihak apakah selaku Pihak Tergugat dan atau selaku pihak turut



tergugat, sehingga dengan tidak dilibatkannya Camat/PPAT Mandai dan atau Camat/PPAT pada wilayah hukum tanah objek sengketa berada maka gugatan para penggugat dinyatakan tidak lengkap dan tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas kiranya cukup dasar dan alasan hukum untuk menyatakan gugatan para penggugat konvensi tidak dapat diterima ;

**II. Tentang Pokok Perkara :**

1. Bahwa segala hal ikhwal yang telah dikemukakan pada bahagian eksepsi-eksepsi tersebut di atas, dipandang pula termuat secara mutatis mutandis pada bahagian jawaban pokok perkara perdata ini;
2. Bahwa tergugat I konvensi dengan ini menyatakan membantah semua dalil- dalil/posita gugatan maupun petitum gugatan para penggugat Konvensi, sebagai dalil-dalil gugatan dan petium gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hak/hukum tergugat I konvensi;
3. Bahwa dalil gugatan para penggugat halaman-3 poin 2 dan poin 3 harus ditolak/dikesampingkan, sebab ayah kandung Tergugat I bernama Syamsuddin Bin La Masse almarhum semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah miliknya yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan KM 14, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar ( dahulu Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros ) kepada orang yang bernama KOL.

ACHMAD LAMO, seluas 1900 M2, yang benar adalah bahwa Kol. ACHMAD LAMO, pernah meminjam sementara tanah milik SYAMSUDDIN BIN LA MASSE ( orang tua tergugat I) **untuk ditempati menyimpan kayu**, jadi sangat keliru kalau para penggugat mandalilkan tanah tersebut di beli dari Syamsuddin Bin La Masse sebab semasa hidup Syamsuddin Bin La Masse tidak pernah mejual tanah miliknya tersebut kepada orang yang bernama Kol. Achmad Lamo, karenanya dalil gugatan para pengguat tersebut harus ditolak/dikesampingkan ;

4. Bahwa dalil gugatan para penggugat konvensi point 4 dan poin 5 serta poin 6 harus ditolak/dikesampingkan, sebab ayah kandung tergugat I



tidak pernah menjual tanah miliknya kepada orang yang bernama Kol. Achmad Lamo, sehingga jikalau para penggugat mendalilkan bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik di atas tanah milik Syamsuddin Bin La Masse ( ayah kandung Tergugat I ), maka penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah dilakukan tidak sesuai dengan peraturan hukum maupun undang-undang yang berlaku sebab pemilik tanah tidak pernah mengalihkan tanah miliknya kepada orang yang bernama Kol. Achmad Lamo, sehingga baik Akta Jual Beli No. 17/KMD/P/I/1970, maupun Sertipikat Hak Milik No. 10/Kel.Kapasa, Surat Ukur Nomor : 5950, tanggal 13 12 - 1992, luas 1900 M<sup>2</sup>, atas nama Kol. Achmad Lamo, berdasar dan beralasan hukum dinyatakan batal dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum ;

5. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat poin 7 dan poin 8 harus ditolak/dikesampingkan, sebab SYAMSUDDIN Bin LA MASSE semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah miliknya tersebut kepada orang yang bernama KOL. ACHMAD LAMO, yang benar adalah KOL. ACHMAD LAMO pernah meminjam sementara tanah milik Syamsuddin Bin La Masse tersebut untuk ditempati menyimpan kayu akan tetapi tetap dimiliki dan dikuasai oleh Syamsuddin Bin La Masse, setelah Syamsuddin Bin La Masse meninggal dunia penguasaan dan pemilikan atas tanah objek sengketa dilanjutkan oleh anak-anaknya ( ahli warisnya/ Maming Bin Syamsuddin bersaudara ), tanah objek sengketa tidak pernah digarap/dikelola oleh DAENG SAIDO maupun HAMZAH, karenanya dalil gugatan para penggugat tersebut harus ditolak/dikesampingkan ;
6. Bahwa dalil gugatan para penggugat point 9 dan poin 10 harus ditolak/dikesampingkan sebab dalil gugatan para pengguga konvensi tersebut sangat keliru yang mendalilkan bahwa Tergugat I menguasai tanah objek sengketa tahun 1971, yang benar adalah penguasaan tanah objek sengketa mulai dari ayah kandung Tergugat I bernama Syamsuddin Bin La Masse sebelum kemerdekaan Republik Indonesia sudah dikuasai dan dimiliki setelah ayah kandung Tergugat I meninggal dunia penguasaan dan pemilikan tanah objek sengketa dilanjutkan oleh anak-anak Syamsuddin Bin La Masse almarhum termasuk Tergugat I dan saudara-saudara Tergugat I yang lainnya, oleh karena tanah objek sengketa milik Tergugat I maka penguasaan tanah objek sengketa tidak perlu meminta izin pada para penggugat sebab para



penggugat bukan pemilik atas tanah objek sengketa, karenanya dalil gugatan para penggugat tersebut mengada-ada, tidak benar sehingga harus ditolak/dikesampingkan ;

7. Bahwa dalil gugatan para penggugat konvensi point 11, poin 12 dan poin 13 harus ditolak/dikesampingkan sebab tanah objek sengketa adalah sah Tergugat, sehingga Tergugat berhak untuk mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, demikian pula Tergugat I berhak untuk menyewakan kepada orang lain oleh karena tanah objek sengketa selalu dalam penguasaan dan pemilikan Tergugat I, perbuatan hukum tergugat I tersebut tidak perlu mendapatkan persetujuan dari para penggugat sebab para penggugat bukan pemilik atas tanah objek sengketa, karenanya dalil gugatan para penggugat tersebut harus ditolak/dikesampingkan dalam perkara perdata ini ;
8. Bahwa dalil gugatan para penggugat konvensi point 14, poin 15, dan poin 16 harus ditolak/dikesampingkan sebab tanah objek sengketa adalah milik sah Tergugat I bersaudara in casu bukan milik para penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan menyewakan kepada turut tergugat I s/d III adalah merupakan perbuatan hukum yang sah dan tidak melawan hukum, karena dijual oleh pemilik tanah yang sah, karenanya dalil gugatan para penggugat tersebut harus ditolak/dikesampingkan;
9. Bahwa dalil gugatan para penggugat konvensi poin 17, poin 18 dan poin 19 harus ditolak/dikesampingkan, sebab sudah benar tergugat II membeli dari Tergugat I, demikian pula turut tergugat I s/d III menyewa tanah milik tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan hukum yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena tanah objek sengketa adalah milik tergugat I baik secara administrasi maupun secara fisik semuanya dikuasai dan dimiliki oleh tergugat I dan dilakukan jual beli melalui prosedur hukum yang berlaku di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Makassar sehingga jual beli sebagian tanah objek sengketa tersebut serta perjanjian sewa menyewa sebagian lokasi tanah objek sengketa adalah sah dan mengikat menurut hukum, karenanya dalil-dalil para penggugat termaksud harus ditolak seluruhnya ;
10. Bahwa dalil gugatan para penggugat poin 20 dan 21 harus ditolak/dikesampingkan, sebab perbuatan hukum tergugat II membeli



sebagian tanah objek sengketa dari tergugat I adalah sah dan mengikat menurut hukum, demikian pula penerbitan turut tergugat VII atas sebagian tanah objek sengketa atas nama Rasmawati adalah kiranya sudah benar sah dan mengikat menurut hukum sebab semua dilakukan sesuai procedure hukum yang berlaku ;

11. Bahwa dalil gugatan para penggugat konvensi poin 22 harus ditolak/dikesampingkan, sebab tuntutan kerugian yang dialami oleh para penggugat baik materiil maupun immaterial adalah tuntutan yang tidak logis dan tidak didukung dengan dasar dan alasan hukm yang kuat sebab tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I in casu bukan milik para penggugat, sehingga permintaan ganti rugi termaksud harus ditolak seluruhnya ;
12. Bahwa dalil gugatan para penggugat konvesi point 23, 24, 25 dan 26 harus ditolak/dikesampingkan sebab tanah objek sengketa adalah milik sah Tergugat I sehingga permintaan sita jaminan dan dwang som serta putusan apat dijalankan lebih dahulu dari para penggugat disamping tanah objek sengketa bukan milik para penggugat juga para penggugat tidak didukung dengan bukti hak yang kuat dan sempurna demikian pula Tergugat I sama sekali tidak ada niat atau maksud untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain, sehingga permintaan sita jaminan, dwang som dan putusan dapat dijalankan lebih dahulu harus ditolak/dikesampingkan seluruhnya ;

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas berdasar dan beralasan hukum gugatan para penggugat konvensi ditolak seluruhnya dan/atau dinyatakan gugatan para penggugat konvensi tidak dapat diterima ;

**B. DALAM PERKARA REKONVENSI:**

1. Bahwa segala hal ikhwal yang termuat dalam perkara Konvensi sepanjang ada kaitan dan relevansinya dengan gugatan Rekonvensi ini dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;
2. Dengan memperhatikan gugatan Konvensi tersebut dan memperhatikan pula kepentingan hak/hukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, maka sesuai ketentuan pasal 158 Rbg/pasal 132 HIR adalah berdasar dan beralasan hukum diadakan gugatan rekonvensi, mengingat azas peradilan cepat, murah, biaya





ringan dan perkara konvensi dengan perkara reconvensi ini sangat erat kaitannya sehingga berdasar hukum untuk diterima ;

3. Bahwa demikian kenyataannya tanah objek sengketa dalam perkara konvensi adalah milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi sebagai warisan dari ayah kandungnya bernama Syamsuddin L almarhum sebagaimana diakui oleh Para Tergugat Reconvensi/penggugat konvensi dalam gugatan konvensi;
4. Bahwa penggugat reconvensi ( Tergugat I konvensi/penggugat Reconvensi ) menyatakan dengan tegas ayah kandungnya bernama Syamsuddin Bin La Masse tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada orang yang bernama Kol. Achmad Lamo baik sebagian maupun seluruhnya, yang benar bahwa Kol. Achmad Lamo pernah meminjam sementara tanah objek sengketa untuk ditempati menyimpan kayu pada Syamsuddin Bin La Masse selaku pemilik tanah pada tahun 1970-an, tanah objek sengketa dikuasai dan dimiliki sebelum kemerdekaan Republik Indonesia setelah meninggal dunia dilanjutkan penguasaannya dan pemilikannya oleh anak-anaknya termasuk tergugat I sampai sekarang ;
5. Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Kelurahan Kapasa ( Dahulu Kelurahan Daya ) Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar KM 14, dengan luas kurang lebih 1300 M2 adalah milik sah penggugat reconvensi;
6. Bahwa ayah kandung tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Kol. Achmad Lamo, sehingga Akta Jual Beli No. 17/KMD/P/I/1970, yang dibuat oleh Latief Nule, BA. Selaku Camat Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros adalah cacat yuridis karena Syamsuddin Bin La Masse semasa hidupnya tidak pernah menjual tanah miliknya kepada Kol. Achmad Lamo, sehingga berdasar dan beralasan hukum Akta Jual Beli No. 17/KMD/P/I/1970, yang dibuat oleh Latief Nule, BA. Camat Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros, dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum ;
7. Bahwa demikian pula Sertipikat Hak Milik Nomor : 10, Surat Ukur No. 5950, tanggal 31 - 12 - 1992, luas 1900 M<sup>2</sup> atas nama Kol. Achmad Lamo, terhadap tanah objek sengketa terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan KM 14, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dinyatakan tidak sah dan atau tidak mempunyai



kekuatan mengikat menurut hukum, sebab dimohonkan penerbitannya oleh orang yang tidak berhak terhadap tanah objek sengketa ;

8. Bahwa tindakan Kol. Achmad Lamo mengakui dan bahkan telah membuat Akta Jual Beli serta memohonkan Srtipikat Hak Milik seperti disebutkan poin 6 dan 7 tersebut di atas terhadap tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dengan pemilim tanah objek sengketa ( Syamsuddin Bin La Masse) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik penguat rekonvensi maka tindakan para penggugat rekonvensi menjual sebagian da mengintrakkan sebagian tanah objek sengketa kepada orang lain adalah sah dan mengikat menurut hukum ;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut di atas, bersama ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama kuasa hukumnya memohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang mulia agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai Hukum :

- Menyatakan menurut hukumm menerima eksepsi-eksepsi tergugat I konvensi tersebut;
- Menolak gugatan para Penggugat konvensi untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para penggugat konvensi membayar biaya perkara yangng timbul dalam perkara perdata ini;

**DALAM PERKARA REKONVENSI:**

- Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa dengan luas dan letak sebagaimana tersebut dalam dalil gugatan rekonvensi adalah milik para penggugat rekonvensi;
- Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli No. 17/KMD/P//1970, yang dibuat oleh Latief Nule, BA. Camat Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros adalah tidak sah dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum ;
- Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 10, Surat Ukur No. 5950, tanggal 31 - 12 - 1992, luas 1900 M2 atas nama Kol. Achmad Lamo, terhadap tanah objek sengketa terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan KM 14, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dinyatakan tidak san dan atau tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum,



- Menyatakan menurut hukum perbuatan hukum penggugat rekonvensi menjual sebagian tanah objek sengketa kepada Tergugat II dan mengontrakkan sebagian tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat I s/d III adalah sah dan mengikat menurut hukum ;
- Membebankan biaya perkara baik dalam perkara konvensi maupun dalam perkara rekonvensi kepada para tergugat rekonvensi;

DAN/ATAU:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa demikian juga **Kuasa Turut Tergugat VII** telah mengajukan Jawabannya tertanggal 06 Maret 2018 sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 25 Nopember 2017; kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Hukum Turut Tergugat VII ;
2. Bahwa sangat nyata keliru tindakan Penggugat yang mendudukan Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo (Error In Persona), oleh karena kedudukan hokum Turut Tergugat VII hanya merupakan badan hukum yang berfungsi mendaftarkan tanah secara administrative, sehingga tidak memiliki hubungan keperdataan dengan bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, maka berdasar hal tersebut sangat patut oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak segala dalil Penggugat atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa selain dari pada hal tersebut diatas, sangat kabur (Obscuur Libel) tindakan Penggugat yang tidak menguraikan dengan pasti mengapa Turut Tergugat VII didudukan sebagai pihak dalam perkara a quo, selain itu dalam petitum yang dimohonkan Penggugat telah menguraikan dengan pasti hal-hal apa saja yang dimohonkan berkenaan dengan keberadaan Turut Tergugat VII, sehingga sangat nyata segala gugatan yang diajukan sangatlah kabur dan berdasar hokum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :



1. Bahwa apa yang Turut Tergugat VII kemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi Turut Tergugat VII;
2. Bahwa Turut Tergugat VII menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat VII;
3. Bahwa setelah membaca secara runtun posita yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tidak ditemukan adanya dalil yang menyatakan kekeliruan Turut Tergugat VII dalam hal menjalankan tugas pokok dan fungsinya sebagai badan hukum yang bertugas menjalankan proses administrasi pendaftaran tanah, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Turut Tergugat VII memohon kehadiran Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengenyampingkan segala dalil Penggugat tersebut dan terhadap gugatan yang diajukan dinyatakan patut ditolak untuk seluruhnya

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat VII sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam oleh karena itu, Turut Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat VII ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat sekurang-kurangnya tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat VII memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et a quo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Makassar menjatuhkan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Kuasa Tergugat I serta eksepsi dari Kuasa Turut Tergugat VII seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Haji ACHMAD LAMO berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 12 Pebruari 2016 ( Register Nomor : 590/03/436.10.52/2016 tanggal 16 Pebruari 2016 ) Disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Ngagel dan dikuatkan oleh Camat Wonokromo sesuai Register Nomor; 590/52/436-9-10/ 16 tanggal 17-02-2016.
3. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km 14, Kelurahan Kapassa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar ( Dahulu kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros ), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 10, Surat Ukur Nomor.5950 tanggal 31-12-1992 atas nama Kol. Achmad Iamo, dengan luas 1900 M<sup>2</sup> ( seribu Sembilan ratus meter persegi ) dan batas-batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara : Café 377 / H. Haeruddin.
  - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan.
  - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai.
  - Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar.Adalah milik sah Para Penggugat sebagai ahli waris sah dari Almarhum Kol.Achmad Iamo.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menjual sebagian tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat kepada Tergugat II, kemudian sebagian lagi disewakan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan telah mendirikan bangunan permanen diatasnya adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum.
6. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang menyewa tanah objek sengketa dari Tergugat I, serta

### 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)





perbuatan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang menyewa tanah objek sengketa dari Tergugat II adalah perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum.

7. Menyatakan transaksi jual beli atas tanah objek sengketa antara Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 291/SK/BRK/VIII/2000 tanggal 26 Agustus 2000 adalah tidak sah dan melanggar hukum atau setidaknya tidak mengikat secara hukum.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera keluar dari tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Km 14, Kelurahan Kapassa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar (dahulu Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 10, Surat Ukur Nomor; 5950 tanggal 31-12-1992 atas nama Kol. Achmad Iamo, dengan luas 1900 M<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara : Café 377/ H. Haeruddin.
  - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan.
  - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai.
  - Sebelah barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar.
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
10. Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya ;

**DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak gugatan Rekonpensi Kuasa Tergugat I seluruhnya.

**DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- .Menghukum Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.271.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan banding tanggal 21 Nopember 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks tanggal 14 Agustus 2018, akan tetapi permohonan banding tersebut telah dicabut sesuai akta pencabutan banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks tanggal 22 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat permohonan banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS tanggal 06 Maret 2019 yang dibuat oleh Panitera



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa Dra. Hj. Rasmawati Pembanding semula Tergugat II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS tanggal 14 Agustus 2018, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Juli 2019 sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS, dan kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat I dan Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 23 Juli 2019 sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan memori banding pada tanggal 29 April 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 2 April 2019 sesuai Akta Penyerahan memori banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks, dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing 1 (satu) rangkap kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Juli 2019, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 23 Juli 2019 sesuai surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks ;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh pembanding semula Tergugat II tersebut di atas, Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 15 Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 16 Agustus 2019 dan salinannya sebanyak 8 (delapan) rangkap telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Makassar untuk diberitahukan dan diserahkan kepada pihak pembanding semula Tergugat II dan kepada Para Turut Terbanding sesuai surat Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 10 September 2019 Nomor W22.UI/4499/HPDT/IX/2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada masing-masing untuk Pembanding / Tergugat II, Turut Terbanding VII / Turut Terbanding VI/ Turut Terbanding VIII/ Turut Tergugat VII pada tanggal 9 September 2019, dan kepada Turut Terbanding I/ Tergugat I, Turut Terbanding II/ Turut Tergugat I., Turut Terbanding III/ Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat III, Turut Terbanding V, Turut Terbanding IV / Turut Tergugat VI, Turut

Halaman 25 dari 36 hal. Put. No 344/PDT/2019/PT MKS

#### Disclaimer

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



Terbanding / Turut Tergugat V, Turut Teerbanding V / Turut Tergugat VI masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2019 sesuai surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 389/Pdt.G/2017/PN Mks ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi Maskassar maka kedua belah pihak telah diberitahukan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung setelah pemberitahuan ini, sesuai risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS tanggal 23 Juli 2019 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa adapun keberatan-keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

##### **KEBERATAN PERTAMA :**

*Mengenai Alamat Tergugat II asal / kini Pemohon Banding;*

----- Bahwa, Tergugat II tidak pernah menerima Relas Panggilan sidang baik pada alamat rumah kami selaku Tergugat II, maupun pada Kantor lurah Pacerakkang, dimana kami berdomisili / bertempat tinggal Jln. Pacerakkang, RT. 002 / RW. 002, Kelurahan Pacerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. ( Foto Copy KTP terlampir )

---- Bahwa kami sangat keberatan atas putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Makassar dengan Putusan Nomor : 389/Pdt. G/ 2017/PN. Mks. Yang memasukkan kami sebagai tergugat II dan menghukum kami dalam Putusan tersebut, sementara kami tidak pernah ada panggilan / Relas panggilan

sidang yang ditujukan kepada kami dengan alamat ; Jln. Pacerakkang, RT. 002 / RW. 002, Kelurahan Pacerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. apakah Pengadilan bisa berbuat sewenang – wenang pada masyarakat kecil seperti kami ini ;  
..... ???



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa, Ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 389/Pdt. G/ 2017/PN. Mks. Tercatat sebagai Tergugat II adalah Dra. Hj. Rasmawati bertempat tinggal di jalan perintis kemerdekaan KM. 13, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. sementara PEMOHON BANDING bertempat tinggal di *Jln. Paccerakkang, RT. 002 / RW. 002, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar* ( Foto Copy KTP dan Kartu Keluarga terlampir ) kemudian obyek yang dipersengketakan adalah tanah milik kami kini sebagai PEMOHON BANDING yang memiliki Sertifikat Hak Milik SHM ) Nomor : 2231/kel. Kapasa dengan surat ukur nomor : 01826/kapasa/2007, tertanggal 27 desember 2007 atas nama Pemohon Banding. Oleh karena itu *sangat beralasan hukum Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 389 / Pdt. G / 2017 / PN.Mks untuk dibatalkan;-*

## KEBERATAN KEDUA

----- Bahwa, sejak PEMOHON BANDING membeli tanah obyek sengketa sejak tahun 2000 sampai penerbitan Sertifikat Hak Milik pada tahun 2007 tidak pernah ada yang keberatan dan Pemohon Banding masih tetap membayar PBB nya sampai sekarang ( Foto Copy SHM dan PBB terlampir ) ;-----

----- Bahwa, Obyek sengketa yang dibeli oleh PEMOHON BANDING masih tercatat dan masih terdaftar dbaik di kantor kelurahan maupun di kantor Kecamatan dan tercatat masih atas nama syamsuddin ( orang tua Tergugat I ) yang memiliki persil 18 D1 Blok 140 Kohir 275 C1 ( surat keterangan Lurah kapasa Terlampir ) ;--

Bertitik tolak dari keberatan – keberatan PEMOHON BANDING atas putusan PENGADILAN tersebut maka jelaslah bahwa beberapa kesalahan dan kekeliruan serta kelalaian dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut baik dari *SEGI PENERAPAN HUKUMNYA MAUPUN DARI PROSES PERADILAN ITU SENDIRI, Sehingga kebenaran yang sesungguhnya TELAH DI KE SAMPINGKAN DAN DILANGGAR OLEH MAJELIS HAKIM YANG MENGADILI PERKARA INI DI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR.* Oleh karena itu berdasar dan beralasan hukum apabila Hakim Tinggi yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menerima Permohonan Banding Pemohon Banding ;-----



Berdasarkan atas keseluruhan uraian – uraian serta keberatan – keberatan tersebut diatas maka dengan ini PEMOHON BANDING Mohon kehadiran Ketua / Majelis Hakim Tinggi yang Mulia memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat *Menjatuhkan Putusannya sebagai berikut :*

1. Menerima Permohonan banding / Memori Banding PEMOHON BANDING
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang tertanggal 7 Agustus 2018 dengan Putusan Nomor : 389 / Pdt. G / 2017 / PN. Mks ;---

SERAYA MENGAMBIL ALIH DAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Permohonan Banding PEMOHON BANDING untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum para Penggugat / para Termohon Banding untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;-----

A t a u : *Apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PEMOHON BANDING mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----*

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PARA TERBANDING menolak seluruh dalil PEMBANDING karena Judex Facti sudah menguraikan pertimbangan hukumnya dengan seksama dan seimbang baik dari pihak PEMBANDING dan PARA TERBANDING, sehingga tidak terdapat kekeliruan, ketidaklengkapan dan ketidakjelasan dalam putusan Judex Facti tingkat pertama sebagaimana didalilkan oleh PARA PEMBANDING.
2. Bahwa keberatan PEMBANDING mengenai tidak pernah menerima Relaas Panggilan Sidang pada halaman 3 Memori Banding, adalah dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum, karena Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar telah memanggil secara patut dan sah PEMBANDING, sebagaimana ditegaskan pada halaman 37 dan halaman 38 putusan ,yang menyatakan"





- Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan menjual sebagian tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat kepada Tergugat II, kemudian sebagiannya lagi di sewakan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, adalah Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat II yang membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I dan telah mendirikan bangunan permanen di atasnya adalah Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum
- Menyatakan transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.291/SK/BRK/VIII/2000 tanggal 26 Agustus 2000 adalah tidak sah dan melanggar hukum atau setidaknya tidak mengikat secara hukum;
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera keluar dari tanah obyek sengketa yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan Km.14, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar (Dahulu Kelurahan Daya Kampung Biringkanaya, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros), berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 10, Surat Ukur Nomor 5950 tanggal 31-12-1992 atas nama KOL.ACHMAD LAMO, dengan luas 1900 M2 (seribu sembilan ratus meter persegi) dan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : Cafe 377/H.Haeruddin
    - Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan
    - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan Puri Yuhana Permai
    - Sebelah Barat : Kantor Pengadilan Agama Makassar

Bahwa perlu PARATERBANDING disampaikan kepada Majelis Hakim Tinggi fakta sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding/Tergugat II memiliki tempat usaha berjualan Mebel dan tempat olahraga vitnes yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan KM.14, (Depan Komp.Bukit Khatulistiwa) Kelurahan



Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, sehingga sangat tidak mungkin PEMBANDING tidak mengetahui adanya panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Makassar.

3. Apalagi upaya hukum banding yang diajukan PEMBANDING adalah telah lewat waktu sebagaimana yang telah PARA TERBANDING sampaikan diawal Kontra Memori Banding ini, sehingga sangat berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Tinggi untuk menolak permohonan banding yang diajukan PEMBANDING.

Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi MARI No. 391 K/Sip/1969 tanggal 25 Oktober 1969 menyatakan bahwa permohonan banding yang diajukan melampaui tenggang waktu menurut undang-undang, tidak dapat diterima dan surat-surat yang diajukan untuk pembuktian dalam pemeriksaan banding tidak dapat dipertimbangkan.

4. Bahwa PARA TERBANDING menolak dengan tegas Keberatan Ke Dua PEMBANDING pada halaman 4 mengenai tidak adanya keberatan pada proses penerbitan sertifikat hak milik pada tahun 2007 PEMBANDING. Keberatan ini membuktikan PEMBANDING mempunyai itikad buruk untuk mencoba mengelabui Majelis Hakim Tinggi dengan seolah-olah menyatakan PEMBANDING mempunyai hak atas tanah tersebut.
5. Sedangkan obyek sengketa telah dimiliki oleh PARA TERBANDING yang merupakan Ahli Waris dari Alm. Kol. Achmad Lamo berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 10 tanggal 31 Desember 1992 Surat Ukur No. 5950 seluas 1.900 m2. Dan hal ini pun telah dapat dibuktikan PARA TERBANDING



pada saat pemeriksaan perkara aquo sebagaimana dimaksud dalam  
Pertimbangan Hukum Majelis hakim pada halaman 34

- Menimbang, bahwa oleh Sertipikat Hak Milik No. 10/ Daya tersebut merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah perkara aquo dan para Tergugat tidak dapat membantah tanah perkara telah di beli orang tua penggugat bernama alm.Kol.Achmad lamo dari Syamsuddin L.Masse sebagai orang tua dari Tergugat , serta sebagaimana bukti P-5 yang menyatakan tidak ada peralihan dari alm.Kol.Achmad Lamo kepada orang lain, sehingga tanah perkara seluas 1900 M<sup>2</sup> , sebagaimana yang di sebutkan dalam Sertipikat Hak Milik No. 10/ Daya Surat Ukur No. 5950 tanggal 31-12-1992 atas nam Kol.Achmad lamo, adalah milik sah Para Penggugat sebagai Ahli Waris sah dari alm.Kol.Achmad lamo.

6. Bahwa perlu juga PARATERBANDING sampaikan fakta adanya pencabutan bandingyang dilakukan oleh TERGUGAT 1 pada tanggal 22 Januari 2019, dimana TERGUGAT I merupakan pihak yang menjual dan menyewakan obyek sengketa kepada PEMBANDING, sedangkan Majelis hakim telah menyatakan tindakan TERGUGAT I yang menjual dan menyewakan obyek sengketa kepada PEMBANDING dan TURUT TERGUGAT merupakan merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 34 dan 35

- Menimbang bahwa transaksi Jual Beli tanah objek sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No.291/SK/BRK/VIII/2000 tanggal 26 Agustus 2000, karena tanah



tersebut sebagai mana Bukti P-7 yang merupakan berita acara pengukuran pengembalian batas/penetapan batas, yang di perlihatkan bahwa tanah yang di beli oleh Tergugat II tersebut dari Tergugat I seluas 494 M2 sebagai mana yang disebut dalam SHM No. 21231 atas nama Tergugat II merupakan bagian dari tanah para Penggugat yang seluas 1900 M<sup>2</sup> sebagai mana dalam SHM No. 10/ Daya maka transaksi jual beli tersebut adalah tidak sah dan melanggar hukum serta tidak mengikat. Dengan demikian juga Sertipikat Hak Milik No. 21231 dengan gambar situasi No. 01826/Kapassa/2007 tanggal 27 September 2007 dengan luas 494 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat II Dra.RASMAWATI dinyatakan tidak mengikat secara hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Bahwa dengan demikian terduga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah memeriksa dan memberikan putusan berdasarkan fakta dan bukti yang diajukan para Pihak selama proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Makassar.

Berdasarkan fakta-fakta hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut di atas, maka PARA TERBANDING mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Makassar up. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING/TERGUGAT II untuk seluruhnya.
  2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 389/PDT.G/2017/PN.Mks tertanggal 14 Agustus 2018.
  3. Membebankan biaya perkara kepada PEMBANDING ;
- A T A U, apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa Perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama keberatan yang diajukan dan dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat II dalam memori bandingnya tersebut di atas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama tidak salah dan keliru menerapkan hukum dalam pertimbangan dan putusannya tersebut khususnya dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo telah didasarkan pada pertimbangan dan penilaian terhadap semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak (Penggugat maupun Tergugat) di persidangan yaitu berupa bukti surat dan keterangan saksi-saksi semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan tersebut, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, Pembanding semula Tergugat II telah dipanggil secara sah dan seksama berturut-turut sebanyak 3 (tiga) kali sesuai surat panggilan sidang yang dilaksanakan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 28 Desember 2017 Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKs, tanggal 9 Januari 2018 Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKs, dan tanggal 25 Januari 2018 Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKs namun pembanding semula Tergugat II tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, jadi tidak beralasan kalau Pembanding semula Tergugat II menyatakan tidak pernah menerima relaas panggilan sidang baik pada alamat rumah maupun pada kantor Kelurahan Paccerakang, dan kalau alamatnya tidak sesuai, tetapi risalah pemberitahuan putusan Pembanding semula Tergugat II terima, namun tidak mau menandatangani, demikian pula risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara, Pembanding semula Tergugat II telah menerima sesuai alamat yang tercantum dalam surat gugatan

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut, tetapi tidak pernah hadir dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir datang di persidangan, maka Pembanding semula Tergugat II dianggap tidak menggunakan atau melepaskan haknya untuk menjawab ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II dalam memori bandingnya tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut di atas, setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS tanggal 14 Agustus 2018, dan telah membaca dan memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh Pembanding





semula Tergugat II maupun kontra memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, ternyata tidak ada hal baru yang diajukan dan ditemukan untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding, oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua bela pihak di persidangan sebagai dasar putusannya tersebut, dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS tanggal 14 Agustus 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat II tetap berada di pihak yang kalah baik pada Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding dibebankan kepadanya, yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

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 lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II tersebut ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 389/Pdt.G/2017/PN MKS tanggal 14 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam ditingkat banding sejumlah Rp 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari Kamis tanggal 28 Nopember 2019



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

oleh kami : DWI HARI SULISMAWATI, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, SRI HERAWATI, S.H.,M.H. dan DANIEL PALITTIN, S.H.,M.H. keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 344/PDT/2019/PT MKS tanggal 8 Oktober 2019 yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 6 Desember 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh RECKY NELSON, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd

Ttd

**SRI HERAWATI, S.H.,M.H.**

**DWI HARI SULISMAWATI,S.H.**

Ttd

**DANIEL PALITTIN, S.H.,M.H.**

**PANITERA PENGGANTI.**

Ttd

**RECKY NELSON, S.H.**

**BIAYA PERKARA :**

1. Materai putusan .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan .....	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan .....	Rp. 134.000,-
Jumlah .....	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	



Untuk turunan sesuai aslinya  
**PENGADILAN TINGGI MAKASSAR**  
**AN. PANITERA,**  
**Panitera Muda Perdata**

**H. JABAL NUR, S.Sos.,MH**  
**NIP. 19640207 199003 1 001**