



P U T U S A N

Nomor 145/PDT/ 2020/PT MKS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. CUPUMANIK GEMAH PERMATA**, Beralamat di Kompleks Perumahan Griya Alam Towuti Dusun Kompas, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Dr. Drs. J. Budi Harijanto, SH. M.H. MBA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Cupumanik Gema Permata. yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: Ir Subrata Sjamsoe, Direktur PT. Cupumanik Gemah Permata, beralamat di Cipinang Lontar RT/ RW 004/ 008, Kelurahan Desa Cipinang, Kec. Pulo Gadung Jakarta Timur dan Sitti Hairawati Mase, Staf Marketing PT. Cupumanik Gemah Permata, beralamat di Perumahan Griya Alam Towuti Block C2, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Propensi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 27 Februari 2020, dibawah Reg. No.25/ SK/ Pdt/ 2020/ PN. MII, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT KOMPENSI/ PENGGUGAT REKOMPENSI** ;

L a w a n :

**Petrus Kanel Banglangi**, umur 37 tahun, jenis kelamin laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Nasrun, RT 018/- Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lukman Alqadry, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum pada kantor Hukum WIJI ALQADRI dan REKAN, berkantor di BTN Bumi



Batara Guru, Blok F6 Ussu, Desa Ussu, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 30 September 2019, di bawah Reg. No. 159/ SK/ Pdt/ 2019/ PN MII, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT KONPENSI/ TERGUGAT REKONPENSI** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 20 April 2020, Nomor 145/ PDT/ 2020/ PT MKS, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 20 April 2020, Nomor 145/ PDT/ 2020/ PT MKS, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
3. Berkas Perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malili, Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, tanggal 19 Februari 2020, yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

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

##### **A. Dalam Kompensi :**

##### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

##### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang Beritikad Baik ;
3. Menyatakan menurut hukum :
  - Tanah Seluas  $\pm$  2400 m<sup>2</sup> (dua empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Kompas, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas :
    - Utara : Saluran air/ Jalan ;
    - Timur : tanah milik Martha Soba Palengka ;



- Selatan : Saluran air/ Jalan ;
- Barat : Jalan tanah milik Markus Nar'an ;
- Tanah Seluas  $\pm$  900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Kompas, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur , dengan batas-batas :
  - Utara : tanah milik Kamerul Asani/ Hamerin Barung ;
  - Timur : Saluran air/ Jalan ;
  - Selatan : tanah milik Irma ;
  - Barat : Saluran air/ Jalan ;

**Adalah sah Milik Penggugat**

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.80.000.000,00 (Delapan puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Penggugat ;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinya ;
7. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat diatas tanah obyek sengketa batal demi hukum atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

**B. Dalam Rekonpensi :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

**C. Dalam Kompensi dan Rekonpensi :**

Menghukum Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp.2.146.000,00 (dua juta seratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 2/ BD. Pdt.G/ 2020/ PN. MII, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Malili, yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Februari 2020, Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonvensi, telah menyatakan memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malili, Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN MII, tanggal 19 Februari 2020, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;



Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malili, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi pada tanggal 3 Maret 2020 ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi yang dilampiri dengan tambahan surat bukti, tertanggal 23 Maret 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili pada tanggal 1 April 2020 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malili yang menerangkan bahwa salinan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi pada tanggal 2 April 2020 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) masing-masing Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malili, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dan Kuasa Terbanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi masing-masing pada tanggal 19 Maret 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malili dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding bertanggal 23 Maret 2020, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### **A. DALAM KONPENSI :**

Halaman 4 dari 35 Halaman Putusan Perkara Nomor : 145/ PDT/ 2020/ PT. MKS



**DALAM EKSEPSI :**

**GUGATAN TERBANDING SALAH PIHAK/KURANG PIHAK :**

1) Bahwa Pembanding tetap dengan dalilnya yang mana gugatan yang diajukan Terbanding **Salah Pihak** dan **Kurang Pihak**, Terbanding tidak mengajukan **Andi Haerul** yang menjual/mengalihkan tanah obyek sengketa kepada Terbanding, dan **Bupati Luwu Timur yang menerbitkan Izin Lokasi No. 140 Tahun 2006** kepada Tergugat, serta **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur yang telah menerbitkan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan No.1/Wawondula terbit tanggal 19-06-2007 dan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan No.2/Wawondula terbit tanggal 23-01-2008 ;**

2) Seyogyanya gugatan bukan diajukan kepada Pembanding yang tidak ada sangkut pautnya dan hubungan hukum dengan peralihan/ jual beli tanah obyek sengketa, seharusnya diajukan kepada **Andi Haerul** yang menjual tanah-tanah obyek sengketa kepada Terbanding, juga kepada **Bupati Luwu Timur yang memberi Izin Lokasi** kepada Pembanding, dan kepada **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur yang telah menerbitkan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan No. 01/ Wawondula**, dikarenakan tanah obyek sengketa I dan II seluas 3.300 M<sup>2</sup>, berada/ masuk diareal dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan 01/ Wawondula dan masuk di Izin Lokasi yang diterbitkan oleh **Bupati Luwu Timur ;**

3) Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 43 antara lain menyatakan “.....**kepada siapa mereka merasa dirugikan hak-hak keperdataannya**” berdasarkan bukti-bukti dari Terbanding maupun dari Pembanding, serta keterangan saksi-saksi yang diajukan Terbanding, terbukti ketiga pihak, **Andi Haerul, Bupati Luwu Timur, dan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur yang merugikan Terbanding**, sudah seharusnya ketiga pihak tersebut diajukan sebagai Tergugat ;

**GUGATAN TERBANDING KABUR (OBSCUUR LIBEI) :**

Bahwa Pembanding tetap dengan dalilnya bahwa Gugatan yang diajukan Terbanding kabur, tidak jelas dan terang, **karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Terbanding**, yang mana Terbanding tidak menjelaskan pembelian tanah obyek sengketa **dengan siapa, tahun berapa, dan apakah pembeliannya dihadapan Notaris/ PPAT, atau hanya berdasarkan jual beli dibawah tangan, juga tidak menjelaskan asal usul atau alas hak penjual atas tanah yang diperjual belikan kepada terbanding, apakah berdasarkan**



**Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, hak garap atas tanah negara, hibah atau hak waris ;**

Bahwa berdasarkan hal-hal terurai tersebut diatas, Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, yang memeriksa dan memutus perkara aquo "**memeriksa dan memutus Eksepsi Pembanding**", dan menyatakan Gugatan Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

**Masalah Kedudukan Hukum/ Legal Standing Kuasa Hukum Pembanding Dalam Perkara aquo ;**

Pertimbangan Majelis Hakim **Halaman 17 alinea ketiga S/d Halaman 29 alinea pertama (12 halaman)**, yang mempermasalahkan Kedudukan Hukum/ Legal standing Pembanding sebagai Kuasa Hukum PT. Cupumanik Gemah Permata **tidak berlaku lagi dan tidak sah** ;

Bahwa kehadiran **Sitti Hairawati Mase dan Ir. Subrata Sjamsoe** sebagai Kuasa Hukum dalam Perkara aquo **menurut hukum adalah masih berlaku dan sah**, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1) Bahwa **Sitti Hairawati Mase** Staff Marketing dan **Ir. Subrata Sjamsoe** Direktur PT. Cupumanik Gemah Permata bertindak dan atas nama PT. Cupumanik Gemah Permata sebagai Kuasa Hukum dalam Perkara a-quo, berdasarkan Surat Kuasa dari **DR. Drs. J. Budi Harijanto, SH. MH.,MBA selaku Direktur Utama PT. Cupumanik Gemah Permata** tanggal **08 November 2019** ;

2) Bahwa Pembanding/ **Sitti Hairawati Mase** melampirkan bukti-bukti pendukung keabsahannya sebagai Kuasa Hukum dalam perkara a-quo berupa :

1) Akta Notaris No. 2 Tanggal 5 Nopember 2007, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Johannes Johny Orisius SH ;

2) Akta Notaris No.6 Tanggal 12 Desember 2007, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Johannes Johny Orisius SH ;

3) Akta Notaris No. 11 Tanggal 23 Februari 2011, dibuat oleh dan dihadapan Notaris Johannes Johny Orisius SH ;

4) Rapat Umum Pemegang Saham RUPS Tanggal 27 Juli 2019 ;

3) **Bahwa Sitti Hairawati Mase, Pembanding tidak pernah melampirkan/ mengajukan Akta Notaris**



**No.13 Tanggal 13 Desember 2019**, baik dalam lampiran Surat Kuasa maupun dalam pengajuan bukti-bukti di persidangan, Ketua Majelis Hakim selalu memaksa Pembanding agar mengajukan Akta Notaris No. 13 sebagai lampiran Surat Kuasa, dan mengancam jika Akta Notaris No. 13 tidak dilampirkan maka Pembanding tidak diperbolehkan lagi mengikuti Persidangan, Pembanding tetap tidak menyerahkan Akta tersebut dikarenakan aslinya Akta Notaris No.13 belum ditemukan, Pembanding tidak mengetahui dari siapa/ darimana Majelis Hakim mendapatkan bukti Akta tersebut yang kemudian membuat pertimbangan hukum mengenai **Legal Standing Pembanding dan DR. Drs. Jimmy Budi Haryanto SH. MH. MBA**, yang memberikan Kuasa kepada Pembanding dalam perkara aquo, sewaktu Pembanding memeriksa berkas perkara Banding (inzake) **Akta Notaris No.13 Tanggal 13 Desember 2019** tersebut dilampirkan dalam berkas Surat Kuasa Pembanding dalam Perkara Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN.MII, Pembanding telah mengajukan keberatan kepada Panitera Banding atas pelampiran Akta tersebut, dan meminta agar tidak dilampirkan dalam berkas Kuasa Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN.MII ;

4) Bahwa mengenai Kedudukan Hukum (Legal Standing) **DR. Drs. J. Budi Hariyanto, SH. MH.,MBA selaku Direktur Utama PT. Cupumanik Gemah Permata** dalam hal ini sebagai pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa yaitu Ir. Subrata Sjamsoe, Sitti Hairawati Mase selaku Direktur dan staff Marketing PT. Cupumanik Gemah Permata, **mempunyai keabsahan (secara Material) dalam Kedudukan Hukum (legal Standing)** untuk memberikan Kuasa kepada Penerima Kuasa mengikuti persidangan dalam perkara a-quo adalah **sah beralasan hukum** ;

5) Bahwa masa jabatan **DR. Drs. Jimmy Budiharyanto, SH. MH. MBA, Ir. Subrata Sjamsoe** sebagai Direktur Utama dan Direktur PT. Cupumanik Gemah Permata telah diperpanjang dari **tahun 2017 sampai dengan Tahun 2022** berdasarkan **RUPS Tanggal 17 Juli 2019 (Vide bukti T-34/PR-34)**, sedangkan pemberian Kuasa dari DR. Drs. Jimmy Budiharyanto SH. MH. MBA, kepada Ir. Subrata Sjamsoe **tanggal 08 November 2019**, dan pemberian Kuasa dari Ir. Soebrata Sjamsoe kepada Sitti Hairawati Mase Staff Marketing PT. Cupumanik Gemah Permata **Tanggal 2 Oktober 2019**, oleh karenanya Kedudukan Hukum (legal Standing) dari Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa memiliki kandungan keabsahan (secara Material) maka sebagai konsekuensi logis yuridisnya adalah seluruh tahapan persidangan yang



telah dilalui oleh **Pembanding/ Penerima Kuasa patut dan beralasan hukum adalah sah**, dan **Penerima Kuasa berhak untuk mewakili Hak-hak Pembanding di persidangan** ;

6) Pertimbangan Hukum Majelis Hakim halaman 24 alinea ketiga s/d halaman 25 alinea ke satu antara lain berbunyi“ Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat mengajukan kelengkapan berkas yang dimaksud perihal legal standingnya sebagai Kuasa dari Tergugat berupa Akta Notaris Nomor 13 Desember 2019. Kemudian atas Akta Notaris tersebut, inspirasi kepercayaan pikiran peradilan Cq. keyakinan Majelis Hakim semakin kuat dan penuh bahwa ada hal yang disembunyikan oleh Kuasa Tergugat dalam persidangan dimana setelah Majelis Hakim mencermati surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat berupa” :

1. Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata tanggal 17 Juli 2019 ; dan

2. Akta Notaris Nomor 13 Desember 2019 mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata. Dimana setelah Majelis Hakim mencermati ternyata Akta Notaris Nomor 13 Desember 2019 di Kuta-Bali berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata tanggal 9 Desember 2019 **Ternyata tidak saling bersesuaian (kontradiktif)** ;

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim diatas sangat keliru dan tidak benar, disamping Pembanding tidak pernah mengajukan kelengkapan berkas berupa **Akta Notaris Nomor 13 Tanggal 13 Desember 2019**, Akta tersebut dibuat berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata tanggal 9 Desember 2019, adalah benar dan **tidak saling bertentangan (kontradiktif) sama sekali**, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

a) Bahwa dibuatnya Akta Notaris Nomor 13 Desember 2019 oleh Notaris Triska Damayanti **berdasarkan Pendaftaran/ Laporan dari Nyonya Rita Syamsoe** Komisaris Utama Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata, sesuai bunyi Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata tanggal 9 Desember 2019, halaman 4

Halaman 8 dari 35 Halaman Putusan Perkara Nomor : 145/ PDT/ 2020/ PT. MKS



yang berbunyi “ **Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan kepada Nyonya Rita Syamsoe baik bersama-sama maupun masing-masing sendiri-sendiri untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam Akta Otentik, mendaftarkan dan melaporkan keputusan Rapat ini kepada yang berwenang..... dst” (bukti tambahan T-36/PR-36) ;**

**b) Bahwa Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Cupumanik Gemah Permata tanggal 17 Juli 2019 tidak pernah dilampirkan di dalam pembuatan Akta Notaris Nomor 13 Desember 2019, jika benar yang dilampirkan dalam pembuatan Akta Notaris tersebut RUPS tanggal 17 Juli 2019, sudah pasti Notaris yang bersangkutan tidak akan mencantumkan pembuatan Akta berdasarkan RUPS tanggal 9 Desember 2019, tapi akan mencantumkan RUPS tgl 17 Juli 2019, disinilah keanehan dan kecerobohan Majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya, tidak teliti dan terlalu terburu-buru mempertimbangkan masalah Akta Notaris No. 13 tanggal 13 Desember 2019, untuk memenangkan gugatan Terbanding ;**

**7) Adalah hal aneh dan ganjil Ketua Majelis Hakim selalu memaksa Pembanding untuk menyerahkan/ melampirkan Akta Notaris Nomor. 13 tersebut, dan lebih aneh dan ganjil lagi Akta Notaris tersebut yang dibahas dalam Pertimbangan Majelis Hakim Halaman 17 alinea ketiga S/d Halaman 29 alinea pertama (12 halaman), sedangkan Terbanding sebagai Penggugat tidak pernah mempermasalahkan Kedudukan Hukum/ Legal standing Pembanding sebagai Kuasa Hukum PT. Cupumanik Gemah Permata, menjadi pertanyaan kenapa Ketua Majelis Hakim memaksakan agar Pembanding melampirkan Akta Notaris tersebut dalam Surat Kuasa, dan sangat antusias/ aktif sekali mempermasalahkannya, seharusnya Majelis Hakim bersifat pasif dalam menangani suatu perkara perdata, dalam arti kata “bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan hakim”, hakim hanya mengadili luas pokok sengketa yang diajukan para pihak dan dilarang mengabdikan atau menjatuhkan putusan melebihi dari apa yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) (3)RBg, sudah seharusnya Pertimbangan Hakim Majelis Pengadilan Tingkat Pertama dikesampingkan ;**



8) Majelis Hakim dalam Pertimbangannya halaman 26 alinea kedua yang pada pokoknya menyamakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagai **Circular Resolution**, seyogianya RUPS Luar Biasa tidak sama dengan **Circular Resolution** dengan penjelasan sebagai berikut :

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa **adalah salah satu jenis Rapat Umum Pemegang Saham yang dapat diselenggarakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan perusahaan**, dengan kata lain penyelenggaraan RUPS Luar Biasa jelas berbeda dengan RUPS tahunan dalam segi waktu, dimana RUPS Tahunan hanya setahun sekali, sedangkan RUPS Luar Biasa bisa beberapa kali dalam setahun sesuai dengan kepentingan perusahaan ;

**Circular Resolution** adalah pengganti pelaksanaan RUPS dengan cara konvensional maupun dengan telekonferensi, kekuatan mengikat dari keputusan yang diambil sama dengan RUPS, agar keputusan yang diambil dalam circular resolution mempunyai kekuatan mengikat surat edaran harus ditanda tangani oleh seluruh pemegang saham ;

Berdasarkan hal tersebut diatas RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan PT. Cupumanik Gemah Permata/Pembanding dengan Akta Notaris No. 13 Tanggal 13 Desember 2019, tidak dapat disamakan dengan Circular Resolution, sudah seharusnya pertimbangan hukum ditolak dan dikesampingkan ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini, karenanya tidak perlu diuraikan kembali seluruhnya ;

1. Mengenai **“asal usul dari perolehan tanah yang didalamnya terdapat obyek sengketa sebagai berikut”**:

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 45 alinea ketiga memuat **“Menimbang setelah dicermati dari keterangan saksi Andi Haerul, Yohanes Lobo Sapan, Linus Tandil, Harniati dan Wesra Pondey, pada pokoknya menerangkan asal usul tanah yang menjadi objek sengketa dahulunya adalah milik Almarhum Andi Hasan dan istri yang mana luas keseluruhannya 50 hektar**. Kemudian dikarenakan kedua orang tua dari saksi Andi Haerul telah meninggal dunia, maka tanah tersebut di kelola dan di jaga oleh saksi Andi Haerul dan saudara-saudaranya”.



1) Pertimbangan Majelis Hakim tentang “asal usul dari perolehan tanah yang didalamnya terdapat obyek sengketa, **dahulunya adalah milik Almarhum Andi Hasan dan istri**” adalah tidak benar sama sekali dan tidak sesuai dengan fakta dan bukti-bukti yang sebenarnya, dalam Pertimbangan hukum tersebut tidak dijelaskan secara rinci apa alas hak/ dasar dari kepemilikan Andi Hasan atas tanah seluas ±50 Hektar tersebut, apakah berdasarkan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Garap tanah negara, atau berdasarkan warisan dari orang tuanya, adalah sesuatu yang ganjil/ aneh kepemilikan tanah seluas dari ±50 Hektar tidak jelas asal usulnya, tiba-tiba Andi Hasan didalilkan mempunyai tanah seluas ±50 Hektar ;

2) Saksi **Andi Haerul**, sengaja menyembunyikan asal usul darimana orang tuanya Andi Hasan memperoleh tanah seluas ±50 Hektar tersebut, dan Majelis Hakim juga tidak berusaha untuk mencari keterangan kepada Andi Haerul sewaktu menjadi saksi di Pengadilan, darimana orang tuanya itu memperoleh tanah tersebut, berkemungkinan besar Majelis Hakim juga tidak berusaha menggali terlalu dalam masalah kepemilikan tanah tersebut, karena akan merugikan kepentingan Terbanding untuk memenangkan gugatan dalam perkara aquo ;

3) Keterangan saksi **Andi Haerul, Yohanes Lobo Sapan, Linus Tandi, Harniati dan Wesra Pondey**, dalam persidangan juga tidak menjelaskan darimana Andi Hasan memperoleh tanah seluas ±50 Hektar tersebut, dan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim hanya memuat pada **pokoknya tanah** seluas ±50 Hektar adalah milik Andi Hasan dan Istrinya. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta dipersidangan tanah seluas ±50 Hektar yang dimiliki Andi Hasan berasal dari **Tanah Negara** dan Andi Hasan hanya **sebagai penggarap**, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1) Pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 47 alinea kelima s/d halaman 48 alinea kesatu menyatakan sebagai berikut: “..... Selain itu pula bahwa tanah tersebut diterangkan pula dipersidangan bahwa tanah tersebut diperoleh Andi Hasan dan istri dikarenakan **tanah tersebut dari negara** dengan jalan membuka lahan tersebut, dan setelah membuka lahan tersebut Andi Hasan menjadikan tanah tersebut sebagai tempat peternakan sekaligus pengembalaan sapi..... dst”



2) Bahwa berdasarkan kesaksian Andi Haerul dibawah sumpah di **Pengadilan Tata Usaha Negara Perkara No.26/ G/ 2018/ PTUN. Mks.** menerangkan sebagai berikut :

a. Bahwa saksi tahu letak bidang tanah itu karena tanah itu bekas tanah milik orang tua saksi bernama Andi Hasan yang diberikan **kepada saksi seluas ±50 Ha dari 947 ha tahun 2009... dst.**

b. Bahwa saksi tahu orang tua saksi itu memperoleh tanah tersebut **dari negara tahun 1970 an.**

c. Bahwa bukti kepemilikan perolehan orang tua saksi dari negara, yaitu ada surat yang dipegang oleh orang tua saksi **yaitu SHGU No. 34 atas nama PT. Towuti Karya seluas 947 Ha... dst.** (Vide bukti T-23/sd T-26 halaman 261, 262 dan 264)

3) Surat Pernyataan dari **Andi Moroyuki anak dari almarhum Andi Hasan/ adik kandung dari Andi Haerul Tanggal 8 Januari 2020** dan telah di Waarmerken oleh Notaris Hj. Fatmawati SH.

4) Keterangan **Ahli Pertanahan (Agraria) Prof. DR. FARIDA PATITTINGGI, SH., MH, Dekan fakultas Hukum Universitas Hasanudin Makassar** di bawah sumpah di Persidangan Perkara Tata Usaha Negara Makassar Nomor. 26/ G/ 2018/ PTUN. Mks menerangkan, bahwa Hak Guna Usaha (HGU) dalam Undang-Undang **No. 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1960 Tentang HGU adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara;** . (Vide Bukti T-23 s/dT-26 halaman 291) ;

5) Bahwa berdasarkan Izin Lokasi dari Bupati Luwu Timur No. 140 Tahun 2006, tanggal 30 November Izin Lokasi 2006, kepada Pembanding yang merupakan tanah negara (Vide bukti T-4) ;

6) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01 dan No. 02/ Wawondula atas nama Pembanding PT. Cupumanik Gemah Permata, adalah berasal dari tanah negara (Vide bukti T-6, T-7) ;

7) Perpanjangan Izin Lokasi dari Bupati Luwu Timur tanggal 24 Januari 2020. (**Bukti Tambahan T-37/PR-37**) ;

2. Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyamakan antara **Hibah** dengan **Hibah Waris** sebagaimana pada halaman 46 alinea ketiga s/d halaman 49 alinea kesatu yang antara lain berbunyi: "Menimbang, bahwa di persidangan telah pula dihadirkan bukti surat



tentang hibah waris dari almarhum Andi Hasan kepada saksi Andi Haerul (bukti P-4)..... dan seterusnya”.

Bukti P-4 tersebut diragukan keasliannya berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1) Bukti P-4, berupa **Surat Penyerahan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan, tanggal 15 Maret 2001**, diragukan kebenaran tanda tangan Andi Hasan atas surat tersebut, bukti P-4 berkemungkinan besar hasil rekayasa dari Andi Haerul yang sengaja dibuat untuk **memenangkan semua gugatan** dalam perkara jual beli tanah hak milik Pembanding yang telah di jual oleh Andi Haerul kepada Para Terbanding/ Para Penggugat, Perkara Nomor. 42, 43, 44 dan Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN.MII, hal mana terbukti **keempat perkara tersebut dimenangkan semuanya oleh Para Terbanding/ Para Penggugat ;**

2) Bahwa bukti P-4 berupa **Surat Penyerahan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan tanggal 15 Maret 2001** adalah merupakan hasil rekayasa dan baru dibuat oleh Andi Haerul, yang mana ternyata bukti **P-4 tersebut tidak diajukan sebagai bukti di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar**, jika benar bukti tersebut sudah ada sebelumnya, sudah dipastikan akan diajukan oleh Para Penggugat didalam Perkara PTUN tersebut ;

3) Bahwa jika benar ada **Surat Penyerahan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan, tanggal 15 Maret 2001** dari Opu Andi Hasan kepada Andi Haerul, tidak mungkin Opu Andi Hasan bersedia untuk mau bekerja sama dengan Pembanding mengelola tanah seluas ±46 Hektar tersebut (sesuai Izin Lokasi), dengan membentuk **PT. CUPUMANIK GEMAH PERMATA (semula bernama PT. Cupumanik Griya Permata)** dan mengikut sertakan putranya **ANDI MOROYUKI** sebagai Direksi Perusahaan (Vide bukti T-1, T-2, T-3, T-32, T-33 s/d T-35), apalagi sewaktu diadakan kerja sama tersebut Opu Andi Hasan menjabat sebagai Ketua DPRD Kabupaten Luwu Timur, adalah hal yang mustahil dan tidak masuk akal kerja sama tersebut terjadi, jika benar ada **Surat Penyerahan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan tanggal 15 Maret 2001** dari Opu Andi Hasan kepada Andi Haerul, disamping Opu Andi Hasan pada waktu itu menjabat sebagai Ketua DPRD Kabuapten Luwu Timur, juga sebagai seorang keturunan Bangsawan dengan menyandang gelar Opu, sangat terpendang dan disegani di Propinsi Sulawesi Selatan lebih



khusus di Kabupaten Luwu Timur, yang mempunyai filosofis hidup “**Siri Na Pacce**” yang bermakna “**bahwa hanya dengan rasa malu (harga diri) kita bisa hidup dan selalu dihargai orang lain**” ;

4) Seperti yang diperkirakan setelah Para Terbanding memenangkan gugatan sebanyak 4 (empat) perkara, sekarang menyusul gugatan baru dalam **Perkara Nomor. 7/ Pdt.G/ 2020/ PN. MII**, dengan **Kuasa Hukum Penggugat yang sama, satu anggota majelis hakim yang sama** (Bapak Reno Hanggara, SH) kecuali Ketua Majelis Hakim dan satu anggota Majelis Hakim yang baru, dikarenakan Ketua Majelis Hakim yang empat perkara terdahulu sudah pindah ke tempat lain, dan berkemungkinan besar perkara tersebut **juga akan dimenangkan oleh Terbanding**, dengan asumsi satu orang hakim anggota yang lama (Bapak Reno Hanggara, SH) akan mempertahankan mati-matian dalil-dalil yang bersangkutan dalam 4 (empat perkara) sebelumnya dengan bermacam dalil serta alasan, dan dikhawatirkan akan terpengaruh/ mempengaruhi 2(dua) orang hakim baru termasuk Ketua Majelis Hakim perkara, semoga asumsi dan kekhawatiran Pembanding tersebut tidak benar/ tidak terjadi, **dan diharapkan Majelis Hakim Perkara Nomor. 7/ Pdt.G/ 2020/ PN. MII**, benar-benar menjalankan tugasnya secara profesional dan adil baik buat Pembanding maupun Terbanding ;

5) Bahwa gugatan lain berkemungkinan besar akan menyusul dengan jumlah keseluruhan minimal 30 (tiga puluh) gugatan, sesuai banyaknya Para Penggugat yang tercatat dalam Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dan sekarang juga sudah terbukti selain Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, ada Penggugat baru atas nama **MADEYANG** (perkara Nomor. 43/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII) dan **MARTHA SOBA PALENGKA** (perkara Nomor.7/ Pdt.G/ 2020/ PN. MII), yang tidak ikut sebagai Para Penggugat di PTUN Makassar ;

6) Bahwa dipastikan **pemicu ada gugatan baru dan selanjutnya akan disusul dengan gugatan-gugatan lain di Pengadilan Negeri Malili**, jika Para Terbanding dimenangkan lagi di Pengadilan Tinggi Makassar yang saat ini diajukan Banding oleh Pembanding, gugatan-gugatan tersebut sebanyak para pembeli yang sudah membeli dan pembeli baru yang akan membeli tanah-tanah hak milik Pembanding dari Andi Haerul Cs, dengan cara licik yaitu dengan memundurkan tanggal-tanggal dan tahun penjualan,



seolah-olah jual beli obyek sengketa dilakukan sebelum gugatan diajukan baik di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun di Pengadilan Negeri Malili dalam Perkara Nomor.42, 43, 44, 47, dan Nomor. 7/ Pdt.G/ 2020/ PN. MII ;

7) Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat Pembanding kepada Kuasa Hukum Terbanding, **disinilah diakui kehebatan dan kelihaihan dari Kuasa Terbanding dengan mengajukan gugatan secara mencicil, satu demi satu**, sehingga penggugat disatu perkara bisa menjadi saksi diperkara lainnya, saling bekerja sama dan membantu untuk memenangkan setiap perkara yang diajukan, disamping kuasa hukum mendapatkan perkara yang banyak yang secara **otomatis juga mendapatkan tambahan pendapatan**, gugatan dengan cara mencicil tersebut cukup memusingkan, menambah stres, dan menjatuhkan kredibilitas Pembanding sebagai Pengembang, seharusnya Kuasa Terbanding dapat mengajukan gugatan sekaligus/ satu perkara untuk Para Penggugat sebanyak 30 (tiga puluh orang atau lebih, yang mana Pengadilan membolehkan dan tidak berwenang untuk membatasi berapapun jumlah Penggugat dalam satu Gugatan, sebagai contoh, Kuasa Hukum Penggugat yang mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam **Perkara Nomor. 26/ G/ 2018/ PT. TUN. Mks, yang mana Penggugat sebanyak 30 (tiga puluh) orang diajukan sekaligus**, bukan dicicil satu persatu, namun bagaimanapun juga hal tersebut merupakan hak dari Para Terbanding dan Kuasa Hukumnya mencicil gugatan atau mengajukannya sekaligus, **bagaimanapun juga Pembanding menghargai kreatifitas keputusan Kuasa Hukum Terbanding tersebut.** (Vide bukti T-23/PR-23) ;

8) Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara Banding yang saat ini berada di Pengadilan Tinggi Makassar **Nomor. 42,43,44 dan Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII**, agar menghentikan kegilaan yang tidak masuk akal ini, dengan mempertimbangkan semua dalil-dalil Pemohon Banding dengan **seksama, teliti, profesional, dan mempertimbangkan dari segala aspek dan segi, baik dari segi moral hazard, ekonomi, kewibawaan Pengadilan**, serta kerugian yang diderita Pembanding, baik moril maupun materil yang dialaminya sebagai Pengembang, mempertimbangkan banyaknya karyawan dari Pengembang yang tidak



bekerja lagi/ menganggur, dan mempertimbangkan rasa keadilan bagi Pemanding yang sudah dizolimi sedemikian rupa, dengan cara jika Majelis Hakim perkara aquo sependapat dengan alasan-alasan Memori Banding yang diajukan Pemanding, agar memutuskan **“Menerima Permohonan dari Pemanding, membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Menolak seluruh Gugatan Terbanding/ Penggugat”**, Pemanding sangat yakin jika Gugatan Para Terbanding dibatalkan di Pengadilan Tinggi Makassar dan **Gugatan baru ditolak oleh Pengadilan Negeri Malili**, para pembeli tanah-tanah milik Pemanding dari Andi Haerul Cs, yang belum mengajukan gugatan akan berpikir 1000 (seribu) kali untuk mengajukan gugatan baru ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyamakan Hibah dengan Waris, adalah tidak benar sama sekali, yang mana **“Hibah tidak bisa disamakan dengan Waris”**, masing-masing punya perbedaan baik mengenai substansi, arti, maupun asas-yang terkandung didalamnya sebagai berikut :

**HIBAH :**

Diatur dalam pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata **“Penghibahan adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”** ;

Ada empat unsur dari Hibah yaitu :

- 1) **Perjanjian** : Hibah termasuk perjanjian sepihak, yaitu perjanjian yang membebankan prestasi (hak & kewajiban) hanya pada satu pihak saja, yaitu penerima Hibah. Perjanjian hibah bisa dilakukan secara lisan atau tertulis (Pasal 1687 KUHPerdota) kecuali untuk tanah dan bangunan harus dibuat secara tertulis menggunakan Akta Hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- 2) **Diwaktu hidupnya** : pemberian hibah dan **pelaksanaan pembagiannya dilakukan pada saat pemberi hibah masih hidup** ;
- 3) **Dengan Cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali** : pemberian hibah tidak dapat ditarik kembali



kecuali atas syarat-syarat yang diatur pada Pasal 1672 dan 1688KUHPperdata ;

4) **Menyerahkan suatu barang:**  
barang yang dijadikan objek hibah bisa dalam bentuk barang bergerak (kendaraan bermotor, perhiasan, uang) bisa juga dalam bentuk barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) ;

**WARIS :**

Waris atau Pewarisan **“adalah peralihan harta benda milik pewaris kepada ahli waris”**, pemberian waris dan pelaksanaannya dilakukan pada waktu pewaris **telah meninggal dunia :**

**Pewarisan harus mempunyai 3 unsur yaitu :**

- 1) Pewaris orang yang telah meninggal dunia atau orang yang diduga telah meninggal dunia dan mewariskan harta warisannya ;
- 2) Ahli waris orang yang berhak atas harta warisan, haruslah masih hidup ;
- 3) Harta warisan : keseluruhan harta benda beserta hak dan kewajiban pewaris, baik hutang piutang maupun hutang-hutang ;

**Terdapat dua cara** untuk mendapat suatu warisan yang diatur dalam KUHPperdata, yaitu sebagai berikut :

**1) Secara ab intestato** (ahli waris menurut undang-undang) dalam Pasal 832 KUHPperdata, menurut ketentuan Undang-undang ini, yang berhak menerima bagian warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun diluar perkawinan dan suami atau istri yang hidup terlama, artinya berlakunya hukum waris sudah ditentukan oleh Undang-undang KUHPperdata ;

**2) Secara testamentair** (ahli waris karena wasiat atau testamen) diatur dalam Pasal 875 KUHPperdata, Pewaris dalam hal ini membuat wasiat untuk para ahli warisnya yang ditunjukkan dalam bentuk surat wasiat atau testamen ;

4. Bahwa disamping kesalahan Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyamakan **Hibah Waris dengan Hibah**, pertimbangan hukum tersebut juga **memanipulasi bukti P-4**, yang menyatakan Terbanding telah mengajukan bukti P-4 tersebut berupa **Hibah Waris**, senyatanya bukti yang diajukan Penggugat sebagai Hibah adalah **bukti P-3 Tanggal 23 Januari 2009**, Majelis Hakim Tingkat Pertama diindikasikan sengaja menggiring opini, menyesatkan, menyamakan/merubah bukti P-4 berupa **Penyerahan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan** menjadi se olah- olah **menjadi Hibah Waris**, untuk menyamakan dan



mengalihkan seolah-olah Andi Haerul telah menerima **waris** dan bukan **Hibah** dari Andi Hasan, terbukti pertimbangan hukum selanjutnya lebih memfokuskan pembahasan masalah **Waris** dari pada **Hibah** ;

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama juga tidak konsisten dengan pertimbangan Hukumnya mengenai bukti Hibah dari Andi Hasan kepada Andi Haerul sebagai berikut :

1) Dalam pertimbangan hukumnya Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara aquo, yang menjadi rujukan menyatakan bukti P-4 berupa **Surat Penyerahan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan tanggal 15 Maret 2001** merupakan Hibah Waris ;

2) **Bahwa dalam perkara lain** Pertimbangan hukumnya Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan Majelis Hakim Yang sama, Kuasa Hukum yang sama, permasalahan yang sama, perkara No. 42, 43, dan 44/ PDT.G/ 2019/ PN. Mll, yang menjadikan rujukan mengenai Hibah, untuk perkara No. 42 adalah bukti (P-18) Perkara No. 43 bukti (P-9) dan untuk perkara No. 44 bukti (P-18), berupa **“Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Pemilikan Bidang Tanah (Hibah) tanggal 23 Januari 2009”** ;

3) Pemandang tidak mengetahui kenapa Majelis Hakim yang sama, dengan Kuasa Hukum yang sama, persoalan gugatan yang sama tidak konsisten dengan pertimbangan hukumnya mengenai masalah Hibah, padahal Gugatan Terbanding atas **3 (tiga) perkara No.42,43 dan No. 44** terdahulu dikabulkan semuanya gugatannya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan salah satunya pertimbangannya membenarkan sahnya Hibah dari almarhum Andi Hasan kepada Andi Haerul berdasarkan bukti **“Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Pemilikan Bidang Tanah (Hibah) tanggal 23 Januari 2009”**, apa mungkin Majelis Hakim merasa bersalah/ ragu atas kebenaran pertimbangannya tersebut, hanya Majelis Hakim yang bersangkutan yang mengetahui alasannya, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding untuk mempertimbangkan dengan seksama dan teliti masalah Hibah tanah obyek sengketa I dan II dalam perkara yang diajukan Banding ini, dan juga **3 (tiga) perkara lainnya No.42,43 dan No. 44** yang saat ini lagi dalam taraf pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Makassar, yang berkemungkinan besar juga diadili, diperiksa dan di putus oleh Majelis Hakim yang sama, sudah seharusnya Pertimbangan hukum halaman 46 alinea ketiga, ditolak dan dikesampingkan ;



6. Ditolak pertimbangan hukum Majelis Hakim halaman 46 alinea ke empat sampai dengan halaman 48 alinea ketiga, yang berbunyi **“Menimbang, bahwa jika merujuk dari apa yang termuat dari bukti surat diatas maka secara semiotik dan hemeneutik mengandung hal-hal pencegahan (Asas-Preventif dan asas Kehati-hatian..... dst”**, pertimbangan hukum tersebut tidak benar sama sekali dan merupakan dalil-dalil yang terlalu di cari-cari sebagai bentuk pembenaran atas bukti P-4, tersebut berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1) Bukti P-2 tersebut adalah merupakan hasil rekayasa dari Andi Haerul dan diragukan keaslian tanda tangan Almarhum Andi Hasan dalam **Surat Penyerahan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 1 Desember 2006**, seperti diuraikan Pembanding pada angka 2 diatas, terbukti tanah-tanah obyek sengketa yang dijual oleh Andi Haerul tanpa seizin dan sepengetahuan dari anak Andi Hasan lainnya, yang mengetahui/ menikmati hasil penjualan tanah-tanah obyek sengketa I dan II tersebut hanya 3 (tiga) orang yaitu, **Andi Haerul, Andi Motto Urip Hasan dan Andi Masewua** dari 10 (sepuluh) orang Putra Putri Andi Hasan ;

2) Bahwa berdasarkan keterangan Andi Haerul dipersidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Almarhum Andi Hasan mempunyai 10 (sepuluh) orang anak, 6 (enam) orang laki-laki dan 4 (empat) orang perempuan, selain Andi Haerul, Andi Motto Urip dan Andi Masewua, ketujuh putra putri dari Andi Hasan, tidak mengetahui dan memberikan izin serta tidak menikmati hasil atas penjualan tanah-tanah obyek sengketa tersebut, **jika benar tanah seluas 50 Hektar tersebut merupakan warisan, seharusnya ada persetujuan tertulis dan anak-anak Almarhum Andi Hasan lainnya, dan juga menikmati hasil dari penjualan tanah-tanah obyek sengketa I dan II tersebut..**

3) Sedangkan **Andi Moroyuki** salah seorang dari anak Andi Hasan, menjadi Direksi dari PT. Cupumanik Gemah Permata/ Pembanding, yang merupakan bukti tidak terbantahkan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak benar sama sekali, yang menyatakan bukti P-4 antara lain“..... **ternyata Almarhum Andi Hasan sengaja membuat surat tersebut agar nantinya meski Almarhum sudah tidak ada seluruh ahli warisnya**



selalu rukun dan harmonis, sehingga tidak terjadi rebutan harta warisan,” ;

4) Bahwa anak-anak dari almarhum Andi Hasan sebanyak 7 (tujuh) orang, selain Andi Haerul, Andi Motto Urip Hasan dan Andi Masewua, jika tidak melakukan protes dan keberatan, bukan berarti mereka menyetujui penjualan tanah-tanah obyek sengketa tersebut, mereka tidak melakukan protes karena tidak mau ribut dengan Andi Haerul, dikarenakan Andi Haerul terkenal **berangasan dan suka mencari keributan dan memukul siapa saja yang tidak disukainya, terbukti dengan dipukulnya Ir. Subrata Syamsoe (salah seorang direksi PT. Cupumanik Gemah Permata) tanpa alasan yang jelas**, sehingga Andi Haerul diajukan ke Pengadilan dengan tuduhan penganiayaan, dan telah ada putusan yang menyatakan Andi Haerul terbukti bersalah. (Vide bukti T-10) ;

7. Ditolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim halaman 50 alinea ke empat yang berbunyi : “Menimbang, bahwa jika dicermati dari uraian diatas, maka dapatlah ditarik kesimpulan yang utuh dan sempurna yakni **dikarenakan lokasi perumahan tidak seluruhnya dibangun oleh Tergugat maka sebagai konsekuensi logis yuridisnya adalah tentu tidak ada pembuatan surat pengalihan selain yang 10 Ha (bukti T-35).Dan dikarenakan tidak ada pembuatan surat pengalihan**, maka atas hal tersebut Almarhum Andi Hasan membuat surat hibah waris dan surat bukti lainnya (bukti P-2 dan P-4) guna menegaskan tentang keberadaan atas pembangunan tersebut” ; Pertimbangan hukum tersebut tidak benar sama sekali berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta sebagai berikut :

1) Bahwa surat pengalihan dari Andi Hasan kepada Tergugat bukan hanya untuk 10 Ha saja tapi untuk tanah seluas ±46 Ha (kurang lebih empat puluh enam hektar), sesuai Surat Keputusan **Bupati Luwu Timur yang menerbitkan Izin Lokasi No. 140 Tahun 2006** kepada Tergugat (Vide bukti T-4) ;

2) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan **Bupati Luwu Timur yang menerbitkan Izin Lokasi No. 140 Tahun 2006 tersebut**, telah diterbitkan Sertipikat-Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan (HGB) No.01/ Wawondula dan No. 02/ Wawondula atas nama Pemanding, (vide bukti T-6, dan T-7) ;



3) Perpanjangan Izin Lokasi Bupati Luwu Timur tanggal 24 Januari 2020. (bukti tambahan T-27/PR-27) ;

4) Bahwa adapun salah satu syarat-syarat diterbitkannya 2 (dua) sertipikat Induk Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Pemanding tersebut diatas, adalah berdasarkan **Pengalihan hak dari Andi Hasan kepada Pemanding**, dan berdasarkan keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur **Pengalihan hak dari Andi Hasan kepada Tergugat** dilampirkan dalam Warkah 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan Induk 01/ Wawondula dan No.02/ Wawondula, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur tidak bersedia memberikan foto copy dari peralihan hak tersebut, **dan menjanjikan akan memberikan kesaksian di Pengadilan Tinggi Makassar jika di panggil sebagai saksi**, mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar, memberikan kesempatan kepada Pemanding untuk membuktikannya dengan **membuka kembali Persidangan di Pengadilan Tinggi Makassar khusus untuk memeriksa masalah Peralihan hak dari Andi Hasan kepada Pemanding**, dengan mendengarkan keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur ;

5) Pemanding belum bersedia mengajukan saksi dari BPN di Pengadilan Negeri Malili, karena Khawatir saksi yang diajukan tidak akan dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo, dan dengan sengaja di cari-cari kelemahannya dengan bermacam dalil-dalil dan alasan-alasan untuk mengesampingkan kesaksian tersebut, dalam upaya untuk memenangkan gugatan Terbanding ;

6) Disamping adanya bukti Surat Pengalihan Hak dari Andi Hasan kepada Pemanding sebagaimana terurai diatas, Andi Hasan juga menempatkan anaknya Andi Moroyuki sebagai salah seorang pemegang saham dan juga menjabat salah seorang Direksi di PT. Cupukmanik Gemah Permata tersebut (vide bukti T-1/PR-1 s/d T-3/PR-3, T-34/PR-34 dan T-35/PR-35) ;

8. Ditolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim halaman 51 alinea ke dua s/d halaman 52 alinea kesatu yang berbunyi antara lain: **“Menimbang, bahwa selain itu**

Halaman 21 dari 35 Halaman Putusan Perkara Nomor : 145/ PDT/ 2020/ PT. MKS



Majelis Hakim pun berpendapat bahwa jikalau pun ada surat pengalihan maka semakin menjadi tanda tanya siapakah yang membuat dan menandatangani ;

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak benar, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan uraian Pembanding pada angka 7 butir (1) s/d (5) diatas, terbukti Andi Hasan telah **melepaskan Hak Atas Tanah seluas ±20 Ha** (kurang lebih dua puluh hektar) kepada Tergugat PT. Cupumanik Gemah Permata, kedua **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas ±20 Ha** (kurang lebih dua puluh) Hektar tersebut di tanda tangani oleh yang melepaskan haknya yaitu **Andi Hasan** dan penerima **Drs. Jimmi Budi Hariyanto SH,MH,MBA** sebagai wakil PT. Cupumanik Griya Permata, **di Legalisasi** oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur Ir. **Alim Bastian**, dan disaksikan oleh, **Drs. A. Baso Tenriesa**, Kepala Wilayah Kecamatan Towuti dan **Yacop R. Rappang** Kepala Desa Towuti, asli dari 2 (dua) **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah** tersebut ada di Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, sebagai Lampiran Permohonan Penerbitan Sertipikat,01 dan 02/ Wawondula ;
2. Bahwa Penandatanganan 2 (dua) **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas ±20 Ha** (kurang lebih dua puluh) Hektar tersebut di tandatangani oleh **Andi Hasan tahun 2007**, 2 (dua) tahun **sebelum almarhum meninggal pada tahun 2009**, dengan demikian telah menjawab **“tanda tanya/ keraguan”** dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang selalu **Suudzon** (berprasangka jelek) atas bukti-bukti apapun yang diajukan Pembanding, dan mempertanyakan **siapa yang menandatangani kedua surat tersebut ;**
3. Surat Pernyataan dari **Andi Moroyuki anak dari almarhum Andi Hasan/ adik kandung dari Andi Haerul 08 Januari 2020**, dan telah di Waarmerken oleh Notaris Hj. Fatmawati SH. (Vide bukti T-34) ;
4. Bahwa sebaliknya **patut dipertanyakan** oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, **kebenaran/ keaslian tanda tangan Andi Hasan pada bukti P-3**, yang ditanda tangani oleh Andi Hasan, 2 (dua) tahun **sesudah penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas ±20 Ha** (kurang lebih dua puluh) Hektar yaitu tahun 2007, bukti P-2, P-3 dan P-4 tersebut sangat diragukan tanda tangan Andi Hasan yang bengkok-bengkok tidak beraturan jika dibandingkan dengan tanda tangannya pada Pelepasan Hak atas ±20 Ha tersebut,



yang mengakibatkan **bukti Penggugat P-2, P-3, dan P-4 tersebut diragukan keabsahannya, cacat hukum, dan tidak sempurna**, sehingga akan memberikan keyakinan besar kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar Perkara aquo, **bahwa benar telah terjadi perjanjian kerja sama antara Almarhum Andi Hasan dengan Tergugat PT. Cupumanik Griya Permata mengelola tanah seluas ±46 Ha (kurang lebih empat puluh enam hektar) untuk pembangunan perumahan**, yang mana diareal tersebut termasuk **tanah objek sengketa I dan II**, maka sudah seharusnya Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama ditolak dan dikesampingkan ;

9. Ditolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim **halaman 52 alinea ke lima s/d halaman 54 alinea ke satu** yang berbunyi antara lain: **"..... Olehnya jika di konstantir dari 2 kesimpulan diatas maka dapat ditarik kesimpulan yang komprehensif yakni :**

- 1) Bahwa benar ada Perjanjian Bersyarat antara Almarhum Andi Hasan dan tergugat ;
- 2) Bahwa syarat dalam perjanjian belum sepenuhnya dilaksanakan oleh Tergugat ;
- 3) Bahwa benar adanya Surat Hibah Wasiat dari Almarhum Andi Hasan atas tanah seluas 50 Hektar ;
- 4) Bahwa benar adanya penjualan tanah dari Saksi andi Haerul, Andi Motto Urip dan Andi Masewua kepada Penggugat namun Tanah tersebut tidak berada dalam areal perumahan seluas ±10 Hektar ;
- 5) Bahwa benar Tergugat pernah mendatangi Almarhum Andi Hasan agar Almarhum Andi Hasan membuat surat peralihan tanah kepada Tergugat namun ditolak dikarenakan syarat yang ditentukan belum sepenuhnya dilaksanakan ;
- 6) Bahwa benar Tergugat hanya mampu menunjukan surat peralihan atas tanah seluas ±10 Hektar dari Almarhum Andi Hasan kepada Tergugat dari luas tanah yang totalnya ±50 (kurang lebih lima puluh) hektar ;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim angka 1 s/d angka 6 tersebut tidak benar sama sekali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa tidak ada **Perjanjian Bersyarat antara Almarhum Andi Hasan dan Pemandang/Tergugat ;**



Bahwa berdasarkan **Pasal 1253** yang dimaksud perjanjian bersyarat adalah *“Suatu perikatan bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggulungkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut”* ;

Bahwa antara Almarhum Andi Hasan dengan Pembanding **tidak pernah diadakan suatu Perjanjian apalagi Perjanjian bersyarat**, yang benar adalah antara almarhum Andi Hasan yang mempunyai tanah garapan seluas kurang lebih 46 Hektar **berasal dari Tanah Negara**, dengan Pembanding sebagai sebuah Badan Usaha yang bergerak dibidang usaha Pengembang/ Properti **mengadakan kerja sama membangun Perumahan**, dikarenakan Almarhum Andi Hasan merisaukan dimana banyak karyawan serta buruh-buruh dari Tambang Nikel yang berdomisili di Sorowako, bertempat tinggal dibawah rumah panggung yang kurang sehat, padat/kumuh serta jaraknya relatif dekat dengan lokasi pertambangan kurang lebih 14 (empat belas) km, **(lihat Surat Pernyataan Andi Moroyuki anak dari Almarhum Andi Hasan)** vide bukti T-34 ;

**2) Bahwa semua syarat dalam melakukan kerjasama tersebut telah dilaksanakan sepenuhnya oleh Pembanding** sebagai berikut :

**(1)** Almarhum Andi Hasan telah Menyerahkan tanah garapan miliknya seluas kurang lebih 46 (kurang lebih empat puluh enam) Hektar kepada Pembanding, antara lain dibuktikan dengan telah dibuatnya 2 (dua) buah Surat Pelepasan Hak seluas  $\pm 20$  Ha (kurang lebih dua puluh hektar) dari Almarhum Andi Hasan kepada Pembanding, asli kedua Surat Pelepasan Hak tersebut saat ini berada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Luwu Timur, sebagai salah satu syarat penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.01/Wawondula dan 02/Wawondula atas nama Pembanding ;

**(2)** Telah masuknya **Andi Moroyuki** anak dari almarhum Andi Hasan sebagai salah seorang Pemegang Saham dengan menjabat sebagai salah seorang Direksi di PT. Cupumanik Gemah Permata. (vide bukti T-1 s/d T-3, T-34 dan T-35) ;

**3. Bahwa tidak ada Surat Hibah Waris** dari Almarhum Andi Hasan atas tanah seluas  $\pm 50$  Hektar, yang ada hanya berupa **Surat Keterangan Pengalihan Penguasaan Pemilikan Bidang Tanah** dari Andi Hasan kepada **Andi Haerul Tanggal 23 Januari 2006**, dan **Surat Pengurusan Urusan Sekaligus Regenerasi dan Pewarisan, tanggal 15 Maret 2001 (Vide bukti**



**P-3 dan P-4)**, kedua surat tersebut diduga hasil rekayasa dari Andi Haerul dan diragukan keabsahan tanda tangan Andi Hasan di kedua surat tersebut, sebagaimana telah diuraikan Pembanding dalam angka 2 s/d 5 diatas ;

- 4) Penjualan tanah oleh Saksi Andi Haerul, Andi Motto Urip dan Andi Masewua **berada dalam areal perumahan seluas ±10 Hektar**, berdasarkan Pemeriksaan Setempat (PS) terbukti obyek sengketa I dan II masuk dalam lokasi PT. Cupumanik Gemah Permata sebagai berikut :
- **Obyek sengketa I seluas 2.400 M<sup>2</sup> masuk dalam Izin Lokasi Surat Keputusan Bupati Luwu Timur Nomor 140 Tanggal 30 Nopember 2006 dan perpanjangan Izin Lokasi Bupati Luwu Timur tanggal 24 Januari 2020 ;**
  - **Obyek sengketa II seluas 900 M<sup>2</sup> masuk dalam lokasi Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01/ Wawondula atas nama Pt Cupumanik Gemah Permata/ Pembanding ;**
- 5) Bahwa Almarhum Andi Hasan **sudah membuat 2(dua) surat peralihan tanah kepada Pembanding/ dulunya Tergugat atas tanah seluas lebih kurang ±20 (kurang lebih dua puluh Hektar)**, kedua surat peralihan tanah tersebut sudah diserahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, sebagai salah satu syarat untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT. Cupumanik Gemah Permata/ Pembanding, dan saat ini ada dilampiran warkah kedua Sertipikat HGB tersebut ;
- 6) Bahwa benar Pembanding hanya dapat membuktikan surat peralihan atas tanah di persidangan atas tanah seluas ±10 (sepuluh) Hektar (vide bukti T-35), dan surat peralihan atas tanah seluas ±10 Hektar lainnya saat ini ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur, **dilampiran di warkah Sertipikat HGB 02/ Wawondula atas nama PT. Cupumanik Gemah Permata**, Pembanding sudah beberapa kali mendatangi Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur untuk meminta/meminjam asli kedua surat tersebut agar dapat dibuktikan di persidangan, akan tetapi tidak diberikan dengan alasan Dokumen Negara, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo, **untuk membuka kembali Persidangan di Pengadilan Tinggi Makassar, khusus pemeriksaan saksi dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur untuk membuktikan keberadaan kedua surat peralihan atas tanah seluas ±20 Hektar tersebut ;**



Berdasarkan hal-hal terurai diatas, dengan telah terbuktinya adanya 2 (dua) surat peralihan atas tanah seluas ±20 Hektar dari Almarhum Andi Hasan kepada Pemanding tersebut, olehnya dengan demikian **seluruh surat yang berada diatas tanah perumahan yang dimiliki oleh Pemanding/dulu Tergugat, patut dan beralasan hukum dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum dan mengikat ;**

7) Bahwa dikarenakan tanah yang menjadi obyek sengketa I dan II yang dibeli oleh Terbanding kepada Andi Haerul, berada diareal Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 01/ Wawondula atas nama Pemanding seluas ±10 Hektar, juga masuk dalam Izin Lokasi Surat Keputusan Bupati Luwu Timur Nomor 140 Tanggal 30 Nopember 2006 seluas ±46 Hektar, dan dibeli **karena ada kekeliruan/kesesatan (Dwaling) penipuan (Bedrog) sebagaimana diatur dalam Misbruik van Omstandigheden (Penyalahgunaan Keadaan), maka jual beli atas tanah obyek sengketa I sampai dengan obyek sengketa II patut dan beralasan hukum dinyatakan tidak Sah, dan Terbanding sebagai pembeli yang tidak beritikad baik tidak seharusnya dilindungi ;**

Sudah seharusnya pertimbangan Majelis Hakim halaman 52 alinea ke lima s/d halaman 54 alinea ke satu dikesampingkan ;

**10.** Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 54 alinea kedua yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa kemudian terhadap bukti T-2 mengenai Surat Keterangan Kepolisian khususnya pada point 3 huruf D (a) yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah terjadi kebakaran 3 lantai dimana seluruh minuta Akta PPAT/ Notaris Pelimpahan dari Notaris Johannes Johny Orius, SH dari bulan Juli tahun 1996 sampai dengan Juli Tahun 2012, menurut Majelis hakim karena keterangan tersebut tidak secara tegas menyebutkan Akta Pendirian nomor berapa maka dengan demikian bukti T-1 dan T-3 menurut hukum haruslah dikesampingkan” ;

Pertimbangan Hukum tersebut tidak benar sama sekali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

**1. Bahwa bukti T-2, berupa Surat Keterangan dari Notaris Luh Gede Herriyani,SH.M.Kn tanggal 14 Agustus 2018, yang menerangkan yang bersangkutan telah melaporkan ke Polres Bali Tanggal 10 September 2015 mengenai terbakarnya Akta No.1 Tanggal 06 Juni 2006, adalah merupakan bukti yang harus diakui kebenarannya sebelum terbukti sebaliknya bahwa yang terbakar tersebut tidak termasuk Akta No. 01**



Tanggal 06 Juni 2006, untuk membuktikan apakah Akta No. 01 ikut terbakar atau tidak harus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri, baik perkara Pidana maupun Perdata yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bukan hanya menurut Majelis Hakim perkara aquo, **yang diragukan integritasnya, karena berperilaku tidak adil, tidak bijaksana, dan tidak bersifat profesional, serta ada indikasi tidak netral/keberpihakan kepada Terbanding ;**

2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama **tidak seharusnya mempermasalahkan apakah Akta Notaris No.1 tanggal 06 Juni 2006 benar terbakar atau tidak**, apalagi yang memberikan keterangan adalah seorang Notaris yang telah di sumpah sehingga tidak perlu diragukan kebenarannya, **Terbanding sebagai Penggugat dalam Perkara aquo juga tidak mengajukan dalam posita gugatannya mengenai keabsahan/keberadaan atau terbakarnya Akta tersebut**, adalah sesuatu hal yang aneh Majelis Hakim terlalu aktif mencari kesalahan/kekurangan mengenai bukti-bukti, maupun saksi-saksi yang diajukan Pembanding, **seharusnya Majelis Hakim bersifat pasif dalam menangani suatu perkara perdata**, dalam arti kata “**bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan hakim**”, hakim hanya mengadili luas pokok sengketa yang diajukan para pihak dan dilarang mengabulkan atau menjatuhkan putusan melebihi dari apa yang dituntut **(Pasal 178 ayat (2) (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) (3)RBg**, sudah seharusnya Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dikesampingkan ;

11. Bahwa ditolak Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 55 alinea kedua s/d halaman 56 alinea ketiga antara lain berbunyi sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa apabila SK tentang izin Lokasi, Izin prinsip yang telah habis masa berlakunya dikaitkan dengan **Akta Notaris No.6 tanggal 12 Desember 2007 tentang perubahan PT. Cupumanik Griya Permata menjadi PT.Cupumani Gemah Permata** maka diperoleh fakta hukum yakni dikarenakan Izin dari Bupati untuk **PT. Cupumanik Griya Permata** sejak dikeluarkan pada tanggal **30 November 2006**, dan berlaku hingga 12 bulan olehnya izin Pemberian Lokasi ini hanya berlaku bagi **PT. Cupumanik Griya Permata saja** sampai tanggal 30 November 2007, begitupun dengan Izin prinsip hanya berlaku sampai akhir Februari 2007 bagi PT. Cupumanik Griya Permata. Selanjutnya dikarenakan Izin Pemberian Lokasi dan Izin Prinsip bagi PT.



Cupumanik Griya Permata menjadi PT. Cupumanik Gemah Permata telah habis masa berlakunya maka sebagai konsekuensi logis yuridisnya adalah pihak Tergugat yakni PT. Cupumanik Gemah Permata **dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak dan tidak sah menurut hukum**” ;

**Pertimbangan Hukum tersebut tidak benar sama sekali berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :**

1) Bahwa berdasarkan syarat ketentuan dari Surat Keputusan Bupati Luwu Timur No. 140 Tahun 2006, Tentang Izin Lokasi Kepada PT. Cupumanik Griya Permata butir (12) yang berbunyi **“Untuk tanah yang sudah diperoleh perusahaan diwajibkan mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Instansi yang berwenang”**, syarat ketentuan tersebut sudah dilaksanakan oleh PT. Cupumanik Griya Permata, **dengan mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur**, dan atas permohonan tersebut, telah diterbitkan Setipikat Hak Guna Bangunan atas nama **PT. Cupumanik Grya Permata sebagai berikut :**

1. Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan 01/ Wawondula **seluas 90.996 M<sup>2</sup>** (sembilan puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) Tanggal 19 Juli 2007.(Vide bukti T-6/PR-6) ;
2. Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan 02/ Wawondula **seluas 99.616 M<sup>2</sup>** (sembilan puluh sembilan ribu enam ratus enam belas meter persegi) Tanggal 23 Januari 2008. (Vide bukti T-7/PR-7) ;
3. Atas penerbitan dua Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan 01/Wawondula dan No. 02/ Wawondula tersebut, telah diterbitkan pecahan/pemisahan **sebanyak 205 (dua ratus lima) Sertipikat**, yang terdiri dari Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Sertipikat Hak Milik (SHM) **atas nama warga Perumahan Griya Alam Towuti, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti Kab. Luwu Timur dan atas nama PT. Cupumanik Griya Permata.** (vide bukti T-23/PR23, T-24/PR-24 dan T-25/PR-25) ;
4. Penerbitan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Luwu Timur **sebanyak 6 (enam) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Pemanding** sebagai berikut ;
  - a) SHGB 00218 Tanggal 14 Agustus 2015, luas 19.670 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu enam ratus tujuh puluh meter persegi) surat ukur Tanggal 29/ 06/ 2015, No. 00622/ Wawondula/ 2015. (T-26/PR-26) ;



b) SHGB 00241 Tanggal 19 Januari 2016, luas 19.850 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) surat ukur Tanggal 30/ 10/ 2015 No. 00652/ Wawondula/ 2015. (T-27/PR-27) ;

c) SHGB 00252 Tanggal 23 Maret 2016, luas 14.800 M<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus meter persegi) surat ukur Tanggal 22/01/2016 No. 00670/Wawondula/2016. (bukti T-28/PR-28) ;

d) SHGB 00254 Tanggal 21 Juni 2016, luas 19.570 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu lima ratus tujuh puluh meter persegi) surat ukur Tanggal 16/05/2016 No. 00676/Wawondula/2016. (bukti T-29/PR-29) ;

e) SHGB 00255 Tanggal 21 Juni 2016, luas 19.560 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) surat ukur Tanggal 16/05/2016 No. 00677/Wawondula/2016. (bukti T-30/PR-30) ;

f) SHGB 00272 Tanggal 30 November 2016, luas 18.370 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) surat ukur Tanggal 20/10/2016 No. 00705/Wawondula/2016. (bukti T-31/PR-31) ;

**2) Bahwa tidak ada satupun syarat ketentuan dari Surat Keputusan Bupati Luwu Timur No. 140 Tahun 2006 yang mengatur jika Izin Lokasi dan Izin Prinsip bagi PT. Cupumanik Grya Permata telah habis masa berlakunya, dan belum diajukan perpanjangan Izin Lokasinya, PT. Cupumanik Griya Permata tidak lagi berhak dan tidak sah menurut hukum sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim ;**

**3) Bahwa disamping tidak ada satupun syarat ketentuan dari Surat Keputusan Bupati Luwu Timur No. 140 Tahun 2006, Terbanding sebagai Penggugat dalam Perkara a quo juga tidak mengajukan dalam posita gugatannya mengenai hal tersebut, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama hanya mengadili luas pokok putusan tidak melebihi dari apa yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) (3)RBg ;**

Sudah seharusnya Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diatas dikesampingkan ;

**12. Bahwa dikarenakan hibah yang diberikan oleh Almarhum Andi Hasan kepada Andi Haerul Tanggal 23 Januari 2009 tidak sah dan cacat hukum, diragukan kebenarannya seperti telah diuraikan Pembanding dalam angka 2 s/d angka 6 diatas, maka jual beli obyek sengketa I dan obyek sengketa II Andi Haerul kepada Terbanding atas obyek sengketa I, dan obyek sengketa II, juga tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :**



- 1) Tanah Garapan yang berstatus Tanah Negara tidak boleh dihibahkan dan/ atau **diperjual belikan, karena bukan hak dari penggarap ;**
- 2) Berdasarkan **Undang-undang No.5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), Tanah garapan yang berasal dari Tanah Negara tetap berstatus tanah Negara, sepanjang belum diajukan permohonan untuk mengajukan suatu hak atas tanah tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) karena berstatus Tanah Negara, maka berdasarkan UUPA Tanah Negara masuk dalam penguasaan Negara secara langsung, “sehingga pihak yang menguasai tanah Negara tidak boleh menghibahkan/ dan atau diperjual belikan tanah tersebut karena bukan hak miliknya” ;**
- 3) Berdasarkan asas “**Nemo Plus Yuris**” seseorang hanya dapat **menghibahkan sesuatu yang telah menjadi miliknya**, asas Nemo Plus Yuris memberikan pembatasan **bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya**, intinya seseorang yang menggarap Tanah Negara “**haknya hanya sebagai penggarap, dan tidak diperbolehkan untuk menghibahkan tanah atau menjual garapannya tersebut kepada pihak lain**” ;
- 4) Bahwa sesuai dengan Undang-undang Pokok Agraria Pasal 2 ayat (2) dan (4) syarat-syarat sahnya jual beli atau pengalihan tanah garapan dan mempunyai kekuatan hukum yaitu : “**bahwa terhadap tanah garapan yang berasal dari tanah negara itu hanya boleh dialihkan hak penguasaannya atau dilakukan sesuatu terkait dengan tanah tersebut atas izin dari pihak yang berwenang yaitu pemegang hak penguasa negara, adalah pemerintah atau pemerintah daerah**”, yang dimaksud pemerintah daerah adalah **Bupati atau Walikota** yang mempunyai wewenang memberikan izin ;
- 5) **Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKPT) (Vide bukti P-1 s/d P-3) yang diberikan Kepala Desa tidak dikenal dalam sistim hukum tanah di Indonesia, Surat Keterangan dari Kepala Desa tidak bersifat substansif tetapi hanya bersifat declaratoire, bersifat hanya memberikan keterangan saja dan tidak melahirkan hak, Kepala Desa bukan Pejabat yang diberikan kewenangan untuk melahirkan sebuah hak atau keputusan pemberian hak, dan Yuris Prudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 4/ Sip/ 1958, Tanggal 13 Desember 1958, Putusan No.237 K/ Sip/ 1968, dan Putusan No. 554 K/ Sip/ 1976**



tanggal 26 Juni 1979, yang menjadi rujukan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk mensahkan jual beli tanah objek sengketa, tidak mengikat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar dalam memeriksa dan memutus perkara aquo, juga **Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961, tentang Pendaftaran Tanah, hirarki/ kedudukan hukumnya dibawah Undang- Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 ;**

6) Oleh karena jual beli antara Terbanding dengan Andi Haerul dinyatakan **Tidak Sah Menurut Hukum** dan tidak sesuai dengan asas terang dan tunai, maka sebagai konsekuensi logis yuridisnya patut dan beralasan hukum dinyatakan **Tidak Sah dan Berharga, dengan demikian tanah obyek sengketa adalah tidak sah milik Terbanding**, maka sudah selayaknya petitum gugatan Terbanding **2, 3 dan 7 ditolak**, dan sudah seharusnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 56 alinea ketiga sampai dengan halamn 57 alinea keempat ditolak dan dikesampingkan ;

**13. Bahwa berdasarkan bukti P-3 dan keterangan saksi Andi Haerul di persidangan, hak kepemilikan Andi Haerul atas tanah objek sengketa berasal dari Hibah Andi Hasan kepada Andi Haerul tanggal 23 Januari 2009, terbukti Hibah tersebut tidak sah dan cacat hukum seperti diuraikan Pemanding pada angka 2 s/d angka 5 diatas, mengakibatkan peralihan hak garap dalam bentuk jual beli antara Andi Haerul dengan Terbanding atas obyek sengketa I dan II, tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum, sedangkan Pemanding dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa seperti terurai pada angka 7 s/d 9 diatas, sehingga dengan demikian segala perbuatan Pemanding menguasai objek sengketa I dan II “bukan merupakan Tindakan Melawan Hukum” sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata, maka sudah seharusnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 57 alinea kelima s/d halaman 58 alinea katujuh, ditolak dan dikesampingkan ;**

**14. Bahwa dikarenakan tidak tampak dan nyata adanya perbuatan melawan hukum dalam perbuatan yang telah dilakukan oleh Pemanding yaitu menguasai tanah Terbanding secara tidak sah, maka cukup beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Banding menolak petitum gugatan Terbanding nomor 5 dan 6 ;**

**15. Bahwa dikarenakan Terbanding tidak dapat membuktikan bahwa Pemanding telah melakukan perbuatan melawan hukum, sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim Banding menolak petitum gugatan**



Terbanding nomor 4, mengenai gugatan ganti rugi materil **sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah)**, disamping kerugian tersebut tidak diperinci juga tidak beralasan hukum untuk dikabulkan ;

#### 1. DALAM REKONPENSI

Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonpensi/Pembanding telah dapat membuktikan jual beli obyek sengketa I dan II antara Tergugat Rekonpensi/ Terbanding dengan Andi Haerul tidak sah dan cacat hukum, dikarenakan dibeli dengan itikad tidak baik seperti telah diuraikan Dalam Pokok Perkara, maka sudah seharusnya Gugatan Rekonpensi yang diajukan Penggugat Rekonpensi/ Pembanding dikabulkan Yang Mulia Majelis Hakim Banding, **dan menolak serta mengesampingkan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 62 alinea ke tujuh s/d halaman 63 alinea kedua ;**

**M a k a** berdasarkan hal-hal terurai diatas, mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara aquo memutuskan ;

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- 1) Menerima Eksepsi dari Tergugat Konpensi/Pembanding
- 2) Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Tanggal 19 Februari 2020 ;
- Menolak Gugatan Penggugat/ Terbanding untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI :**

- 1) Menerima Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan tanah objek sengketa I dan II seluas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi), adalah sah secara hukum hak milik Pembanding/ Penggugat Rekonpensi ;
- 3) Menyatakan Terbanding/Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. **(Onrechthmatige daad) ;**
- 4) Menyatakan jual beli tanah oleh Terbanding/Tergugat Rekonpensi dari Penjual disebut **Sengketa I, dan II**, seluas 3.300 M<sup>2</sup> (tiga ribu tiga ratus meter persegi) **tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum ;**
- 5) Menghukum Terbanding/ Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materil kepada Pembanding/ Penggugat Rekonpensi sebesar **Rp.495.000.000,-+Rp.6.300.000.000=Rp 6.795.000.000,-** (enam milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) kerugian tersebut akan bertambah 2,5



% (dua setengah persen) perbulan, terhitung sejak Gugatan Rekonpensi ini diajukan sampai Terbanding/ Tergugat Rekonpensi melunasi kewajibannya ;

**6)** Menghukum Terbanding/ Tergugat Rekonpensi membayar kerugian Immateril kepada Pemanding/ Penggugat Rekonpensi **sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)** atau sejumlah uang yang pantas dan patut menurut penilaian Majelis Hakim Yang Mulia ;

**7)** Menyatakan Putusan dalam Gugatan Rekonpensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Terbanding/ Tergugat Rekonpensi mengajukan Banding, Kasasi dan Perlawanan. (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

**8)** Meletakkan Sita Jaminan (concer vatoir Beslag) terhadap asset dan atau harta tidak bergerak milik oleh Terbanding/ Tergugat Rekonpensi ;

**DALAM GUGATAN KONPENSASI DAN REKONPENSASI :**

- Menghukum Terbanding/ Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya Perkara dalam setiap tingkatan Pengadilan ;

Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain Mohon Putusan yang adil (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malili, Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, tanggal 19 Februari 2020, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca amar putusan a quo, ternyata ada kesalahan dalam pengetikan amar putusan angka 3 point pertama yang seharusnya terketik ( sesuai dengan petitum gugatan Terbanding semula Penggugat ) Tanah seluas  $\pm 2.400 \text{ m}^2$  (dua ribu empat ratus meter persegi)..... dan seterusnya, namun dalam amar putusan a



quo yang terlampir dalam berkas perkara banding terketik Tanah seluas  $\pm$  2.400 m<sup>2</sup> ( dua empat ratus meter persegi ) ;

Menimbang, bahwa agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, maka kesalahan ketik tersebut haruslah diperbaiki ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diungkapkan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, tanggal 19 Februari 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan a quo sudah tepat dan benar, serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga oleh karenanya memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor : 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, tanggal 19 Februari 2020, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan, dengan memperbaiki amar putusan angka 3 point pertama, sehingga menjadi seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, tanggal 19 Februari 2020, yang dimohonkan banding tersebut di Pengadilan Tingkat Banding dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tetap berada dipihak yang kalah, sehingga oleh karenanya kepada Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum, yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun



2009, pasal-pasal dalam RBg, dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malili, Nomor. 47/ Pdt.G/ 2019/ PN. MII, tanggal 19 Februari 2020, yang dimohonkan banding tersebut, dengan memperbaiki amar putusan angka 3 point pertama, sehingga amar putusan selengkapnya menjadi seperti tersebut dibawah ini ;

**A. Dalam Kompensi :**

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang Beritikad Baik ;
3. Menyatakan menurut hukum :
  - Tanah Seluas  $\pm$  2400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Kompas, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur, dengan batas-batas :
    - Utara : Saluran air/ Jalan ;
    - Timur : tanah milik Martha Soba Palengka ;
    - Selatan : Saluran air/ Jalan ;
    - Barat : Jalan tanah milik Markus Nar'an ;
  - Tanah Seluas  $\pm$  900 m<sup>2</sup> (sembilan ratus meter persegi) yang terletak di Dusun Kompas, Desa Wawondula, Kecamatan Towuti, Kabupaten Luwu Timur , dengan batas-batas :
    - Utara : tanah milik Kamerul Asani/ Hamerin Barung ;
    - Timur : Saluran air/ Jalan ;
    - Selatan : tanah milik Irma ;
    - Barat : Saluran air/ Jalan ;

Adalah sah Milik Penggugat

4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.80.000.000,00 (Delapan puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;



5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Penggugat ;
  6. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya ;
  7. Menyatakan secara hukum segala dokumen atau surat-surat yang terbit atas nama Tergugat atau orang lain tanpa seizin dan persetujuan Penggugat diatas tanah obyek sengketa batal demi hukum atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak mengikat secara hukum ;
  8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
- B.** Dalam Rekopensi :
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- C.** Dalam Konpensi dan Rekopensi :-  
Menghukum Pembanding semula Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari **KAMIS**, tanggal **25 JUNI 2020**, oleh Kami I WAYAN SUPARTHA, S.H., M.,H, sebagai Hakim Ketua Majelis, H. AHMAD SHALIHIN, S.H.,M.,H, dan H. AHMAD GAFFAR, S.H.,M.,H, sebagai Hakim - Hakim Anggota, dan putusan ini pada hari dan tanggal ini juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh SYAHRIR DAHLAN, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

H. AHMAD SHALIHIN, S.H.,M.,H,

I WAYAN SUPARTHA, S.H., M.,H,

H. AHMAD GAFFAR, S.H.,M.,H,

Panitera Pengganti,



SYAHRIR DAHLAN, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	M a t e r a i :	Rp. 6.000,-
2.	R e d a k s i :	Rp. 10.000,-
3.	Pemberkasan/Penjilidan/	: Rp.
134.000,-		
Pengiriman, dll		

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

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya  
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,

**DARNO, SH.,MH.**  
**NIP.19580817 198012 1 002**