



PUTUSAN

NOMOR : 231/PDT/2018/PT.MKS.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, didalam perkara antara :

1. **Insinyur Andi Surjan Mappangara**, lahir di Ujung Pandang, tanggal 18 Agustus 1964, beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Hertasing Komp. Makassar Town House RT. 002 RW. 004 Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 7371 1318 0864 0008.
untuk selanjutnya disebut **PENGGUGAT I** ;
2. **Suryadi Henry Kusuma**, beralamat dan bertempat tinggal di Kompleks Crisant Blok H Nomor 5 RT. 001 RW. 002 Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 7371 0924 0478 0008.
untuk selanjutnya disebut **PENGGUGAT II**.

diwakili kuasanya bernama **AHMAD BAIKONI, SH.** Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Makassar, Jalan Banda Nomor 99 telp. 0411-3615424, HP. 0813 4200 3636, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 646/PDT/2015/KB tanggal 24 Agustus 2015,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT;**

Melawan :

I. **Ahli Waris Almarhumah A. Manamma Krg. Nurung**, bernama :

1. **Doktorandus Haji Andi Effendy Rauf**, lahir di Makassar, tanggal

05 April 1948, beralamat di Jalan Daeng Tata I Blok IV Lorong IV E, RT. 002 RW. 003, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 737104050480001. untuk selanjutnya disebut

TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I ;

2. **Andi Zaenab Rauf**, lahir di Makassar, tanggal 26 Juni 1950,

beralamat di Jalan Abdul Kadir Blok IG/8, RT. 003 RW. 007 Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 737110660650000, untuk selanjutnya disebut

disebut **TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II ;**

3. **Andi Zaenal Arifin Rauf**, lahir di Ujung Pandang, tanggal 31 Juli

1951, beralamat di Jalan Kompleks Hartaco Blok IV. E, Nomor 8 RT. 007 RW. 001, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 7371043107510001, untuk selanjutnya disebut

TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III ;

4. **Andi Nurdin Rauf**, lahir di Ujung Pandang, tanggal 10 September

1950, beralamat di Jalan Abdul Kadir Hartaco Indah

Hal. 2 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/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

Belakang I.G, Nomor 1, RT. 003 RW. 007, Kelurahan
Balang Baru, Kecamatan Tamalate, pemegang Kartu
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan
737104100950 0001, untuk selanjutnya disebut

TERBANDING IV SEMULA TERGUGAT IV ;

5. **Andi Nursyamsiar, juga bernama Andi Nursyamsi Rauf,**
lahir di **Makassar**, Tanggal **29 Nopember 1956**,
beralamat di **Kompleks Hartaco Blok 4F, Nomor 3**, RT
003, RW 008, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan
Tamalate, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan
Nomor Induk Kependudukan 7371106911560001, untuk
selanjutnya disebut **TERBANDING V SEMULA
TERGUGAT V ;**

diwakili kuasanya bernama **ARDY S. YUSRAN, SH.**
Advokat/Penasihat Hukum, alamat Jalan S. Celendu 87 Nomor 8,
Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
20 November 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Makassar Nomor 926/PDT/2015/UB tanggal 23 November 2015,

- II. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Dalam Negeri,**
**Cq. Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, Cq. Gubernur
Sulawesi Selatan**, yang beralamat di Jalan Jend. Urip Sumihardjo
Nomor 269, Kota Makassar, diwakili kuasanya bernama :

1. **LUTFIE NASIR, SH.** Kepala Biro Hukum dan HAM Setda Prov.
Sulsel ;

Hal. 3 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **M. ABDI TAUFAN HUSNI, SH.** Kepala Bagian Bantuan Hukum dan Perlindungan HAM pada Biro Hukum dan HAM Setda Prov. Sulsel ;
3. **MARWAN MANSYUR, SH., MH.** Kasubag Sengketa Hukum pada Biro Hukum dan HAM Setda Prov. Sulsel ;
4. **RATNA IDRUS, SH., MH.** Staf Biro Hukum dan HAM Setda Prov. Sulsel ;
5. **LABELLA NAKANAYA, SH.** Staf Biro Hukum dan HAM Setda Prov. Sulsel.
6. **IBRAHIM BANDO, SH.** Advokat mitra kerja Gubernur/Pemda Prov. Sulsel.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 764/Pdt/2015 tanggal 05 Oktober 2015 dan Surat Tugas tertanggal 18 September 2015 Nomor 094/5761/B.Hukum & HAM, untuk selanjutnya disebut **TERBANDING VI SEMULA TERGUGAT VI** ;

III. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia,

Cq. I.K.I.P., juga dikenal sebagai **Universitas Negeri Makassar**, yang beralamat di Jalan A.P. Petarani, Kota Makassar, diwakili kuasanya bernama :

1. **JUFRI, SH., M.SI, NIP. 1963031011985101001,**
2. **IR. H.M. HASRUL AS., NIP. 1960060911981111001,**
3. **AGUSSALIM BORAHIMA, SE., NIP. 19620691993031002,**

Ketiganya Pegawai Negeri Sipil pada Universitas Negeri Makassar, Jalan A.P. Pettarani, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Hal. 4 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 19 Oktober 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Makassar Nomor 828/Pdt/15/UB tanggal 27
Oktober 2015,

untuk selanjutnya disebut : **TERBANDING VII SEMULA TERGUGAT**

VII ;

IV. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar.**, beralamat Kantor di
Jalan Andi Pangerang Petarani Nomor 8, Kota Makassar, diwakili
kuasanya bernama :

1. **MUHALLIS MENCA, S.Sit., MH.** Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar,
2. **NANY JUMAWATY, SH.** Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar,
3. **YUYUN NOVISAL,** Staf Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar,
4. **SYAFRIUDDIN,** Staf Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar,
5. **NUR HASANAH, SH.** Staf Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar,

kelimanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar,
Jalan A.P. Pettarani, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 29 Oktober 2015 Nomor 144/SK-73.71/X/2015 terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 883/PDT/2015/UB
tanggal 29 November 2015 dan Surat Perintah Penanganan Kasus
Pertanahan tertanggal 29 Oktober 2015 Nomor 51/P-13/73.71/X/2015,
untuk selanjutnya disebut **TERBANDING VIII SEMULA TERGUGAT**

VIII ;

Hal. 5 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/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

V. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia**, yang beralamat di Jalan Lapangan Benteng Timur Nomor 2-4, Jakarta, diwakili kuasanya bernama **Dr. Indra Surya, SH., LL.M, Obor P. Hariara, SH., S.N. Irfansyah, SH., MH., Usman Amirullah, SH., MH., Yadhya Cahyady, SH., MH., Muhammad Sani, SH., MH., Yan A.H. Asmara, SH., MH., Andhi A. Pagatian, SH., Muliawansyah Apriandi, SH.** dan **Rina Maryana, SH.** selaku pejabat/pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, dalam hal ini memilih domisili di Gedung Djuanda I Lantai 15 Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, yang bertindak untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 September 2015 Nomor SKU-304/MK.1/2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 750/PDT/2015 tanggal 28 September 2015, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING SEMULA TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 24 Mei 2018 Nomor : 231/PDT/2018/PT.MKS. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 25 Mei 2018 Nomor : 231/PDT/2018/PT.Mks. tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Hal. 6 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 7 Desember 2016 Nomor : 244/Pdt.G./2015/PN. Mks, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selutuhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.311.000,- (tiga juta tiga ratus sebelas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan permohonan banding pada tanggal 08 Desember 2016, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan sepatutnya masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding I,II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV,V tanggal 05 Januari 2017, Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 06 Februari 2017, Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 16 Januari 2017, Kuasa Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 10 Januari 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 12 Januari 2017 yang masing-masing dibuat oleh **RUSLAN,SH**, Jurusita Pengadilan Negeri Makassar dan **AHMAD AZWAR ANAS HAIQAL** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, tertanggal 23 Oktober 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Oktober 2017 dan salinan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada Kuasa Hukum Terbanding

Hal. 7 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I,II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV,V tanggal 16 Nopember 2017,
Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 16 Nopember 2017,
Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 10
Nopember 2017, Kuasa Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 16
Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal
21 Nopember 2017 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa
Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 31 Mei 2017 yang
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal
04 Juni 2018 dan telah dikirim ke Pengadilan Negeri Makassar untuk
disampaikan ke pihak yang bersangkutan pada tanggal 5 Juni 2018 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa
Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tertanggal 7 Desember
2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada
tanggal 7 Desember 2017 dan salinan surat kontra memori banding tersebut
telah diberitahukan secara sah masing-masing kepada Kuasa Hukum
Pembanding semula Penggugat tanggal 10 Januari 2018, Kuasa Hukum
Terbanding I,II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV,V tanggal 20 Desember
2017, Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal
05 Januari 2018, Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal
14 Desember 2017 dan kepada Kuasa Terbanding VIII semula Tergugat VIII
tanggal 29 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas
bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar,
kepada pihak - pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk
membaca dan memeriksa berkas perkara seperti ternyata dari surat

Hal. 8 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh **RUSLAN, SH.**, Jurusita Pengadilan Negeri Makassar dan **AHMAR AZWAR ANAS HAIQAL** Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, tanggal 07 Nopember 2017, Kuasa Hukum Terbanding I,II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV,V tanggal 05 Januari 2017, Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 06 Februari 2017, Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII tanggal 16 Januari 2017, Kuasa Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanggal 10 Januari 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 12 Januari 2017 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI BUKTI T.VI-2 = T.VII-2, BUKTI T.VI-3=TVII-3 DAN BUKTI T.VII-4 s/d BUKTI T.VII-14.

Bahwa *Judex Factie* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam menilai bukti T.VI-2=T.VII-2, Bukti T.VI-3=T.VII-3 dan Bukti T.VII-4 s/d T.VII-14.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 61 (enam puluh satu) dalam putusan Nomor : 244/Pdt.G/2015/PN. Mks tanggal 07 Desember 2016 yang berbunyi :

“ *Demikian pula dalil Para Penggugat pada par 10 yang pokoknya menyatakan tidak pernah ada ganti rugi atau biaya lainnya dalam bentuk apapun dan dari siapapun juga telah dipatahkan oleh Tergugat VI dan Tergugat VII dengan adanya Bukti T.VI-2=T.VII-2, Bukti T.VI-3=T.VII-3, dan Bukti T.VII-4 s/d T.VII-14 “ ;*

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut diatas telah salah dan keliru dalam menilai Bukti Tergugat VI dan Tergugat VII. Hal ini Pembanding / Pemohon Banding dalilkan oleh karena Bukti T.VI-2=T.VII-2 (Surat Keterangan atas nama yang menerima Abdullah Daeng Nappa, di saksikan Kepala Kampung Mapala, pertanggal Bongaja 27 Oktober 1965) dan Bukti T.VI-3 = T.VII-3 (Surat Kuasa Penuh dari Manamma Daeng Nurung kepada Abdullah Daeng Nappa, terlihat dan disaksikan oleh Kepala Kampung Mappala, tertanggal Sungguminasa 7 Agustus 1964).

Bahwa bukti tersebut harus dikesampingkan oleh karena :

1. Bahwa Bukti T.VI-2=T.VII-2 dan Bukti T.VI-3=T.VII-3 seharusnya ada pada Tergugat VIII (Kantor Pertanahan Kota Makassar) sebagai Warkah atas Bukti T.VII-1 (Fotocopy Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lingkungan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang, sekarang Makassar, atas nama pemegang hak Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P, Gambar Situasi Tanggal 10 Juni 1971 Nomor 112, dengan Luas 93.780 m²) ;

Hal. 10 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selama Persidangan “ Abdullah Daeng Nappa” tidak terungkap apa hubungannya dengan tergugat VII yaitu Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P d.h.i. Universitas Negeri Makassar ;
3. Bahwa Bukti T.VI-2=T.VII-2 dan Bukti T.VI-3=T.VII-3 harus dikesampingkan karena seharusnya Jual Beli dan sejenisnya sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka setiap transaksi jual beli menyangkut Tanah Harus melalui PPAT (pejabat pembuat akta tanah) dalam bentuk Akta ;
4. Bahwa jika orang tua Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah menjual obyek perkara, maka seharusnya bukti P.05 (Fotocopy Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Manaumma, No Pendaftaran Huruf Cl. 479, Desa Mappala No 9, Kabupaten Gowa, Tanggal 9 Mei 1959 seharusnya berada pada Tergugat VII (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P d.h.i. Universitas Negeri Makassar) bukan pada Penggugat Penyerahan atas hak berdasarkan atas kesepakatan Jual Beli Notaril pada tanggal 14 Maret 2013 dari Ahli Waris Andi Manaumma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Kr.Garassi in casu Tergugat I sampai Terggugat V ;
5. Bahwa Bukti T.VI-2 = T.VII-2 dan Bukti T.VI-3=T.VII-3 tidak jelas berasal dari Persil dan Kohir nomor berapa serta atas Nama siapa ;
6. Bahwa seharusnya Tergugat VIII (Kantor Pertanahan Kota Makassar) sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lingkungan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang sekarang Makassar atas nama pemegang hak Departemen Pendidikan Dan

Hal. 11 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Kebudayaan untuk I.K.I.P, Gambar Situasi Nomor 112, Tanggal 10 Juni 1971, Luas 93.780 m² seharusnya terlebih dahulu diwajibkan meneliti semua berkas termasuk atas hak atas obyek perkara seluas lebih kurang 4.370 m² (Empat Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi), oleh karena Badan Pertanahan Kota Makassar tidak dapat membuktikan Warkah atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dipersidangan khusus obyek perkara/obyek sengketa ;

II. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 61 (enam puluh satu) dan 62 (enam puluh dua) Putusan Nomor : 244/Pdt.G/2015/PN.Mks, tanggal 7 Desember 2016 yang berbunyi:

“ Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa obyek sengketa tersebut telah terhisap dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, tercatat atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan untuk I.K.I.P.,d.h.i.Tergugat VII dengan luas 93.267 m²(Sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh karena Tergugat VII adalah pemilik sah secara hukum obyek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana Sertipikat tersebut yang juga tercatat dalam aset Negara oleh Kementrian Keuangan Republik Indonesia” ;

Telah bertentangan dengan pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 61 (enam puluh satu) yang berbunyi :

“ Menimbang bahwa dari Bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Bukti P-15 s/d Bukti P-20 menunjukkan bukti obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dimaksud para penggugat adalah tanah dengan luas lebih kurang 4.370 m² (Empat ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) beserta batas-batasnya secara fisik, lokasi obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Para Penggugat memang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 tercatat atas nama Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan untuk I.K.I.P d.h.i.Tergugat VII, dengan luas 93.267 m²... dst” ;

Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* Hakim Tingkat Pertama saling bertentangan tentang obyek perkara disatu sisi dikatakan obyek perkara tidak terhisap didalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, sementara dilain sisi dikatakan obyek perkara masuk didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1.

Selain itu *judex factie* juga mendalilkan dalam pertimbangan hukum pada halaman 61 (enam puluh satu) Putusan Nomor : 244/PDT.G/2015/PN.Mks, yang berbunyi :

“ Menimbang bahwa dengan demikian Sertifikat Hak Pakai Nomor 1, tanggal 29 Juli 1974, sisa luas 93.267 m² (Sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meterpersegi), Gambar Situasi No. 112, tanggal 01 Juni 1971, proses peralihan haknya kepada Tergugat VII tidak dilakukan secara sah dan benar menurut hukum yaitu Jual Beli, yang pembayarannya diserahkan kepada Abdullah Dg. Nappa pemegang kuasa penuh dari pemilik tanah antara lain Manaumma Daeng Nurung “;

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* tersebut diatas telah mengakui bahwa obyek perkara masuk kedalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 sedangkan *Judex Factie* telah melanggar Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menisyratkan

Hal. 13 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Jual Beli Tanah harus melalui Akta Jual Beli dan dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), disamping itu bukti T.VI-2=T.VII-2 dan bukti T.VI-3=T.VII-3 tidak jelas siapa pembelinya atas tanah obyek perkara ;

III. BAHWA *JUDEX FACTIE* TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DALAM MENILAI BUKTI T.VII-15 DAN T.VII-16.

Bahwa Bukti T.VII-15 dan T.VII-16 harus dikesampingkan oleh karena :

1. Bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat ;
2. Bahwa pihak-pihak yang bercantum dalam putusan Mahkamah Agung tersebut tidak sama dengan pihak-pihak dalam Perkara Perdata No. 244/PDT.G/2015/PN.Mks;
3. Bahwa luas obyek/tanah sengketa dalam Putusan Mahkamah Agung tidak sama dengan luas obyek/tanah dalam Perkara Perdata No. 244/PDT.G/2015/PN.Mks ;
4. Bahwa batas-batas obyek/tanah sengketa dalam Putusan Mahkamah Agung tidak sama dengan batas-batas tanah obyek/tanah dalam perkara perdata No.244/PDT.G/2015/PN.Mks ;

IV. BAHWA *JUDEX FACTIE* TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENYANGKUT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT.

Bahwa *Judex Factie* tidak mempertimbangan dalil-dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Para Tergugat** seperti terlihat dan terbaca dalam **KeseimpulanPenggugat** dalam Perkara Perdata No.244/PDT.G/2015/PN.Mks., seperti yang terurai berikut ini :



1. Bahwa **benardalam** persidangan telah membuktikan **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan melawan hukum**, yaitu :
 - a. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat V **telah mengakui** dengan mendalilkan di Jawaban Tergugat I s/d Tergugat V, tanggal 24 Agustus 2015, pada halaman 2, nomor 3, bahwa “...*diatas tanah milik Para Tergugat I s/d V terdapat sertifikat hak pakai No.1, hal ini diketahui setelah Tergugat I s/d Tergugat V ingin mengurus Sertipikat Hak Milik pada Tergugat VIII...*”, **sementara**Tergugat I s/d Tergugat V telah melakukan“penyerahan alas hak” berdasarkan atas “kesepakatan jual-beli notariil” pada tanggal 14 Maret 2013 **kepada Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma ;**
 - b. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat V **tidak dapat melanjutkan** proses penerbitan Sertipikat sehingga Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma kehilangan manfaat ekonomis dari lokasi/obyek tersebut ;
2. Bahwa **benar** dalam persidangan telah membuktikan **Tergugat VI telah melakukan Perbuatan melawan hukum**, yaitu :
 - a. Bahwa Tergugat VI **tidak dapat** menguraikan alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar hukum Surat Keputusan Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan Nomor SK.1018/HPK/1971, tertanggal 13 September 1971, khusus atas tanah/lokasi yang menjadi obyek sengketa, seperti Proses Peralihan atas tanah/lokasi yang menjadi obyek sengketa ;
 - b. Bahwa Tergugat VI **tidak dapat membuktikan**bukti pembayaran/ pembebasan/ganti kerugian obyek pengadaan tanah sebelum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya Surat Keputusan Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan Nomor SK.1018/HPK/1971, tertanggal 13 September 1971;

- c. Bahwa Tergugat VI **tidak dapat menjelaskan** pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1967, yang telah didalilkan oleh Tergugat VI, bagaimanakah proses terbitnya Surat Keputusan Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan Nomor SK.1018/HPK/1971, tertanggal 13 September 1971 ;
- d. Bahwa Tergugat VI **telah merekayasa** dengan menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan Nomor SK.1018/HPK/1971, tertanggal 13 September 1971 ;

3. Bahwa **benar** dalam persidangan telah membuktikan **Tergugat VII telah melakukan Perbuatan melawan hukum**, yaitu :

- a. Bahwa Tergugat VII **telah mengakuiterhisapnya lokasi/obyek yang tidak dikuasai oleh Tergugat VII** ke dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, tanggal 29 Juli 1974, sisa Luas 93.267 m² (Sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi), Gambar Situasi No. 112, tanggal 10 Juni 1971, tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P.;
- b. Bahwa Tergugat VII **tidak dapat menjelaskan Tahapan Pengadaan Tanah** terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 1;
- c. Bahwa Tergugat VII **tidak dapat memberikan jawaban bahwa dengan alas hak dan dasar apa** sehingga obyek perkara masuk ke dalam Sertipikat Hak Pakai No. 1 ;
- d. Bahwa **Tergugat VII telah merekayasa serta memanipulasi** dengan mendalilkan di Jawaban Tergugat VII, tanggal 9 November 2015, pada halaman 6, nomor 6, bahwa "...obyek perkara beralih

Hal. 16 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat VII dilakukan secara sah dan benar menurut hukum yaitu melalui proses jual beli ", sementara Tergugat VII tidak dapat membuktikan Akta Jual Beli membuktikan Tergugat VII tidak pernah melakukan Jual Beli ;

- e. Bahwa **Tergugat VII telah merekayasaserta memanipulasi** dengan menjadikan Alat Bukti T VII - 2 dan T VII - 3 tentang adanya Jual Beli antara Almarhumah Manamma Dg. Nurung dengan Tergugat VII, oleh karena **Subyek Hukum yang tercantum** dalam Bukti T VII - 2 dan T VII - 3 **tidak ada hubungan hukum** dengan Penggugat, disamping itu **tidak jelas Letak Obyek/Tanah, tidak jelas No. Persil, Kohir,** dan sudah seharusnya Bukti T VII - 2 dan T VII - 3 menjadi Warkah pada **Tergugat VIII d.h.i. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;**
- f. Bahwa Penggugat berkeyakinan bahwa **Bukti T VII - 2 dan T VII - 3 tidak ada hubungannya dengan Oyek Perkara.** Hal ini Penggugat buktikan bahwa **Alas Hak tanah atas Obyek Perkara berupa Rincik, dijadikan Alat Bukti oleh Penggugat (vide Bukti P-5) ;**
- Disamping itu, Subyek Hukum **Abd. Rauf Dg. Tawang tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat VII d.h.i. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Cq. I.K.I.P.** Hal ini dapat dibuktikan Tidak Adanya Perbuatan Hukum antara **Abd. Rauf Dg. Tawang dengan Tergugat VII** yang di jadikan Bukti Surat oleh Tergugat VII di persidangan ;
- g. Bahwa **Tergugat VII telah merekayasaserta memanipulasi** dengan menyatakan di Duplik Tergugat VII, tanggal 14 Desember

Hal. 17 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, pada halaman 4, nomor 3, bahwa "...telah membebaskan dan membayar tanah milik A. Manamma Krg. Nurung (yang menjadi obyek sengketa)...", **sementara** Tergugat VII tidak pernah membayar biaya ganti rugi atau biaya lainnya dalam bentuk apapun kepada siapapun ;

h. Bahwa **Tergugat VII** telah **merekayasaserta memanipulasi** dengan menyatakan di Duplik Tergugat VII, tanggal 14 Desember 2015, pada halaman 4, nomor 3, bahwa "...semua dokumen/bukti surat terkait hal tersebut diatas akan kami ajukan pada saat agenda persidangan pembuktian ", **sementara** Tergugat VII tidak pernah mengajukan Akta Jual Beli dan Kwitansi Pembayaran antara Tergugat VII dengan Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi, dalam persidangan pembuktian ;

4. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat, oleh Majelis Hakim Yang di Muliakan, pada tanggal 25 Januari 2016, bahwa Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi d.h.i. Tergugat I s/d Tergugat V menguasai fisik lokasi/obyek, mendirikan papan bicara dan pagar sekeliling lokasi/obyek, dan menempati bangunan semi permanen di lokasi/obyek merupakan fakta *Faithelijke* ;

5. Bahwa **letak** lokasi/obyek perkara milik Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi, **terletak terpisah/dipisahkan oleh Jalan Raya Pendidikan dengan**

Hal. 18 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



lokasi/obyek yang ada di Sertipikat yang tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P.

6. Bahwa benar dalam persidangan telah membuktikan Tergugat VIII telah melakukan Perbuatan melawan hukum, yaitu :

a. Bahwa Tergugat VIII tidak dapat menjelaskan dan tidak dapat

menerangkan bagaimana proses pencatatan Administrasi Pertanahan permohonan sebelum penerbitan sertipikat terhadap obyek perkara tersebut, sehingga lokasi/obyek yang kemudian menjadi obyek perkara telah terhisap di dalam sertipikat di dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 ;

b. Bahwa Tergugat VIII tidak dapat menjelaskan dan tidak dapat

menerangkan bagaimana prosedur permohonan hak terhadap penerbitan sertipikat terhadap obyek perkara tersebut, sehingga lokasi/obyek yang kemudian menjadi obyek perkara telah terhisap didalam sertipikat di dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 ;

c. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, penguasaan lokasi/obyek tanah yang menjadi obyek perkara berada dalam penguasaan Tergugat I sampai dengan Tergugat V ;

d. Bahwa Tergugat VIII selama Persidangan, baik dalam jawab menjawab maupun dalam acara pembuktian tidak pernah mendalilkan tentang dasar bukti apa yang ada pada Warkah Permohonan Sertipikat Hak Pakai No.1, dalam artian tidak ada Warkah yang dijadikan bukti di persidangan ;



7. Bahwa **benar** dalam persidangan telah membuktikan Turut Tergugat telah merekayasa serta memanipulasi, yang **merupakan Perbuatan melawan hukum**, yaitu :
- Turut Tergugat tidak dapat menjelaskan dan tidak mengetahuithapian **pengadaan tanah menjadi aset negara** sebelum dicatat menjadi aset negara atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, tanggal 29 Juli 1974, sisa Luas 93.267 m² (Sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi), Gambar Situasi No. 112, tanggal 10 Juni 1971, tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P., **sedangkan** Bukti T VII – 3 hanya seluas 43.100 m² (Empat puluh tiga ribu seratus meter persegi) ;
 - Bahwa Turut Tergugat tidak dapat menguraikan besaran dana, sumber dana dan berasal dari alokasi dana manakah pembayaran/pembebasan/ganti kerugian obyek pengadaan tanah terhadap lokasi/obyek dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 ;
 - Bahwa Turut Tergugat tidak dapat menjelaskan dan tidak dapat menerangkan bahwa dengan **dasar perolehan/pembelian** apakahterhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, sehingga dapat dicatat dalam aset negara ;
 - Bahwa Turut Tergugat tidak dapat menjelaskan dan tidak dapat menerangkan bagaimana **proses peralihan obyek perkara tersebut** sehingga obyek perkara dicatat dalam aset negara ;
 - Bahwa Turut Tergugat mendalilkan di Jawaban Turut Tergugat, tanggal 2 November 2015, pada halaman 7, nomor 8, bahwa “...

Hal. 20 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara...”, sementara Turut Tergugat **tidak pernah** dapat menjelaskan asal mula Barang Milik Negara yang dikelolanya ;

f. Bahwa Turut Tergugat **melakukan tindakan yang sangat bertentangan dan tidak sesuai** dengan Peraturan Pemerintah No.

27 Tahun 2014, khususnya pada Bab 1 Pasal 1 ayat 1, yang bunyinya sebagai berikut :

“ *ayat 1. Barang Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah*”,

sehingga Bukti dari Tergugat VII harus dikesampingkan, oleh karena Bukti Surat tidak ada kaitannya dengan Tergugat VII ;

g. Bahwa Turut Tergugat telah merekayasa serta memanipulasi dengan menyatakan di Duplik Turut Tergugat, tanggal .. November 2015, pada halaman 3, nomor 6, bahwa “...*Peraturan Presiden (Perpres) No. 71 tahun 2012 ...diubah dalam Perpres No.3 tahun 2015...* ”, sementara proses pencatatan terhadap Sertipikat terjadi pada tahun 1974, sehingga Bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat harus dikesampingkan ;

h. Bahwa Turut Tergugat menyatakan di Duplik Turut Tergugat, tanggal ... November 2015, pada halaman 3, nomor 7, poin a, bahwa “ *Ada instansi yang mendapat penugasan dari pemerintah...*”, sementara Turut Tergugat tidak pernah dapat menunjukkan Surat Keputusan untuk penugasan dari pemerintah;

Hal. 21 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Bahwa Turut Tergugat menyatakan di Duplik Turut Tergugat, tanggal ... November 2015, pada halaman 3, nomor 7, poin b, bahwa "... *memberi ganti kerugian yang layak dan adil...*", sementara Turut Tergugat d.h.i. Menteri Keuangan tidak pernah memberikan ganti rugi kepada siapapun khususnya Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi d.h.i. Tergugat I s/d Tergugat V , dan juga tidak membuktikannya tentang ganti rugi atas lokasi / obyek perkara;
- j. Bahwa Turut Tergugat telah merekayasa dengan cara tipu muslihat serta memanipulasi dengan menyatakan di Duplik Turut Tergugat, tanggal ... November 2015, pada halaman 3, nomor 7, poin c, bahwa "... *pihak yang menguasai atau memiliki obyek...*", sementara Turut Tergugat tidak hadir dalam Pemeriksaan Setempat, pada tanggal 25 Januari 2016, untuk menyaksikan Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi d.h.i. **Tergugat I s/d Tergugat V menguasai fisik lokasi/obyek, mendirikan papan bicara dan pagar sekeliling lokasi/obyek, dan menempati bangunan semi permanen di lokasi/obyek ;**
- k. Bahwa doktrin hukum pembuktian *terminus notoir feiten*, yaitu hukum menganggap berlebihan membuktikan keadaan yang telah diketahui masyarakat umum d.h.i. Turut Tergugat yang mengajukan bukti-bukti tertulis berupa Undang-undang Nomor 1 tahun 2004, Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014, dan Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 ;

Hal. 22 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/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)



- I. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, telah sangat jelas dan terang bahwa Turut Tergugat **telah mengakui** pencatatan aset negara yang dilakukan Turut Tergugat terhadap lokasi/obyek perkara **dilakukan secara tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;**

V. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM MEMPERTIMBANKAN BUKTI SURAT DARI PENGGUGAT.

Bahwa Penggugat telah membuktikan dalil gugatnya dengan Bukti Surat berupa P.01 sampai dengan P.20 seperti yang terurai berikut ini :

1. Bahwa **benar** penguasaan fisik bidang tanah tersebut oleh Para Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassidan **berdasar hukum** berdasarkan :
 - a. Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Persil Nomor 2 a SIII, Kohir Nomor 479 CI (*vide* Bukti P-5) ;
 - b. Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak, Nomor S.512/WPJ.08/KI.311/1988 a.n. A.Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi, tanggal 14 Agustus 1988 (*vide* Bukti P-7) ;
 - c. Surat Jawaban Permohonan Ahli Waris, dari Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Pemerintah Kota Makassar, Nomor : 593.2/90/KGS/VIII/2013, tanggal 26 Agustus 2013 (*vide* Bukti P-15);
 - d. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang dibuat oleh salah seorang wakil dari Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi, diketahui oleh Lurah Kelurahan Gunung Sari,

Hal. 23 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah register No. 593.2/34/GS/IX/2013, tanggal 26 Agustus 2013 (*vide*Bukti P-16) ;

e. Surat Pernyataan, yang dibuat oleh salah seorang wakil dari Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi, diketahui oleh Lurah Kelurahan Gunung Sari, dibawah register No. 593.2/34/GS/IX/2013, tanggal 26 Agustus 2013, kemudian berdasarkan hal tersebut diatas, maka Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma memperoleh penyerahan atas hak dari Tergugat I s/d Tergugat V (*vide*Bukti P-17) ;

2. Bahwa **benar** Para Penggugat d.h.i. Suryadi Henry Kusuma yang memperoleh “ penyerahan alas hak ” berdasarkan atas “ kesepakatan jual-beli notariil ” pada tanggal 14 Maret 2013 dari Para Ahli Waris Andi Manamma Karaeng Nurung Binti Andi Tunru Daeng Nyonri Karaeng Garassi sebagaimana tertuang kedalam Salinan / Grosse, Akta “ Kuasa Membeli ” Nomor 141 *juncto* Akta “ Perjanjian Jual-Beli ” Nomor 58, Tanggal 14 Maret 2013 yang dibuat dihadapanMardiana Kadir,SH., selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar (*vide*Bukti P-12 dan P-13) ;

3. Bahwa **benar** Para Penggugat adalah Pihak yang mempunyai kompetensi/kepentingan terhadap bidang tanah atas dasar aspek jual-beli dengan Para Pihak Pemegang Rincik sebagai bukti *Juridische* dan sebagai penguasa fisik sebagai fakta *Faithelijke* serta tetap menghormati azas hukum yang berlaku di Republik ini, yakni memperoleh haknya kembali melalui jalur hukum yakni melalui Gugatan pada Pengadilan Negeri Makassar ;

Hal. 24 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P–4 yakni berupa Surat Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa, Balai Bahasa Ujung Pandang, Nomor 054/B.1/BB/2004, tanggal 18 Agustus 2004 ;

Bahwa Surat terjemahan ini menerjemahkan Bukti P–3 hal 1, sesuai dalil Penggugat, A.Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi memperoleh lokasi/obyek dari seorang laki-laki bernama Rahing, bertempat tinggal di kampung Bontomakkio, Mappala, Mangasa, dengan harga Rp 190,00 (seratus sembilan puluh rupiah), pada 16 Oktober 1924 ;

5. Bukti P–5 yakni berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, terdaftar atas nama Manaumma, nomor 479 CI, Desa Mappala No. 9, Kabupaten Gowa, tanggal 9 Mei 1959 ;

Bahwa kepemilikan Manaumma sangat jelas, terletak di Persil 2 a SIII, dengan luasan bidang tanah keseluruhan adalah 2 Hektar/Hekto 5 Are (2,5 ha). Bukti ini telah melumpuhkan Bukti-bukti Surat yang di ajukan oleh Tergugat VII, bahwa lokasi/obyek Perkara tidak pernah di jual kepada siapapun juga, oleh karena Bukti P–5 yang menjadi dasar kesepakatan Jual Beli antara Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma dengan Tergugat I s/d Tergugat V ;

6. Bukti P–6 yakni berupa Surat Keterangan Ahli Waris No. 02/HKR/V/1987, tanggal 18 April 1987 ;

Bahwa Surat ini menerangkan ahli waris A. Tunru Dg.Nyonri Kr. Garassi adalah Manaumma, perempuan, umur 56 tahun, beralamat di Jl. Laga-ligo No. 34, yang merupakan satu-satunya putri dari Almarhum Tunru Karaengta Garassi dan Almarhumah Daeng Tjimo mempunyai hak secara penuh sejak tahun **1987** ;

Hal. 25 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



7. Bukti P-7 yakni berupa Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak, Nomor S.512/WPJ.08/ KI.311/1988, atas nama A.Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi, tanggal 14 Agustus 1988 ;

Bahwa Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak baru diterbitkan apabila wajib pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, inilah salah satu pembuktian penguasaan A.Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi terhadap lokasi/objek, dan sebagai warga negara yang taat pajak ;

8. Bukti P-8 yakni berupa Surat Keterangan Kematian, atas nama A.Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi.

Bahwa Surat ini menjelaskan A.Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi meninggal pada tahun 1942, di usia 57 tahun dan dimakamkan di Jawa, dan meninggalkan seorang anak bernama Andi Manamma Krg. Nurung ;

9. Bukti P-9 yakni berupa Surat Keterangan Kematian, No.474.3/39/KBB/IX/2008 ;

Bahwa Surat ini menerangkan A.Manamma Krg. Nurung meninggal pada 8 September 2006, di usia 83 tahun dan meninggal dunia di Jl Abdul Kadir Hartaco Indah Blok I G/8 ;

10. Bukti P-10 yakni berupa Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 30 November 2006 ;

Manamma Krg. Nurung Binti Andi Tunru Dg. Nyonri Krg. Garassi dengan Almarhum A. Abd. Rauf Krg. Ramma Bin Andi Ponto Batu Krg. Buakana ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-10 yakni berupa Surat Silsilah A. Tunru Dg. Nyonri Kr. Garassi, tanggal 1 Desember 2006 ;

Bahwa Silsilah yang menggambarkan Keturunan perkawinan A. Tunru Dg. Nyonri Krg. Garassi dengan Basse Dg. Djimo ;

12. Bukti P-12 yakni berupa Akta Kuasa Membeli No. 141, tanggal 13 Maret 2013, yang dibuat dihadapan Febert Ricardo Pinontoan, SH., Notaris / PPAT di Makassar.

Bahwa Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma, memberikan kuasa membeli kepada Penggugat I d.h.i. Insinyur Andi Surjan Mappangara, untuk mewakili kepentingan Penggugat II untuk membeli sebidang tanah (bekas) Hak Milik Adat, Persil Nomor 2 a SIII, Kohir Nomor 479, seluas $\pm 4.370 \text{ m}^2$;

13. Bukti P-13 yakni berupa Akta Perjanjian Jual Beli No. 58, tanggal 14 Maret 2013, yang dibuat dihadapan Mardiana Kadir, SH., Notaris / PPAT di Makassar.

Bahwa Penggugat I sebagai wakil dari Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma, merupakan kebenaran formil yaitu awal terjadinya pengalihan hak atas tanah dari Tergugat I s/d V kepada Penggugat II, berupa lokasi/obyek seluas $\pm 4.370 \text{ m}^2$;

14. Bukti P-14 yakni berupa Kwitansi Pembayaran Pertama Pembelian Sebidang Tanah (Bekas) Hak Milik Adat, Persil Nomor 2A SIII Kohir Nomor 479 CII, seluas $\pm 4.370 \text{ m}^2$ dari Ir. Andi Surjan Mappangara kepada H.A. Effendy Rauf., A. Zaenal Arifin R., A. Nurdin Rauf., A. Zaenab R., dan A. Nursyamsiar R., tanggal 14 Maret 2013.

Hal. 27 dari Hal. 44 Putusan No. 231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kwitansi pembayaran awalnya peralihan hak Tergugat I s/d V kepada Penggugat I sebagai kuasa dari Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma ;

15. Bukti P-15 yakni berupa Surat Jawaban Permohonan Ahli Waris, Nomor: 593.2/90/KGS/VIII/2013, serta Lampiran Peta Bidang Kel. Gunung Sari Blok 1, tanggal 26 Agustus 2013.

Bahwa secara tegas, Lurah Kelurahan Gunung Sari memberikan jawaban kepada Tergugat III, mengenai lokasi/obyek yang terletak di Kelurahan Gunung Sari dan sesuai Peta Blok yang terlampir ;

16. Bukti P-16 yakni berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), diketahui oleh Lurah Kelurahan Gunung Sari, No : 593.2/34/GS/IX/2013, tanggal 26 Agustus 2013.

Bahwa status penguasaan fisik merupakan kebenaran formil yang dapat dibuktikan melalui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Gunung Sari serta dapat dibuktikan pada saat Peninjauan Setempat oleh Majelis Hakim yang Dimuliakan ;

17. Bukti P-17 yakni berupa Surat Pernyataan, dibuat oleh A.Zaenal Arifin Rauf, diketahui oleh Lurah Kelurahan Gunung Sari, No : 593.2/34/GS/IX/2013, tanggal 26 Agustus 2013.

Bahwa sekali lagi pertanggungjawaban penguasaan fisik oleh Tergugat III dipertegas melalui Surat ini ;

18. Bukti P-18 yakni berupa Akta Perjanjian No. 33, tanggal 31 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Febert Ricardo Pinontoan, SH., Notaris / PPAT di Makassar.

Bahwa Akta Perjanjian antara Penggugat I dan Penggugat II yang mempertegas hak Penggugat II d.h.i. Suryadi Henry Kusuma ;

Hal. 28 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



19. Bukti P-19 yakni berupa Kartu Tanda Penduduk, atas nama Manaumma Krg. Nurung.

Bahwa surat Identitas sebagai warga Negara Indonesia atas nama Manaumma Krg. Nurung dan tertera Tanda Tangan Manaumma Krg.

Nurung, yang **Tidak Otentik** dengan Tanda Tangan "Manaumma Dg. Nurung" pada Bukti Tergugat VII (*vide* Bukti T VII – 2 dan T VII – 3);

20. Bukti P-20 yakni berupa Denah Lokasi/objek dalam Sidang Peninjauan Setempat, PRK No. : 244/Pdt.G/2015/PN.Mks, pada tanggal 25 Januari 2016.

Bahwa Denah Lokasi/objek serta batas-batasnya dapat ditunjukkan oleh Penggugat dalam Sidang Peninjauan Setempat ;

Bahwa berdasarkan segala uraian dan alasan-alasan Para Pembanding tersebut diatas, maka berdasarkan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tinggi yang terhormat dan kami muliakan, untuk berkenan menjatuhkan Putusan dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat / Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 7 Desember 2016 Nomor 244/Pdt.G/2015/PN.Mks ;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Tergugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Sekiranya Ketua/Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar kiranya Ketua/Anggota Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskannya dengan amar putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Atas perkenanan Ketua / Anggota Majelis Hakim, diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa dalam surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII, mengemukakan bantahan sebagai berikut

Keberatan pertama memori banding para pembanding

- Bahwa pada keberatan pertama dalam memori banding Para Pembanding tidak benar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah salah menerapkan hukum, dalam menilai Bukti T.VI-2 = T.VII-2, Bukti T.VI-3 = T.VII-3 dan Bukti T-VII-4 s.d. T-VII-14 ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan berdasarkan hukum serta fakta-fakta yang ditemukan selama persidangan terkait Bukti T.VI-2= T.VII-2, Bukti T.VI-3 = T.VII-3 dan Bukti T-VII-4 s.d. T-VII-14, dan telah mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 ;
- Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan Pengadilan negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 dikarenakan semua yang didalilkan oleh Para Pembanding semula para Penggugat dapat dipatahkan oleh dalil-dalil serta bukti-bukti para Terbanding dan turut Terbanding dan menjadi lebih terang pada saat pemeriksaan bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding dan Turut Terbanding di pengadilan

Hal. 30 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



nergi Makassar, Khususnya terhadap bukti T.VI-2= T.VII-2, Bukti T.VI-3
= T.VII-3 dan Bukti T-VII-4 s.d. T-VII-14 ;

2. Keberatan kedua memori banding para pembanding

- Bahwa dalam memori bandingnya Para Pembanding menyatakan *Judex Factie* telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya karena pertimbangan hukum *Judex Factie* saling bertentangan satu sama lain, yaitu :

“ Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa tersebut dalam sertifikat Hak Pakai No.1, tercatat atas nama departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P., d.h.i tergugat VII dengan luas 93.267 m² (Sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh karena Tergugat VII adalah pemilik sah secara hukum objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana sertipikat tersebut yang juga tercatat dalam asset Negara oleh Kementrian Keuangan Republik Indonesia”.

“ Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh pata Penggugat Bukti P-15 s/d Bukti P20 menunjukkan bukti objek sengketa yang dimaksud Para Penggugat adalah tanah dengan luas lebih kurang 4.370 m² (empat ribu ida ratus tujuh puluh meter persegi) beserta batas-batasnya secara fisik lokasi objek sengketa yang ditujukan oleh para Penggugat memang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tercatat atas nama departemen Pendidikan

Hal. 31 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kebudayaan untuk I.K.I.P., d.h.i. Tergugat VII dengan luas 93.

267 m²...dst” ;

- Bahwa mengenai keberatan kedua dari Para Pembanding semula para Penggugat tersebut tidak benar adanya pertimbangan *Judex Factie* yang saling bertentangan, karena hal tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 setelah melihat fakta-fakta yang terjadi di persidangan ;
- Bahwa adapun Pertimbangan *Judex Factie* yang dikutip oleh Para Pembanding dalam memori Bandingnya sebagaimana tersebut diatas, tidak ada yang menyatakan bahwa objek sengketa merupakan milik sah dari Para Pembanding/semula Para Penggugat, sehingga apa yang didalilkan para pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan adanya pertimbangan hukum saling bertentangan merupakan asumsi-asumsi sepihak Para Pembanding saja tanpa berdasarkan hukum, sehingga jelas dan tidak terbantahkan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 sudah dipertimbangkan secara benar dan adil ;
- Bahwa Para Pembanding pada memori bandingnya mengutip putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 secara parsial/tidak sempurna, sehingga menimbulkan misconception (kesalahpahaman) jika tidak dijelaskan sempurna ;

Hal. 32 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



3. Keberatan ketiga memori banding para pembanding

- Tidak benar Keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya, karena hanya merupakan asumsi-asumsi semata yang tidak berdasar hukum ;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo sudah pernah digugat oleh pihak lain yaitu Hj. Andi Nurbaya binti H. Petta Pakki, dkk di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dimana Tergugat VII duduk selaku Tergugat II dan sekarang telah berkekuatan hukum tetap, sebagaimana **bukti T VII-15** berupa **salinan putusan perkara kasasi Tata Usaha Negara No. 160 K/TUN/2006 ;**
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo sudah pernah digugat oleh pihak lain yaitu Drs. Andi Jindar bin H. Petta Pakki, dkk di Pengadilan Negeri Makassar dimana Tergugat VII duduk selaku Tergugat II dan sekarang telah berkekuatan hokum tetap, sebagaimana **bukti T VII-16** berupa **salinan putusan perkara No. 286/Pdt. G/2011/PN.Mks ;**

4. Keberatan keempat memori banding para pembanding

- Bahwa dalil-dalil Para Pembanding halaman 7-11 merupakan pengulangan dalil-dalil para Pembanding sebelumnya dalam kesimpulan yang telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016, sehingga terkesan keberatan-keberatan yang diajukan oleh para Pembanding hanya keberatan yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum yang merupakan asumsi-asumsi Para Pembanding saja, padahal dalil-dalil Para Pembanding tersebut telah dipertimbangkan secara benar

Hal. 33 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



dan adil oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 setelah melihat fakta-fakta yang terjadi di Persidangan ;

5. Keberatan kelima memori banding para pembanding

- Bahwa dalil keberatan hukum kelima Pembanding dalam Memori Bandingnya merupakan dalil yang keliru, tidak beralasan dan sangatlah mengada-ngada sehingga haruslah ditolak,
- Bahwa kepala kelurahan Gunung Sari tidak berwenang mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang Tanah (sporadik) atas obyek sengketa dalam perkara a quo sebab **tanah yang menjadi objek sengketa terletak dikelurahan Tidung Kecamatan Rappocini**

Kota Makassar;

Berdasarkan uraian dan alasan serta fakta-fakta hukum dalam Kontra Memori Banding ini, maka untuk dan atas nama Terbanding VII memohon kehadiran Bapak Ketua/Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan sebagai Berikut :

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks. tanggal 7 Desember 2016 ;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Kontra Memori Banding ini kami ajukan kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dalam surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

KEBERATAN PERTAMA MEMORI BANDING PARA PEMBANDING

1. Bahwa pada keberatan pertama dalam memori banding Para Pembanding tidak benar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah salah menerapkan hukum, dalam menilai Bukti T.VI-2 = T.VII-2, Bukti T.VI-3 = T.VII-3 dan Bukti T.VII-4 s.d. Bukti T.VII-14 ;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan berdasar hukum serta fakta-fakta yang ditemukan selama persidangan terkait Bukti T.VI-2 = T.VII-2, Bukti T.VI-3 = T.VII-3 dan Bukti T.VII-4 s.d. Bukti T.VII-14, dan telah mempertimbangkan bukti-bukti tersebut sebagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 ;
3. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 dikarenakan semua yang didalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dapat dipatahkan oleh dalil-dalil serta Bukti-bukti para Terbanding dan Turut Terbanding dan menjadi lebih terang pada saat pemeriksaan bukti-bukti yang diajukan oleh para Terbanding dan Turut Terbanding di

Hal. 35 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Pengadilan Negeri Makassar, khususnya terhadap bukti T.VI-2 = T.VII-2,

Bukti T.VI-3 = T.VII-3 dan Bukti T.VII-4 s.d. Bukti T.VII-14 ;

KEBERATAN KEDUA MEMORI BANDING PARA PEMBANDING

4. Bahwa dalam memori bandingnya Para Pembanding menyatakan *Judex Factie* telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya karena pertimbangan hukum *judex factie* saling bertentangan satu sama lain, yaitu ;

“ Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa objek sengketa tersebut dalam Sertipikat Hak Pakai No. I, tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P., d.h.i. Tergugat VII dengan luas 93.267 m² (sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh tujuh meter persegi) oleh karena Tergugat VII adalah pemilik sah secara hukum objek sengketa dalam perkara a quo sebagaimana sertipikat tersebut yang juga tercatat dalam aset Negara oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia” ;

“ Menimbang bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Bukti P-15 s/d Bukti P-20 menunjukkan bukti objek sengketa yang dimaksud Para Penggugat adalah tanah dengan luas lebih kurang 4.370 m² (empat ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) beserta batas-batasnya secara fisik, lokasi objek sengketa yang ditunjukkan oleh Para Penggugat memang termasuk dalam Sertipikat Hak Pakai No. 1 tercatat atas nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk I.K.I.P., d.h.i. Tergugat VII dengan luas 93.267 m²... dst”.

5. Bahwa mengenai keberatan kedua dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, tidak benar adanya pertimbangan *Judex Factie* yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saling bertentangan, karena hal tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 setelah melihat fakta-fakta yang terjadi di Persidangan.

6. Bahwa adapun pertimbangan *Judex Factie* yang dikutip oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya sebagaimana angka 7 tersebut di atas, tidak ada yang menyatakan bahwa objek sengketa merupakan milik sah dari Para Pembanding semula Para Penggugat, sehingga apa yang didalilkan Para Pembanding dalam memori bandingnya yang menyatakan adanya pertimbangan hukum saling bertentangan merupakan asumsi-asumsi sepihak Para Pembanding saja tanpa berdasar hukum, sehingga jelas dan tidak terbantahkan bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 sudah dipertimbangkan secara benar dan adil ;
7. Bahwa Para Pembanding pada Memori Bandingnya mengutip putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 secara parsial/tidak sempurna, sehingga menimbulkan *misconception* (kesalahpahaman) jika tidak dijelaskan secara sempurna ;
8. Bahwa selain itu, dalil-dalil Para Pembanding halaman 7 s.d 11, merupakan pengulangan dalil-dalil Para Pembanding sebelumnya dalam kesimpulan yang telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016, sehingga terkesan keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding hanya keberatan yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum yang merupakan asumsi-asumsi Para

Hal. 37 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Pembanding saja, padahal dalil-dalil Para Pembanding tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 setelah melihat fakta-fakta yang terjadi di Persidangan.

KEBERATAN KETIGA MEMORI BANDING PARA PEMBANDING

9. Bahwa mengenai keberatan ketiga dari Para Pembanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan *Judex Factie* telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan bukti surat dari penggugat adalah dalil yang tidak benar, karena *Judex Factie* telah mempertimbangkan secara benar dan adil seluruh dalil-dalil serta bukti bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara *a quo* melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 setelah melihat fakta-fakta yang terjadi di Persidangan ;

10. Bahwa keberatan yang didalilkan oleh Para Pembanding tersebut merupakan keberatan yang mengada-ngada dan tidak berdasarkan hukum yang merupakan asumsi-asumsi sepihak Para Pembanding saja, padahal dalil-dalil Para Pembanding tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan adil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016;

11. Bahwa terbukti selama proses persidangan apa yang didalilkan dan dibuktikan oleh Para Pembanding semula Penggugat dapat dipatahkan oleh dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Terbanding maupun Turut Terbanding semula Tergugat maupun Turut Tergugat ;

12. Bahwa perlu disampaikan kembali, permasalahan yang diajukan oleh Para Pembanding di dalam gugatannya khususnya terhadap Turut Tergugat adalah diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai No. 1, tercatat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan (IKIP), juga tercatat dalam aset negara oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia *in casu* Turut Terbanding adalah perbuatan melawan hukum ;

13. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365 KUHP**erdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan ;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
- Harus ada unsur kesalahan ;
- Harus ada kerugian yang diderita ;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa Turut Terbanding tegaskan, Para Pembanding selama proses persidangan di Pengadilan Negeri Makassar (tingkat pertama) juga tidak menjelaskan secara rinci mengenai unsur kesalahan yang telah dilakukan oleh Turut Terbanding dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sehingga Para Pembanding dapat menyatakan bahwa Turut Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

15. Bahwa sesuai poin 17 (tujuh belas) tersebut di atas, sangat sulit untuk meyakini kebenaran dalil-dalil gugatan Para Pembanding. Justru

Hal. 39 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/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)



sebaliknya sangat terlihat jelas bahwa upaya gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Para Pembanding kepada Para Terbanding maupun Turut Terbanding hanya mengada-ada dan menunjukkan adanya upaya coba-coba ;

16. Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan, sesuai Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dapat diketahui bahwa Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara ;

17. Bahwa berdasarkan poin 19 (sembilan belas) tersebut di atas, diketahui bahwa Turut Terbanding merupakan pihak Pengelola Barang Milik Negara, dan hal ini merupakan tugas dan kewajiban dari Turut Terbanding sebagaimana yang telah diamanatkan melalui Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang Turut Terbanding lakukan kepada Para Pembanding ;

18. Bahwa selain itu, dapat diketahui dan dapat terbuktikan selama proses persidangan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Para Pembanding dengan objek gugatan perkara *a quo*, sehingga tidak ada kerugian yang dialami oleh Para Pembanding ;

19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbantahkan tersebut di atas maka telah terbukti bahwa **tuntutan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Pembanding adalah tidak beralasan** dan oleh karena itu, berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas berdasar hukum dan penuh keadilan apa yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar melalui putusan No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 ;



20. Bahwa selain hal-hal yang tersebut di atas, dalam dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pembanding tidak terdapat satupun dalil-dalil Para Pembanding yang dapat menunjukkan Turut terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

21. Bahwa Turut Terbanding menolak dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding untuk selain dan selebihnya, dan tidak perlu Turut Terbandinganggapi kembali, karena hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya dalam jawaban maupun replik Para Pembanding ;

22. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua alasan-alasan keberatan Para Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016, adalah alasan-alasan/keberatan-keberatan yang mengada-ada dan hanya pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya, yang kesemuanya telah dipertimbangkan secara benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar menolak alasan/keberatan Para Pembanding tersebut ;

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Terbanding semula Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara *a quo*, kiranya dapat memberikan putusan yang menyatakan "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 7 Desember 2016 ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 7 Desember 2016, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding, dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam Tingkat Banding, kecuali mengenai susunan amar putusan Pengadilan tingkat pertama perlu diperbaiki oleh karena tidak mencantumkan hal tentang eksepsi dalam amar putusannya, sehingga amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat serta kontra memori banding yang masing-masing diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding VII semula Tergugat VII dan Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada dasarnya sudah menjadi pertimbangan majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan majelis Hakim tingkat pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 7 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan ;

Hal. 42 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



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

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Mengingat :

1. Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang No. 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum ;

sesen In De Gewisten Buiten
cara Perdata Daerah Luar

yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 7 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan amar putusan yang selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 43 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 244/Pdt.G/2015/PN Mks, tanggal 7 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu** tanggal **15 Agustus 2018** oleh kami **AHMAD GAFFAR, SH.MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim dengan **I MADE SUPARTHA, SH.MH.**, dan **H. MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **4 September 2018** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh **H.M.CHANDRA P. SJAHRIR, S.Sos.SH.MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd

I MADE SUPARTHA, SH.MH.

ttd

H. MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.

KETUA MAJELIS HAKIM,

ttd

AHMAD GAFFAR, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

H.M. CHANDRA P. SJAHRIR, S.Sos.SH.MH.

Hal. 44 dari Hal.44 Putusan No.231/Pdt/2018/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)



Perincian biaya :

1. Meterai putusan.....	Rp. 6.000,- ;
2. Redaksi putusan.....	Rp. 5.000,- ;
3. Leges	Rp. 3.000,- ;
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan, Pengiriman	Rp. 136.000,- ;
Jumlah.....	Rp 150.000,-.

(seratus lima puluh ribu rupiah).

5.



