



**PUTUSAN**

Nomor : **144 / PDT / 2018 / PT.MKS**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

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

1. **MUH. SALEH RUMA** ; Lahir di Ujung Pandang, tanggal 14 September 1970, bertempat tinggal di Jalan Bung Lr. 6 No. 10, RT/RW. 003/001, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, sebagai **PENGUGAT I** ;
2. **AZWAR ABDULLAH** ; Lahir di Ujung Pandang, tanggal 06 Januari 1986, bertempat tinggal di Jalan Pampang IV, RT/RW. 005/002, Kel. Pampang, Kec. Panakukang, Kota Makassar, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta. Sebagai **PENGUGAT II** ;

Dalam hal ini PENGUGAT I dan PENGUGAT II memberikan kuasa kepada **1. HARDODI, SH., 2. SULFIKAR. HR, SH., 3. SABIKUL AWAL SH.**, beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Law Office HD & Partners, Grand Slipi Tower 16 Floor Unit H Jalan S. Parman Kav. 22-24 Jakarta 11480, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 19 Januari 2017, Nomor : 61 / PDT / 2017 / UB, selanjutnya disebut sebagai ;

**PARA PEMBANDING semula PARA PENGUGAT ;**

**LAWAN**

1. **ACHMAD EFFENDY BOLLA** ; bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 30 RT. 1 / RW. 1, Kel. Tamalanrea Jaya, Kec. Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai ;  
**TERBANDING I, Semula TERGUGAT I ;**



**2. WALIKOTA MAKASSAR ( PEMERINTAH KOTA MAKASSAR )** ; beralamat di  
Jalan Ahmad Yani No. 2, Kota Makassar ;

Dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada  
**AFWAN, SH., dkk** beralamat di Kantor Walikota  
Makassar, Jalan Ahmad Yani No. 2 Makassar, berdasarkan  
Surat Tugas tertanggal 13 Februari 2017, Nomor 181 / 24 /  
HK / 11 / 2017 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
13 Februari 2017, Nomor : 181 / 23 / SK / HK / 11 / 2017,  
yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Makassar tertanggal 13 Februari 2017, Nomor : 151 / PDT /  
2017 / UB, selanjutnya disebut sebagai ;

**TERBANDING II Semula TERGUGAT II ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 28 Maret 2018  
Nomor : 144 / PDT / 2018 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk  
memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi  
Makassar tanggal 28 Maret 2018 Nomor : 144 / PDT / 2018 / PT.MKS untuk  
mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili  
perkara tersebut ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara  
tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara  
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar  
tanggal 12 September 2017 Nomor : 29 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, yang diucapkan  
dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut



dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II,  
yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp. 1.736.000,- (satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa telah membaca risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar oleh ABD RAHMAN Jusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh BASO RASYID, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar bahwa SABIKUL AWAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 25 Desember 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 September 2017 Nomor : 29 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 20 Desember 2017, sesuai risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh ALAUDDIN, SE. Jusita Pengadilan Negeri Makassar ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, SABIKUL AWAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, telah



mengajukan memori banding tertanggal 25 Oktober 2017, memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 03 November 2017, selanjutnya memori banding tersebut diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2017, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh ALAUDDIN, SE. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas memori banding yang diajukan tersebut, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Desember 2017, telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 29 Desember 2017 selanjutnya kontra memori banding tersebut diserahkan kepada FAISAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan ZULKIFLI, SH. Kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 5 Februari 2018, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh ALAUDDIN, SE. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Januari 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 1 Februari 2018 selanjutnya kontra memori banding tersebut diserahkan kepada FAISAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Februari 2018 dan Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Februari 2018, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh ALAUDDIN, SE. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (In Zage)



kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 20 Desember 2017 serta FAISAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 5 Februari 2018, sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh ALAUDDIN, SE. Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ;

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari SABIKUL AWAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 12 Februari 2018, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa SABIKUL AWAL, SH. dkk Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding dengan berdasarkan alasan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/ bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum ;

Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan:

*"Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum".*

Oleh karenanya peradilan *tingkat banding*, khususnya Pengadilan Tinggi Makassar mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya;-



Bahwa sesuai fakta hukum pada persidangan Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil-dalinya. Justru Para Pembanding/Para Penggugat telah mampu membuktikan dalilnya sehingga *Judex Facti*/ Pengadilan Tingkat pertama mestinya menerima gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Bahwa dasar dan alasan Para Pembanding/Para Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa, pertimbangan hukum Majelis hakim dalam perkara ini tidak akurat yang mengakibatkan salah penafsiran, Yaitu tentang duduk perkara halaman 36 Paragraf pertama, dimana majelis hakim beranggapan "*yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah yaitu "siapakah yang berhak atas obyek sengketa".----*

Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim sangat tidak berdasar dan rapuh. Dimana telah ditegaskan dalam gugatan bahwa "**yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum Yang Di Lakukan Para Tergugat terkhusus Tergugat I**" oleh karena itu, Para Pembanding / Para Penggugat menolak tegas pendapat Majelis Hakim tersebut ;

Bahwa, Terbanding I / Tergugat I menguasai tanah hak milik Para Pembanding / Para Penggugat tanpa hak, dengan membangun bilik sewa, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam gugatan dan telah dicegah berulang kali, namun tidak pernah di indahkan;

- 2) Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara ini sangat rekayasa dan merupakan kebohongan belaka, Yaitu mengenai batas-batas obyek sengketa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat. Majelis hakim menuliskan dalam putusnya pada halaman 36 paragraf 2 (dua) yaitu :

Utara : Tanah milik Mira Bin Surung (sekarang Jalan Perintis Kemerdekaan)

Timur : Tanah milik Nidjo bin Madang ( sekarang SPBU Tamalanrea milik H. Rahim ) ;

Selatan : Tanah milik Mira Bin Surung (sekarang rumah Achamd Effendi Bolla (Tergugat I)--

Barat : Tanah milik Drs. Wahab Saleh (sekarang Bank BCA KCP Unit Tamalanrea);

Bahwa, obyek sengketa tersebut diatas merupakan kekeliruan majelis hakim, karena pada faktanya yang menjadi Obyek sengketa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat adalah sebagai berikut:





Utara : Jalan Perintis Kemerdekaan  
Timur : Tanah milik Dg. Soe (serkarang SPBU Tamalanrea milik H. Rahim)-  
Selatan : Tanah milik Mira Dg. Surung (sekarang rumah Tergugat I)  
Barat : Tanah milik Lapang Bin Nuru (serkarang Bank BCA KCP Unit  
Tamalanrea)

Hal ini berkesesuaian dengan keterangan saksi atas obyek sengketa yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat. Perlu ditegaskan kembali, **tanah sengketa tercatat dalam** Persil 29 S1, Blok 144, kelas 1, Kohir 233.C1 seluas 0,06 ha An.Ruma Bin Surung buku F. di Kantor Kelurahan Tamalandrea Jaya. Sementara tanah Mira Bin Surung yang dibeli oleh Terbanding/Tergugat I tercatat dalam Persil Nomor 28 D.1, Blok 144, Kohir No. 315a C1 yang kini dibangun rumah tinggal Tergugat I. sementara Tanah sengketa berada didepan tanah Mira Bin Surung (rumah Tergugat I) artinya berbatasan langsung, dahulu dibatasi dengan jalan kereta sekarang pagar rumah Tergugat I; Untuk membuktikan bahwa Tanah sengketa merupakan sesuatu yang berbeda dan/atau berbatasan langsung dengan tanah Mira Bin Surung kini rumah Terbanding I/Tergugat I, maka mohon yang mulia memeriksa bukti bukti **P-1**;

- 3) Bahwa, pertimbangan hukum Majelis hakim dalam perkara ini sangat dangkal, sehingga membuat kebenaran dan keadilan tercederai. Dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 38 paragraf pertama menerangkan "bahwa setelah mempelajari dengan seksama ternyata bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat berbentuk surat biasa bukan akte autentik maupun akta dibawah tangan".

Pertimbangan majelis tersebut diatas sangat menyesatkan, dimana bukti yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat adalah merupakan bukti yang sah menurut hukum sebagai kepemilikan tanah masyarakat adat Kota Makassar;

- 4) Bahwa, Pertimbangan hukum majelis hakim halaman 38 paragraf kedua mengenai keterangan saksi, bahwa "Yang sampai saat dengan sekarang dikuasai oleh Tergugat I, dimana Tergugat membeli dari tanah tersebut dari Mira DG Surung" telah diperlitir oleh majelis hakim agar dapat memenangkan Terbanding I/Tergugat I, hal ini telah dicurigai dengan terkatung-katungnya pembacaan putusan hingga 3 bulan;



Karena yang dimaksud oleh para saksi diatas adalah tanah Terbanding I / Tergugat I yang dibeli dari Mira adalah Tanah yang saat ini dibangun tempat tinggal oleh Terbanding I / Tergugat I, sementara tanah sengketa dibangun bilik sewa (mohon lihat bukti P-3) oleh Terbanding I/Tergugat I tanpa hak ;

5) Bahwa, keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat sebanyak 6 (enam) orang, cukup banyak keterangan saksi yang tidak ditulis dan banyak keterangan yang ditambah pula, hal ini telah dikomfirmasi kepada panitera namun tidak ada tanggapan. Keterangan saksi yang lengkap adalah yang telah Para Pembanding/Para Penggugat sampaikan dalam kesimpulan gugatan ;

6) Bahwa, Para Pembanding/Para Penggugat menolak pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 38 sampai dengan 39, yang pada pokoknya menerangkan alat bukti Terbanding I/Tergugat I, bukti yang diajukan Terbanding I/Tergugat I sama sekali tidak berkaitan dengan **tanah sengketa** karena sertifikat Terbanding I/Tergugat I terbit berdasarkan **Persil Nomor 28 D.1, Blok 144, Kohir No. 315a C1** sementara **Persil 29 S1, Blok 144, kelas 1, Kohir 233.C1** seluas 0,06 ha An.Ruma Bin Surung buku F. di Kantor Kelurahan Tamalandrea Jaya, mohon yang mulia perhatikan kembali bukti P-1 yang sudah diwarnai, warnah orange letak tanah sengketa sementara warnah hijau letak tanah Mira B Surung yang telah dibeli oleh Terbanding I/Tergugat I ;

Dengan demikian kembali Para Pembading tegaskan bahwa alat bukti yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I sama sekali tidak berkorelasi dengan tanah sengketa, ini hanya bentuk itikad buruk Terbanding I/Tergugat I untuk mengalabui majelis hakim dan anehnya sikap tersebut direstui oleh majelis hakim tingkat pertama. Pertanyaan adalah Apakah boleh Sertipikat yang tanah terletak di kampung A, di gunakan sebagai alat bukti hak dalam perkara tanah yang terletak di Kampung B...? ;

Untuk membuktikan bahwa tanah sengketa pernah dikena proyek pelebaran jalan namun tidak pernah diganti rugi, Para Pembanding/Para Penggugat ikutkan bukti P-2 dimana P-2 merupakan tanah yang berbatasan langsung bagian barat dengan tanah sengketa sekarang sudah dibangun ruko oleh pemilik yang baru;

7) Terbanding I/Tergugat I tidak memiliki hak atas tanah sengketa, sementara Para Pembanding/Para Penggugat memiliki hak berdasarkan bukti surat berupa Persil 29 S1, Blok 144, kelas 1, Kohir 233.C1 seluas 0,06 ha An.Ruma Bin





Surung buku F. di Kantor Kelurahan Tamalandrea Jaya adalah sah menurut hukum, sesuai dengan *Bahwa sesuai dalam Pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") jo. Pasal 1866 KUHPerdato, alat bukti dalam peradilan perdata adalah:*

- a. *bukti tertulis ;*
- b. *bukti saksi ;*
- c. *persangkaan ;*
- d. *pengakuan ;*
- e. *sumpah ;*

- 8) Bahwa, keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I sebagaimana termuat dalam putusan halaman 40, merupakan rekayasa belaka, karena tidak sesuai dengan apa yang disampaikan oleh saksi tersebut dimuka persidangan. Keterangan yang benar adalah sebagaimana yang termuat dalam kesimpulan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat ;
- 9) Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya halaman 41 tidak berdasarkan hukum dan fakta yang terungkap dalam persidangan, oleh karenanya patut di batalkan ;
- 10) Berdasarkan uraian diatas, dapatlah dipahami dan dibuktikan Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat dikarenakan membangun bilik sewa tanpa izin dari Para Pembanding/Para Penggugat serta tidak adanya ganti rugi terhadap sebagian tanah tanah sengketa. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 12 September 2017, Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2017 /PN-Mks patut **dibatalkan** ;
- 11) Merujuk pada dasar yang paling pokok dari hukum internasional mengatakan: "Ex Injuria Jus Non Oritur" Hak tidak dapat berasal dari yang bukan hak, kebenaran tidak dapat berasal dari kesalahan, perbuatan legal tidak dapat berasal dari illegal.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Pembanding/Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan:

**Primair :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Perkara Nomor : 29 / Pdt.G / 2017 / PN-Mks tanggal 12 September 2017;
3. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Makassar cacat hukum ;
4. Menyatakan menerima gugatan Para Penggugat;



5. Menghukum terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

**Subsidiar :**

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding dengan tanggapan sebagai berikut :

**Ad.1. Tentang Tanggapan Atas Isi dari Memori Banding oleh Para Pemanding**

- a. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di Peradilan Tingkat I mengenai titik sengketa dalam perkara ini, yaitu mengenai *"siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa"* (halaman 36 paragraf pertama pada Surat Putusan) sudahlah tepat dan akurat berdasarkan dalil pemeriksaan setempat pada tanggal 5 Mei 2017.

Tidaklah tepat apabila para penggugat mendalilkan bahwa perkara ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1365 BW: *"perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan ganti kerugian"*. Dalam perkara ini untuk dapat diketahui siapakan yang mengalami kerugian dan siapakah yang karena kesalahannya wajib memberikan ganti kerugian, tentu harus terlebih dahulu dengan membuktikan *"siapakah yang berhak atas tanah obyek sengketa"* . Sehingga titik sengketa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di Peradilan Tingkat I sudahlah tepat.

- b. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim di Peradilan Tingkat I menentukan batas-batas obyek sengketa (halaman 36 paragraf ke-dua Surat Putusan) sudahlah sangat tepat, akurat, dan tanpa rekayasa. Penunjukkan batas-batas tersebut selain disampaikan oleh Terbanding I / Ruma pada saat proses pemeriksaan setempat lokasi obyek sengketa yang turut dihadiri oleh Majelis Hakim dari Peradilan Tingkat I. Pada saat itu, meskipun Penggugat I tidak bisa secara jelas/kebingungan/tampak ragu-ragu menunjukkan batas-batas serta luas wilayah obyek sengketa yang ia klaim pernah ia kuasai, namun secara garis besarnya ia menunjukkan batas-batas sebagaimana yang disampaikan oleh Terbanding I dan diterima oleh Majelis Hakim di Peradilan Tingkat I.

Hal 10 dari 17 hal No 144/PDT/2018/PT MKS



**Ad.2. Tentang Tidak Terbuktinya Dalil-Dalil Para Pembanding**

- a. Dalam poin 3 Memori Banding yang disampaikan oleh Para Pembanding mengenai pertimbangan Majelis Hakim yang dinilai sangat dangkal sehingga membuat kebenaran dan keadilan terciderei karena bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat merupakan surat biasa, bukan akta autentik maupun akta di bawah tangan. Menurut Terbanding I, pertimbangan Majelis Hakim dalam hal ini sungguh sudah sangat benar dan tepat dan Para Penggugatlah yang tidak mampu memahami apa yang dimaksud dengan akta autentik dan akta di bawah tangan terhadap bukti kepemilikan atas tanah.

Kiranya perlu kami sampaikan kembali bahwa yang dimaksud dengan akta autentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 BW adalah *"akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai (pejabat) umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya"*. Adapun yang menjadi akta autentik sebagai bukti kepemilikan atas tanah, yaitu Sertipikat Tanah sebagaimana yang diatur pada Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juncto Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam Surat Putusannya menyangkut bukti-bukti yang diberikan oleh Tergugat I yang relevan dengan titik sengketa, yaitu bukti T.1-3 (Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 20838, Surat Ukur tertanggal 2 November 2006); bukti T.1-4 (Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 112/Tamalanrea); serta bukti T.1-8 (Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 22354, Surat Ukur tanggal 9 September 2009 No. 1545/Tamalanrea Jaya /2009) yang ke-tiga nya merupakan suatu akta autentik kepemilikan hak atas tanah, di mana sebelum sertipikat-sertipikat tersebut diterbitkan/dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar tentu terlebih dahulu telah melalui rangkaian-rangkaian proses pendaftaran maupun pemeriksaan, baik terhadap keabsahan dokumen-dokumen pelengkap maupun peninjauan lokasi obyek tanah yang ingin dibuatkan sertipikat. Sehingga suatu kemustahilan apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa Sertipikat yang dimiliki oleh Terbanding I tidak sesuai/bukan merupakan sertipikat hak milik yang obyek/lokasi tanahnya menjadi obyek sengketa ini. Apabila Para



Penggugat tetap merasa ada kesalahan dalam hal ini, maka sepatutnya yang digugat bukanlah Tergugat I (Terbanding I) melainkan Kepala BPN sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat tersebut melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Kiranya Para Pembanding beserta Para Kuasa Hukumnya perlu untuk memahami kembali ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juncto Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta kekuatan pembuktian suatu akta autentik, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formil, serta kekuatan pembuktian materil agar tidak kembali gagal paham terhadap pertimbangan yang disampaikan oleh Majelis Hakim menyangkut autentisitas suatu akta.

- b. Mengenai bukti yang diajukan oleh Para Pembanding yang diklaim sebagai bukti yang sah menurut hukum sebagai *kepemilikan tanah masyarakat adat Kota Makassar*. Di sini, Para Penguat tidak menyebutkan secara jelas makna dari “kepemilikan tanah masyarakat adat”, sehingga dapat dimaknai dengan 2 (dua) pengertian, yaitu tanah “bekas Hak Milik Adat” atau “tanah milik masyarakat ulayat hukum adat”.

Terlepas dari keabsahan bukti surat yang dimiliki oleh Para Penguat, jika pengertian yang dimaksud oleh Para Pembanding yaitu kepemilikan atas tanah yang merupakan bekas hak milik adat dengan bukti girik atau masyarakat Makassar dulu umum mengenalnya dengan istilah rincik, sebelum berlakunya UUPA girik tersebut merupakan suatu surat pajak hasil bumi (*verponding*). Pasca diundangkannya UUPA dan UU R.I. Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang dikenal sebagai girik adalah DKOP/KP.PBB 4.1. dan girik sudah tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah adalah sertifikat hak atas tanah yang didapat melalui pendaftaran tanah. Dengan kata lain, girik tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, serta bukan merupakan suatu akta autentik.

Kemudian, apabila kepemilikan tanah adat yang dimaksud adalah tanah milik masyarakat ulayat hukum adat, pasca diundangkannya UUPA, tanah



tersebut dianggap ada hanya selama masyarakat adatnya pun masih eksis dan kepemilikannya pun secara kolektif.

- c. Dalam poin 7 Memori Banding, kembali Para Pembanding salah memahami pertimbangan Majelis Hakim dalam memberikan putusan. Surat berupa Persil 29 SI, Blok 144, Kelas I, Kohir 233 CI seluas 0,06ha a.n. Ruma bin Surung yang terdaftar di Kantor Keluharahan Tamalanrea Jaya memang dapat diajukan sebagai bukti tertulis, *tetapi tidak dapat diterima/bukan merupakan suatu akta autentik.*

### **Ad.3. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama**

Sebagaimana yang telah kami sampaikan tanggapan atas isi dari Memori Banding serta tanggapan atas tidak terbuktinya dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pembanding, sudah sekaligus memberikan tanggapan bahwa kami menerima dan sepakat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudahlah tepat berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum di persidangan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Berdasarkan dasar, alasan, dan tanggapan-tanggapan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut di atas, maka melalui ini Terbanding I memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan berkenan mengambil putusan hukum dalam perkara ini dengan dictum sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 29 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks tertanggal 12 September 2017;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding dengan sanggahan sebagai berikut :

1. Alasan memori banding **poin 1** yang menyatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pertama tidak akurat yang mengakibatkan salah penafsiran tentang duduk perkara.





Kekeliruan Hakim Pertama menurut Para Pembanding adalah karena Hakim Pertama beranggapan bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah **siapakah yang berhak atas objek sengketa**, padahal menurut Para Pembanding / Penggugat bahwa yang menjadi objek sengketa di dalam perkara ini adalah pembuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Alasan Para Pembanding / Penggugat tersebut tidaklah benar oleh karena :

- a. Mungkin Para Pembanding / Penggugat lupa dan tidak ingat lagi mengenai posita gugatannya semula dimana dalam gugatan Para Penggugat tersebut disebutkan bahwa objek sengketa adalah

“sebidang tanah yang terletak di ..... Persil 29 S1 Blok 144 Kohir 233 C1 seluas 0,06 Ha .....”

( vide gugatan Para Penggugat hal. 4 ) .

bahkan lebih lanjut Para Penggugat di dalam gugatannya menyebutkan :

“..... **bahwa kepemilikan** objek sengketa Para Penggugat ..... ”

Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sudah sangat jelas mempersoalkan kepemilikan objek sengketa **sehingga tidaklah salah jika Hakim Pertama menyatakan :**

“Bahwa berdasarkan dalil pokok gugatan Para Penggugat, dalil pokok jawaban Tergugat I dan Tergugat II, **Majelis Hakim menemukan titik sengketa** dalam perkara ini yaitu **“siapakah yang berhak atas objek sengketa”**

( vide putusan Hakim Pertama hal. 36 ).

- b. Pertimbangan hukum Hakim Pertama aquo sudah benar adanya dan Terbanding II sependapat dengan Hakim Pertama.

2. Alasan memori banding pada **poin 2 s/d poin 11** pada dasarnya hanya memaki-maki pertimbangan Hakim Pertama dengan menyatakan pertimbangan Hakim Pertama hanya rekayasa, kebohongan belaka, sangat dangkal, keterangan saksi di pelintir, tidak berdasar hukum, tidak berdasarkan fakta, dan lain sebagainya, bahkan ada uraian memori banding Pembanding yang tidak menjadi dasar gugatan Para Penggugat / Pembanding.

Uraian alasan memori banding Pembanding tersebut tidak benar oleh karena tidak ada penjelasan dan tidak ada analisis hukum dari statemen Pembanding aquo, sehingga karenanya alasan – alasan memori banding tersebut tidaklah tepat serta tidak layak dan patut jika dikesampingkan.





Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat II / Terbanding II memohon kiranya **YANG MULIA HAKIM BANDING** berkenan memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusannya atas perkara ini dengan :

1. **Mengesampingkan Memori Banding Para Penggugat/ Pemanding;**
2. **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 12 September 2017 Nomor : 29/Pdt.G/2017/PN.Mks.**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan semua surat - surat yang bersangkutan, salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 September 2017 Nomor : 29 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, dan juga Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan perkara aquo dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan maka Majelis Hakim tingkat banding dalam mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal yang dapat dijadikan pertimbangan hukum untuk dapat melemahkan dan membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 September 2017 Nomor : 29 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, harus dikuatkan ;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang dikuatkan adalah menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan khusus untuk tingkat banding besarnya sebagaimana dalam diktum putusan dibawah ini ;

Mengingat ;

1. Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-undang No.49 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum ;
3. Reglemen Tot Regeling Van Het Recchts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb 1927 No.227 / R.Bg / Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura, (Khususnya RBg Pasal 199-205) ;
4. Dan Ketentuan ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 September 2017 Nomor : 29 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, yang dimohonkan banding ;
3. 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) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin** tanggal **28 Mei 2018** oleh kami : **HARI SASANGKA** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **I WAYAN SUPARTHA, SH.MH.** dan **H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari **Senin** tanggal **4 Juni 2018** putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka



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

untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **Dra. A. HARNI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

T t d

**I WAYAN SUPARTHA, SH.MH.**

T t d

**H. AHMAD SHALIHIN, SH.MH.**

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

**HARI SASANGKA**

PANITERA PENGGANTI,

T t d

**Dra. A. HARNI, SH.**

**BIAYA PERKARA :**

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Materai putusan .....                                 | Rp. 6.000,-   |
| 2. Redaksi putusan.....                                  | Rp. 5.000,-   |
| 3. Leges.....  | Rp. 3.000,-   |
| 4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman.. | Rp. 136.000,- |
| J u m l a h .....  | Rp. 150.000,- |

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
Panitera,

**SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.**

NIP. 19570904 198401 2 001.-