



P U T U S A N :

NOMOR: 257/PDT/2019/PT.MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

H. SALLANG Bin LONGGANG, Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Bangkala, RT/RW 003/001, Desa/Kel. Kapasa, Kec. Tamalanrea, Makassar, Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dr. PRATJAJA WINREKSO, S.H., M.H.;
2. ADNAN, S.H.;
3. AUDY RAHMAT, S.H.

Para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Law Office WINREKSO ADNAN, yang beralamat di Mandiri Tower II 12 Floor # 78, Jalan Jendral Sudirman Kav. 54-55, Senayan, Kebayoran, Jakarta Selatan 12190, DKI Jakarta, bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2018 dan memberikan pula kuasa tambahan MANSYUR NATSIR, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum VOX POPULI, yang berkedudukan di Jalan Bontoduri VII No. 91 A, RT 004, RW 006, Kelurahan Bontoduri, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Tambahan tanggal 5 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;

MELAWAN

- PT. PARANGLOE INDAH - FKS Land, berkedudukan di Jl. Kw. Pergudangan Parangloe Indah No. 19-23, Kapasa, Tamalanrea, Makassar, Sulawesi Selatan. Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;
- PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK Cq. CITRALAND TALLASA CITY, berkedudukan Jl. Jalur Lingkaran Barat, Parangloe, Tamalanrea, Makassar, Sulawesi Selatan, Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

Hlm 1 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk selanjutnya TERBANDING I semula TERGUGAT I dan TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 257/PDT/2019/PT.MKS. Tanggal 24 Juli 2019, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 257/PDT/2019/PT.MKS. Tanggal 25 Juli 2019, tentang penunjukan Panitera Pengganti, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca surat gugatan Pembanding semula Penggugat Tertanggal 20 Agustus 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada Tanggal 21 Agustus 2018 di bawah register Nomor: 268/Pdt.G/2019/PN.Mks. pada pokoknya megemukakan hal-hal sebagai berikut:

TENTANG DUDUK PERKARA

KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH PENGGUGAT YANG TELAH DIKUASAI SEJAK AWAL

1. Bahwa PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris dari Bapak Longgang Bin Baba yang telah mendapat kuasa dari para ahli waris untuk dapat bertindak melakukan pembelaan atas kepemilikan hak atas nama milik Pewaris Alm. Bapak Longgang Bin Baba;
2. Bahwa pada awalnya sekitar tahun 1960 lokasi tanah yang menjadi menjadi objek sengketa adalah tanah garapan yang digarap oleh Alm. Bapak Longgang Bin Baba bersama-sama dengan anaknya yaitu Bapak H Sallang (PENGGUGAT) yang dimana lokasi tanah tersebut dijadikan sebuah empang dan terus dikelola sebagai salah satu sumber mata pencaharian;
3. Bahwa setelah tanah tersebut digarap dan dikelola menjadi sebuah empang sebagai mata pencaharian yang ternyata lancar dan terus berkembang. Tidak lama setelah usaha empang tersebut lancar, sekitar

Hlm 2 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1967 datanglah bapak Sabang Dg Labbang (selanjutnya disebut "Sabang") dalam keadaan sedang tidak memiliki pekerjaan meminta tolong kepada PENGGUGAT untuk membantunya dengan cara ikut membantu mengelolah empang tersebut sehingga diberikanlah lokasi empang tersebut agar dapat diusahakannya sebagai mata pencahariannya dan hasilnya akan dibagi menjadi dua, sebagian untuk PENGGUGAT dan sebagiannya lagi untuknya;

4. Bahwa sekitar tahun 1970, hak atas tanah PENGGUGAT yang telah digarap menjadi empang tersebut telah didaftarkan dan terus melakukan pembayaran atau luran Pembangunan Daerah (IPEDA) sehingga telah diakui oleh Pemerintah setempat hak atas tanah tersebut sepenuhnya dimiliki oleh PENGGUGAT yang berada pada lokasi beralamat di Jalan Kampung Kapasa, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea berdasarkan alas hak IPEDA/Rincik Nomor 138 Kohir 480 C1 Persil 31 D1 luas lokasi tanah 3.100 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : H. MANGRONKASI DG NYAO
- Selatan : H. SANRE DG NGAWING
- Timur : H. AMAN DG TABA
- Utara : SUNGAI

5. Bahwa diketahui bapak Sabang juga memiliki sebidang tanah yang tidak sedang diusahakan olehnya, tanah tersebut terletak tidak jauh dari tempat tinggal bapak Sabang dan pas disamping rumah Bapak H Awing (Tetangga bapak Sabang);

6. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu sekitar tahun 1971, bapak Sabang yang tengah menggarap tanah milik PENGGUGAT mendapat tawaran dari tetangga rumahnya bapak Awing untuk menukar sebidang tanah miliknya yang terletak pas berada disebelah lokasi tanah milik PENGGUGAT dengan tanah bapak Sabang yang terletak pas disamping rumah bapak Awing. Dimana luas masing-masing tanah milik bapak Awing dengan Bapak Sabang adalah seluas 700m2;

7. Bahwa berdasarkan pertimbangan dengan jika diterimanya tawaran penukaran lokasi tanah oleh bapak Awing akan memperluas dan dapat menambah penghasilannya dengan mengusahakan tanah tersebut juga menjadi empang. Sehingga berdasarkan hal tersebut, penukaran sebidang tanah milik bapak Awing yang terletak pas disamping tanah PENGGUGAT

Hlm 3 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



dengan tanah milik bapak Sabang yang teletak pas disamping rumah bapak Awing akhirnya disepakati oleh keduanya;

PENGUASAAN DAN PENIMBUNAN LOKASI HAK ATAS TANAH MILIK PENGUGAT YANG DILAKUKAN OLEH PT PARANGLOE BERSAMA-SAMA PT CIPUTRA SECARA MELAWAN HUKUM

8. Bahwa lahan tanah milik PENGUGAT sejak pertama kali di usahakan oleh PENGUGAT menjadi empang terhenti akibat daripada adanya penguasaan lahan tanah a quo oleh PARA TERGUGAT untuk menjalankan proyek pembangunannya sehingga PENGUGAT tidak lagi memiliki penghasilan sebagaimana mestinya;

9. Bahwa diketahui TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perusahaan yang bergerak dibidang pengemban (real estate development) yang dalam hal ini sebagai pengelola dan yang bertanggung jawab terhadap proyek perumahan Citraland Tallasa City yang terletak di sepanjang Jl. Jalur Lingkaran Barat, Parangloe, Tamalanrea, Makassar, Sulawesi Selatan;

10. Bahwa dalam perjalanannya proyek yang sedang dibangun antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II terlihat berjalan dengan lancar yang dimana tahap awal daripada proses proyek tersebut adalah dengan melakukan pembebasan lahan yang tentunya pada lokasi proyek tersebut terdapat hak atas tanah milik warga setempat yang terlebih dahulu harus dan wajib untuk dilakukan pembebasan lahan dengan membayar sejumlah harga yang ditawarkan oleh pemilik lahan;

11. Bahwa diketahui salah satu tanah yang ditelah dibebaskan adalah tanah milik Bapak Sabang berdasarkan hasil pertukaran antara Bapak Sabang dan Bapak Awing yang berada pas disamping tanah milik PENGUGAT;

12. Bahwa demi memastikan tanah milik PENGUGAT tidak termasuk dalam pembebasan tanah milik bapak sabang maka PENGUGAT menanyakan kepada petugas pembebasan lahan yang sedang berada pada lokasi pembebasan lahan tersebut dan mendapat jawaban bahwa tanah PENGUGAT tidak termasuk dalam hitungan pembebasan lahan milik bapak Sabang sehingga PENGUGAT menunggu informasi dari pihak berwenang untuk membicarakan mengenai pembebasan lahan tanah milik PENGUGAT;

13. Bahwa seiring berjalannya waktu, pada tanggal 15 Juli 2018 PENGUGAT melihat adanya proyek yang berjalan dan penimbunan dilakukan pada lokasi sekitar tempat tinggalnya dan lahan lain miliknya sehingga PENGUGAT memasang papan bicara yang pada intinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa lokasi tanah sebagaimana pada poin 4 diatas adalah milik PENGGUGAT;

14. Bahwa setelah dilepasnya papan bicara yang telah dipasang oleh PENGGUGAT, PENGGUGAT mendatangi pengelola dan lokasi proyek dan mengatakan agar supaya lahan tanah milik PENGGUGAT tidak di ganggu dan tidak ada aktifitas diatasnya kecuali PENGGUGAT sendiri sebagai pemilik;

15. Bahwa papan bicara sebagaimana poin diatas telah dicabut oleh pihak pengembang proyek sehingga PENGGUGAT kembali memasang papan bicara pada tanggal 24 Juli 2018 tetapi setelah dipasangnya kembali papan bicara tersebut, kembali dicabut oleh pihak pengembang proyek dan bahkan lahan tanah milik PENGGUGAT diawasi oleh security dan brimob agar proses penimbunan lahan dapat berjalan tanpa dihalang-halangi PENGGUGAT;

16. Bahwa dasar orang yang mungkin merasa besar dan memiliki kekuasaan dan menganggap PENGGUGAT sebagai orang kecil sehingga usaha PENGGUGAT mempertahankan haknya tidak ditanggapi dan dihiraukan oleh PARA TERGUGAT;

17. Bahwa walaupun PENGGUGAT sudah memasang papan bicara dan disampaikan langsung tetapi tetap itikad baik dari PENGGUGAT tidak ditanggapi bahkan dihiraukan dan secara nyata PARA TERGUGAT melakukan menimbunan di lahan tanah milik PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT mengambil langkah secara hukum;

DASAR HUKUM DAN LEGAL STANDING GUGATAN PENGGUGAT

18. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2018 PENGGUGAT mengirimkan surat kepada TERGUGAT II perihal Pemberitahuan Kedatangan untuk Klarifikasi Hak Atas Tanah, PENGGUGAT akan datang di kantor TERGUGAT II pada tanggal 27 Juli 2018 pukul 10.30 WITA guna membicarakan lahan tanah milik PENGGUGAT yang ditimbun oleh proyek PARA TERGUGAT;

19. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2018 pukul 10.30 WITA kami datang di kantor TERGUGAT II namun tidak ada yang mau menemui kedatangan PENGGUGAT, namun ketika mengetahui penolakan menemui PENGGUGAT kami tetap memohon agar supaya pimpinan atau jajarannya dapat menemui kami guna membicarakan permasalahan ini secara musyawarah. Setelah itu barulah PENGGUGAT mau ditemui oleh bagian legal TERGUGAT II;

20. Bahwa hasil daripada pertemuan dengan bagian legal TERGUGAT II tersebut adalah tetap tidak mendapatkan penyelesaian mengenai

Hlm 5 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



permasalahan tersebut bahkan TERGUGAT II tampak ingin lepas dari masalah juga tidak mau tahu permasalahan ini sehingga TERGUGAT II mengarahkan PENGGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan TERGUGAT I yang secara hukum berwenang mengenai pembebasan lahan dan jalannya proyek;

21. Bahwa berdasarkan hal sebagaimana penjelasan poin 17-19, maka kami mengirimkan surat perihal SOMASI kepada TERGUGAT I dan tembusan kepada TERGUGAT II sebanyak 3x (tiga kali), masing-masing surat sebagai berikut:

- I. No. 001/Som/WA/VII/2018 tertanggal 30 Juli 2018;
- II. No. 002/Som/WA/VIII/2018 tertanggal 1 Agustus 2018;
- III. No. 003/Som/WA/VIII/2018 tertanggal 3 Agustus 2018.

Walaupun PENGGUGAT memiliki itikad baik untuk membicarakan perihal perkara a quo, tetapi sampai dengan surat somasi terakhir dikirimkan tetap tidak mendapat tanggapan dan sangat tidak memiliki itikad baik;

22. Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2018 setelah PENGGUGAT mengirimkan surat Somasi kepada PARA TERGUGAT, TERGUGAT I melalui kuasa hukum yang mengaku kuasa dari TERGUGAT I karena sama sekali tidak menunjukkan Surat Kuasa sebagai lampiran - mengirimkan surat kepada PENGGUGAT perihal Jawaban Atas Somasi I dan Somasi II No. 80/MIN/VIII/2018 tertanggal 3 Agustus 2018 yang pada intinya lahan tanah milik PENGGUGAT sangat keras di klaim oleh TERGUGAT I sebagai miliknya sejak tahun 2008 tanpa satupun alas hak yang dia sebutkan dalam surat apalagi ditunjukkan kepada PENGGUGAT dan dasar sangat tidak memiliki itikad baik, jangankan untuk duduk bersama membicarakan persoalan ini TERGUGAT I malah langsung mempersilahkan PENGGUGAT untuk melakukan upaya hukum baik perdata maupun pidana;

DASAR HUKUM KEPEMILIKAN PENGGUGAT TERHADAP HAK ATAS TANAH PERKARAA QUO

23. Bahwa perlu diketahui terlebih dahulu bahwa SURAT PETUK ATAU RINCIK merupakan istilah yang dikenal di daerah Makassar dan sekitarnya, yang dimana rincik memiliki nama atau sebutan yang berbeda-beda di berbagai daerah. Hal ini disebabkan karena pembuatan rincik dibuat oleh pejabat daerah setempat dan didasarkan atas hak ulayat masyarakat hukum adat yang diakui keberadaannya oleh undang-undang, sehingga sebutannya dapat bermacam-macam;



24. Bahwa rincik adalah surat yang berfungsi sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, dikalangan rakyat dianggap dan diperlukan sebagai tanda-tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan;

25. Bahwa penjelasan pada poin 23 tentang surat petuk atau rincik diperkuat dengan adanya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 24 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan L:

Pasal 24 ayat (1)

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan L

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat, berupa:

- K. “Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau”
- L. “Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.”

26. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut poin 22-24 sehingga perlu diketahui PENGGUGAT dalam kepemilikan hak atas tanah dalam perkara a quo sangatlah beralasan dan berdasar menurut hukum yang berada pada lokasi beralamat di Jalan Kampung Kapasa, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea berdasarkan alas hak IPEDA/Rincik Nomor 138 Kohir 480 C1 Persil 31 D1 luas lokasi tanah 3.100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : H. MANGRONKASI DG NYAO
- Selatan : H. SANRE DG NGAWING
- Timur : H. AMAN DG TABA
- Utara : SUNGAI

Sehingga patut dan berdasar PENGGUGAT sangat keberatan apabila terdapat kegiatan diatas lahan tanah milik PENGGUGAT tanpa persetujuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu dari PENGGUGAT apalagi melakukan klaim kepemilikan atas lahan tanah a quo selain PENGGUGAT;
PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II

27. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), menyebutkan bahwa:

Pasal 1365 KUHP menyatakan:

"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1366 KUHP menyatakan:

"Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya."

28. Bahwa diperkuat dengan Putusan Hoge Raad (Mahkamah Agung Belanda) dalam perkara Lindenbaum Cohen tertanggal 31 Januari 1919 yang menyatakan bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum di pasal 1365 KUHP Perdata (1401 BW Belanda) juga memberikan pengertian bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika:

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan; atau
- d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

29. Bahwa lebih lanjut menurut pendapat Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) terbitan PT. Citra Aditya Bakti (Bandung:2005) pada halaman 123 (seratus dua puluh tiga) menyatakan bahwa Sub Teori Pengaruh terbesar (theorie vandemeest werkzame) sebagaimana telah dianut oleh Birmeyer, dimana di dalam teori ini menyatakan bahwa FAKTOR YANG MEMPUNYAI PENGARUH TERBESAR atau yang paling banyak berperan terhadap kerugian, itulah penyebabnya;

30. Bahwa PENGGUGAT sangat keberatan dan sangat dirugikan akibat daripada perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap hak

Hlm 8 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah milik PENGGUGAT sebagaimana penjelasan pada poin 8 sampai 16, yang pada intinya berupa:

- I. PARA TERGUGAT secara melawan hukum mencabut papan bicara a quo pada lahan tanah milik PENGGUGAT sebanyak 2x (dua kali);
- II. Sekitar tanggal 28 Juli 2018 PARA TERGUGAT secara melawan hukum melakukan penimbunan pada area lahan tanah milik PENGGUGAT dan sekarang pada saat gugatan ini diajukan telah tertimbun ;

31. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka terbukti dengan jelas dan nyata bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdato Jo. Pasal 1366 KUHPerdato. Dengan demikian, PENGGUGAT berhak untuk menuntut ganti rugi baik Materiil maupun Immateriil kepada PARA TERGUGAT;

32. Bahwa sebagaimana perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT sebagaimana pada penjelasan diatas mengakibatkan PENGGUGAT telah banyak mengalami kerugian baik secara Materiil maupun Immateriil.

Adapun ganti rugi yang dituntut oleh PENGGUGAT akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT adalah sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil:

Bahwa akibat tindakan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT terhadap penguasaan dan penimbunan lahan tanah milik PENGGUGAT sehingga mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian materiil yang diderita adalah:

- 1) Harga tanah a quo Rp. 5.000.000,-/m² x Luas Lahan 3.100m² total = Rp. 15.500.000.000,- (Lima Belas Miliar Lima Ratus Juta Rupiah).
- 2) Modal dan hasil usaha empang setiap 3 bulan adalah sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

Total: sebesar Rp. 15.525.000.000,- (Lima Belas Miliar Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).

1. Kerugian Immateriil:

Bahwa akibat tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT telah banyak menyita waktu, pikiran, dan tenaga PENGGUGAT yang mana kerugian tersebut SAMA SEKALI tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi demi kepastian hukum maka

Hlm 9 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT menetapkan bahwa kerugian Immateriil yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah).

DALAM PROVISI

33. SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag)

Bahwa PENGUGAT mempunyai kekhawatiran, untuk mencegah PARA TERGUGAT untuk mengalihkan atau memindahtangankan kepengurusan dan pengelolaan aktifitas pada lahan tanah a quo, serta untuk mencegah upaya PARA TERGUGAT untuk melakukan tindakan hukum penimbunan terhadap lahan tanah milik PENGUGAT atau tindakan lainnya yang dapat merugikan kepentingan PENGUGAT, maka sesuai dengan hukum yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR maka PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita (conservatoir beslag) terhadap lahan tanah milik PENGUGAT yang sekarang sedang dalam penguasaan secara melawan hukum oleh PARA TERGUGAT dengan menyatakan sah dan berharga dalam putusan terhadap penyitaan tersebut (vide: Pasal 227 (4) HIR);

34. Bahwa sampai dengan gugatan ini dibuat dan dimasukkan pada Pengadilan Negeri Makassar, PARA TERGUGAT terus dan telah melakukan penimbunan secara keseluruhan pada lokasi a quo sehingga PENGUGAT sangat dirugikan dan sangatlah tidak memiliki itikad baik terhadap perkara a quo;

35. Bahwa guna menjamin kepastian hukum dan azas keadilan bagi PENGUGAT serta untuk mencegah terjadinya kerugian yang lebih besar lagi bagi PENGUGAT, maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat memerintahkan kepada TERGUGAT untuk patuh dan menjalankan putusan ini;

36. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didasarkan pada bukti-bukti akurat dan otentik dengan berpedoman pada Pasal 180 ayat (1) HIR, PENGUGAT dengan ini memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada bantahan, perlawanan (verzet), kasasi atau upaya hukum lainnya;

Hlm 10 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Uang Paksa (Dwangsom)

Bahwa agar PARA TERGUGAT melaksanakan putusan ini dengan sebaik-baiknya, maka PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT atas setiap hari keterlambatan apabila PARA TERGUGAT lalai atau sengaja tidak melaksanakan setiap putusan dalam perkara a quo;

38. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT adalah pihak yang dikalahkan, harus dihukum membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini (vide: 181 (1) HIR).

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, dengan disertai alat bukti sempurna (volledige bewijs) mohon Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo berkenan memberi putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan permohonan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar penimbunan yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT pada lokasi lahan tanah a quo dikembalikan seperti semula;
3. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menghentikan dan tidak melakukan segala kegiatan di atas lokasi lahan tanah a quo milik PENGGUGAT sampai dengan putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan lahan tanah yang teletak pada lokasi yang beralamat di Jalan Kampung Kapasa, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea berdasarkan alas hak IPEDA/Rincik Nomor 138 Kohir 480 C1 Persil 31 D1 luas lokasi tanah 3.100 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : H. MANGRONKASI DG NYAO
- Selatan : H. SANRE DG NGAWING
- Timur : H. AMAN DG TABA
- Utara : SUNGAI

adalah sah dan hak sepenuhnya Milik PENGGUGAT;

Hlm 11 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT sebagai berikut:
 - I. Kerugian Materiil:
 - Total sebesar Rp. 15.525.000.000,- (Lima Belas Miliar Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah).
 - II. Kerugian Immateriil:
 - Total sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan terhadap lokasi lahan tanah a quo milik PENGGUGAT;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, verzet, atau kasasi (uit voerbaar bij voorrad);
7. Menyatakan PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT atas setiap hari keterlambatan apabila PARA TERGUGAT lalai atau sengaja tidak melaksanakan setiap putusan dalam perkara a quo;
8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini.

Atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo Et Bono).

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang ditanda tangani oleh Drs.JUNAEDI,SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada Tanggal 9 Mei 2019, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 268/PDT.G/2018/PN.Mks. pada Tanggal 25 April 2019, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang ditandatangani oleh A.MUH.IRHAM IDRIS,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juni 2019, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan saksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II ;

Hlm 12 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 4 Juli 2019, surat memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada Tanggal 4 Juli 2019, salinan surat memori banding tersebut telah dikirim ke Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 10 Juli 2019, untuk disampaikan kepada pihak lawan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi tertanggal 7 Agustus 2019, surat kontra memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada Tanggal 8 Agustus 2019, salinan surat kontra memori banding tersebut telah dikirim ke Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 19 Agustus 2019, untuk disampaikan kepada pihak lawan Pembanding semula Penggugat ;

Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor: 268/PDT.G/2018/PN.Mks, yang ditanda tangani oleh A.MUH.IRHAM IDRIS,SH, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada Tanggal 21 Juni 2019 telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Tergugat II untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori bandingnya sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Judec Facti telah gagal memahami tentang asal-usul tanah, penguasaan tanah dan adanya bukti fisik dan yuridis atas tanah tersebut sehingga mengakibatkan putusan yang salah dan terkesan memihak kepada Para Terbanding/ Para Tergugat dalam Konvensi/ Para Penggugat dalam Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa obyek sengketa *a quo* telah secara jelas dijelaskan oleh Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi dalam Gugatannya maupun dalam Repliknya sehingga diperoleh penjelasan mengenai asal-usul tanah, penguasaan tanah, bukti fisik/ batas-batas tanah) dan bukti Yuridis sebagaimana penjelasan Pembanding (vide: Gugatan poin 4 halaman 3 dan Replik poin 5 halaman 7) sebagai berikut:

"Bahwa sekitar tahun 1970, hak atas tanah PENGUGAT yang telah digarap menjadi empang tersebut telah didaftarkan dan terus melakukan pembayaran atau iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) sehingga telah diakui oleh Pemerintah setempat hak atas tanah tersebut sepenuhnya dimiliki oleh PENGUGAT yang berada pada lokasi beralamat di Jalan Kampung Kapasa, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea berdasarkan alashak **IPEDA/ Rincik Nomor 138 Kohir 480C1 Persil**

31D1 luas lokasi tanah 3.100m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : H. MANGRONKASI DG NYAO
- Selatan : H. SANRE DG NGAWING
- Timur : H. AMAN DG TABA
- Utara : SUNGAI;

b. Bahwa keterangan Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah disertai dengan bukti yang cukup berupa:

- Surat Keterangan Ahli Waris;
- Surat Keterangan Kematian an. Longgang bin Baba;
- Surat Keterangan iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor 138 Kohir 480C1 Persil 31D1 luas tanah 3.100m²;
- Fotocopy Buku Letter F;

Dengan demikian tidak perlu diragukan lagi Asal-usul tanah dan Fakta Yuridis Surat-surat tanah dimaksud;

c. Bahwa Para Terbanding/ Para Tergugat dalam Konvensi/ Para Penggugat dalam Rekonvensi hanya menyertakan Surat Pernyataan Pengoperan/ Pengalihan Hak atas Tanah dan Surat Pernyataan Garapan sebagai bukti kepemilikan/ Yuridis tanpa dapat menunjukkan asal-usul tanah (Historis) dimaksud;

d. Bahwa Para Terbanding/ Para Tergugat dalam Konvensi/ Para Penggugat dalam Rekonvensi dalam Gugatan Rekonvensinya

Hlm 14 dari 32 Hlm Put. Nomor. 257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah pembeli yang beritikad baik terhadap sebidang tanah yang terletak di RT 6 RW 03, kelurahan Kapasa Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar seluas +/- 7.099 m² (tujuh ribu Sembilan puluh Sembilan meter persegi) dst. (vide Eksepsi/ Gugatan Rekonvensi *poin* 35), tanpa disertai batas-batas tanah yang jelas;

e. Bahwa terdapat perbedaan mengenai luasan obyek a quo, Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi menggugat luasan tanah 3.100 m² (Tiga Ribu Seratus Meter Persegi) sedangkan Para Terbanding/ Para Tergugat dalam Konvensi/ Para Penggugat mendalilkan dalam eksepsinya seluas +/- 7.099 m² (tujuh ribu Sembilan puluh Sembilan meter persegi), dua hal yang jelas berbeda dan dapat terjadi *Error in Objecto*;

f. Bahwa oleh karena fakta-fakta diatas seharusnya Judex Facti memahami dengan benar apa yang menjadi pokok permasalahan mengenai asal-usul tanah, penguasaan tanah dan adanya bukti fisik dan yuridis atas obyek sengketa dimaksud agar tidak menghasilkan keputusan yang salah dan terkesan memihak;

2. Bahwa Judex Facti TIDAK ADIL DALAM MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN; Judex Facti dalam putusan a quo tidak adil dalam menerapkan hukum pembuktian dan telah salah atau keliru dalam menentukan pokok permasalahan yang harus diperiksa dan diuji dalam sengketa a quo sehingga Putusannya tidak adil dan salah atau keliru; karena:

a. Bahwa Majelis Hakim dalam Putusan PN Makassar quo Dalam Pokok Perkara langsung saja menentukan bahwa Surat Keterangan Garapan/ Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas Tanah yang dimiliki Para Terbanding adalah dasar kepemilikan bagi Para Terbanding (vide: putusan PN Makassar No. 268/ Pdt.G/ 2018/PN.Mks halaman 34-36) tanpa pendalaman lebih lanjut dan hanya berdasarkan keterangan saksi ahli saja;

b. Bahwa Majelis Hakim dalam Putusan PN Makassar a quo, sama sekali tidak menelaah dasar hukum dan dalil Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tentang keberadaan **RINCIK/ PETUK/ GIRIK** dan hanya berdasarkan keterangan dari Saksi Ahli yang diajukan Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat

Hlm 15 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



dalam Rekonvensi. Hal ini menimbulkan rasa ketidakadilan dalam menerapkan hukum pembuktian;

c. Bahwa Memiliki tanah garapan berarti mempunyai hak untuk menempati, memakai dan menikmati tanah garapan tersebut, oleh karenanya Surat Keterangan Garapan hanya merupakan **"ALAS HAK" terhadap tanah tersebut** bukan merupakan **"BUKTI KEPEMILIKAN"** terhadap tanah tersebut. Lebih lanjut, tanah garapan bukan merupakan jenis hak kepemilikan tanah yang diatur Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA");

d. Bahwa Alat bukti hak atas tanah diatur Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa *"Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat"*. Kuat berarti bahwa selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya maka data yang disajikan dalam buku tanah dan peta pendaftaran tanah harus diterima sebagai data yang benar;

e. Bahwa Pembuktian hak lama atas tanah diatur dalam Pasal 24 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Sesuai Pasal 24 ayat (1) bukti tertulis dimaksud adalah **surat Girik/ RINCIK**. Adapun penjelasan Pasal 24 ayat (1) menjelaskan bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai pada tangan pemegang hak pada waktu dibukukan hak. Alat bukti tertulis dimaksud salah satunya adalah Girik sesuai Penjelasan Pasal 24 (1) huruf f PP Nomor 24 Tahun 1997 (Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid I, Edisi Revisi, Jakarta : Djambatan, 2006, hlm. 83);

Hlm 16 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Bahwa RINCIK alias Surat Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia sebelum berlakunya PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah adalah merupakan salah satu bukti kepemilikan yang berdasarkan penjelasan pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan bukti pemilikan atas pemegang hak lama. Rincik merupakan istilah yang dikenal di beberapa daerah seperti Makassar dan sekitarnya, namun rincik memiliki nama atau sebutan yang berbeda-beda di berbagai daerah. Hal ini disebabkan karena pembuatan rincik dibuat oleh pejabat daerah setempat dan didasarkan atas dasar hak ulayat masyarakat hukum adat yang diakui keberadaannya oleh undang-undang, sehingga sebutannya dapat bermacam-macam. Rincik sendiri, dapat dijadikan alat untuk membuktikan penguasaan dan penggunaan seseorang terhadap tanah yang dikuasai. Hal ini dikuatkan dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor: 1102 K/Sip/1975, Putusan MA tanggal 25 Juni 1973 Nomor: 84 K/Sip/1973, dan Putusan MA tanggal 3 Februari 1960 Nomor: 34 K/Sip/1960;

g. Bahwa penjelasan pada poinf diatas tentang *surat petuk* atau *rincik* diperkuat dengan adanya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada **Pasal 24 ayat (1) dan Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan L:**

Pasal 24 ayat (1)

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf K dan L Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat, berupa:

K: “Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; atau”

L : “Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.”;

Hlm 17 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



h. Bahwa Apabila ditinjau dari Peraturan Pemerintah mengenai Pendaftaran Tanah (baik PP Nomor 10 Tahun 1961 maupun PP Nomor 24 Tahun 1997), dokumen Girik/ RINCIKSECARA FORMIL dapat dijadikan salah satu dasar pemberian hak atas tanah;

i. Bahwa oleh karena itu alasan Judex Facti bahwa RINCIK/ IPEDA milik Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah (vide: Putusan PN Makassar No. 268/Pdt.G/2018/PN.Mks halaman 32) adalah **TIDAK BENAR** sehingga mengakibatkan **putusan yang SALAH dan KELIRU**;

3. Bahwa Judex Facti TIDAK CERMAT dalam membuat putusan, tanpa pertimbangan yang cermat mengenai cara perolehan obyek dan waktu memperolehnya yang mengakibatkan putusan TIDAK TEPAT dan SALAH atau KELIRU;

a. Bahwa Surat Keterangan Garapan diajukan atas permintaan PT. Parangloe Indah (Terbanding) ke kantor lurah, bukan oleh bapak SABANG sebagai penggarap (vide: Kesaksian Saksi Abu Bakar didepan persidangan dibawah sumpah tertulis dalam Putusan PN Makassar No. 268/Pdt.G/2018/ PN. Mks halaman 24). Hal ini membuktikan bahwa munculnya Surat Keterangan Garapan tersebut adalah inisiatif Terbanding I, bukan atas inisiatif penggarap maupun inisiatif pemerintah daerah setempat dengan **motif jual beli untuk penguasaan lahan tanpa memperhatikan Hak Milik Tanah yang sudah ada sebelumnya**;

b. Bahwa Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diajukan Terbanding/ Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi juga bukan merupakan bukti kepemilikan/ alas hak atas suatu obyek tanah/ bangunan. Tagihan/ Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan bukti administratif dalam perpajakan;

c. Bahwa bukti Kepemilikan Tergugat atas obyek sengketa berupa Surat Pernyataan Pengoperan/ Pengalihan Hak atas tanah tertanggal **14 Juli 2008** disaksikan oleh Lurah Kapasa dan dilegalisasi oleh camat Tamalanrea No Legalisasi 593.2/ 73/ PH-KT/ VII/ 2008 atas Surat Keterangan Garapan Nomor 593/ 74/ VI/ 2008 atas nama Sabbang Dg. Labbang;

d. Bahwa Jauh sebelumnya pada **tahun 1972** Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah memperoleh
Bukti

Hlm 18 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Kepemilikan yang sah menurut Undang-Undang atas nama orang tuanya Longgang bin Baba dan telah dilengkapi Surat Keterangan Ahli Waris (vide: bukti P-2) berupa **IPEDA/ Rincik Nomor 138 Kohir 480C1 Persil 31D1 luas lokasi tanah 3.100m²** dan telah diakui oleh Pemerintah setempat;

e. Bahwa salah satu dasar untuk memperoleh Hak Kepemilikan Tanah adalah berdasarkan masalah Yuridis dan Historis tanah tersebut, Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/ tergugat dalam Rekonvensi telah menunjukkan bukti-bukti Historis/ asal usul tanah dan bukti Yuridis Kepemilikan Tanah serta batas-batas yang jelas atas obyek sengketa tersebut sedangkan Terbanding I/ Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat I dalam Rekonvensi memperoleh tanah tersebut secara sengaja dengan motif Jual Beli untuk pembebasan lahan proyeknya;

f. Bahwa akibat Judex Facti KURANG CERMAT dalam menganalisa factor Yuridis dan Historis obyek tanah sengketa a quo mengakibatkan Pembuktian yang KELIRU dan Menguntungkan salah satu pihak, seharusnya Judex Facti lebih mendalami pokok permasalahan dengan menganalisis factor Yuridis dan Historis terhadap Obyek a quo;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan dia atas terbukti bahwa putusan Majelis Hakim dalam perkara A Quo **SALAH atau KELIRU** sehingga patut untuk dibatalkan, oleh karena itu Pembanding memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding berkenan Memeriksa, Memperbaiki dan Memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding PEMBANDING;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Makassar Nomor: 268/Pdt.G/2018/PN.Mks. tertanggal 25 April 2019 yang dimohon Banding;

Untuk selanjutnya Putusan tersebut dapat diperbaiki sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

A. DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi PENGUGAT untuk seluruhnya;
3. Memerintahkan agar penimbunan yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT pada lokasi lahan tanah a quo dikembalikan seperti

Hlm 19 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



semula;

4. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk menghentikan dan tidak melakukan segala kegiatan di atas lokasi lahan tanah *a quo* milik PENGGUGAT sampai dengan putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

B. DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan lahan tanah yang teletak pada lokasi yang beralamat di Jalan Kampung Kapasa, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea berdasarkan alashak IPEDA/Rincik Nomor 138 Kohir 480 C1 Persil 31 D1 luas lokasi tanah 3.100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : H. MANGRONKASI DG NYAO
- Selatan : H. SANRE DG NGAWING
- Timur : H. AMAN DG TABA
- Utara : SUNGAI;

adalah sah dan hak sepenuhnya Milik PENGGUGAT;

3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil:

Total sebesar Rp.15.525.000.000,-(Lima Belas Miliar Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah)

II. Kerugian Immateriil:

Total sebesar Rp.10.000.000.000,-(Sepuluh Miliar Rupiah)

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan terhadap lokasi lahan tanah *a quo* milik PENGGUGAT;

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, atau kasasi (*uit voerbaar bij voorrad*);

7. Menyatakan PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada PENGGUGAT atas setiap hari keterlambatan apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA TERGUGAT lalai atau sengaja tidak melaksanakan setiap putusan dalam perkara *a quo*;

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

DALAM REKONVENSI

1. Menolak Gugatan Para Penggugat **Rekonvensi** untuk seluruhnya;

Atau, apabila Ketua Pengadilan Tinggi Makassar melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Demikian Memori Banding Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, atas perhatian, kebijakan serta dikabulkannya Memori Banding ini, Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengucapkan terima kasih yang mendalam.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi telah mengajukan kontra memori bandingnya sebagai berikut ;

1. Bahwa Terbanding I/semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi didalam memori bandingnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi ;
2. Bahwa seluruh uraian yang telah Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi sampaikan didalam pemeriksaan perkara *a quo* di persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Makassar merupakan satu kesatuan

Hlm 21 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak terpisahkan dengan kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi ;

3. Bahwa alasan-alasan dalam upaya hukum banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang termuat pada memori bandingnya tertanggal 4 Juli 2019, sesungguhnya tidak didukung oleh suatu fakta hukum yang patut untuk dijadikan dasar pengajuan upaya hukum banding a quo dan atau untuk membatalkan Putusan Nomor :268/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 25 April 2019 ;

4. Bahwa sangat tepat dan telah berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan serta berdasarkan pada peraturan perundang-undangan,

Pengadilan tingkat pertama menolak gugatan Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, oleh karena Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya terhadap Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Rekonvensi, baik melalui bukti surat maupun keterangan-keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada persidangan tingkat pertama;

DALAM KONVENSI:

I. Bahwa Judec Facti Pengadilan Negeri Makassar telah tepat dan benar dalam pertimbangan tentang alas-usul Tanah;

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II menolak alasan Pembanding semula Penggugat pada poin

1 (satu) huruf A sampai F halaman 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) dalam memori banding, yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa Judec Facti telah gagal memahami tentang asal-usul tanah, penguasaan tanah dan adanya bukti fisik dan yuridis atas tanah tersebut sehingga mengakibatkan putusan yang salah dan terkesan memihak kepala Para terbanding/Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi”

2. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta persidangan Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan atas

Hlm 22 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



tanah tersebut, baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding semula Penggugat ;

3. Bahwa Pembanding semula Penggugat terbukti dalam pengadilan tingkat pertama tidak dapat membuktikan bahwa dirinya benar merupakan Ahli Waris Longgang bin Baba dan tidak pula dapat membuktikan mewakili Para Ahli Waris lainnya ;

4. Bahwa Pembanding semula Penggugat juga tidak dapat membuktikan tentang silsilah ahli waris yang sebenarnya apalagi Pembanding semula Penggugat tidak dapat menjelaskan status mawaris (hidup atau mati) Longgang bin Baba, tidak menjelaskan siapa istrinya dan kapan meninggalnya, tidak menjelaskan harta waris yang ditinggalkannya, bahkan Pembanding semula Penggugat yang mengaku merupakan salah satu Ahli Waris tidak dapat menjelaskan berapa dan siapa saja Para Ahli Waris longgang bin Baba dan tidak pula mewakili mereka ;

5. Bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu H.Muntung dg Lalo dan H.Nuntung tidak dapat membuktikan dalil kepemilikan atas tanah tersebut, yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut tidak pernah melihat surat rincik yang dimaksud, tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimaksud, dan tidak mengetahui alamat lengkap dari tanah yang dimaksud, dan tidak mengetahui alamat lengkap dari tanah yang dimaksud, sebagaimana hal tersebut terdapat di dalam pertimbangan hokum Majelis Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan a quo halaman 34 (tiga puluh empat), sebagai berikut:

“Manimbang, bahwa oleh karena inti dari gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa, sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah yang menjadi obyek sengketa, maka untuk alat bukti yang diajukan Penggugat yang tidak menyangkut dan tidak pula mendukung dari inti gugatan Penggugat tidak menjadi relevan lagi untuk dipertimbangkan”;

II. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah adil dalam menerapkan hukum pembuktian dan tepat dalam menentukan pokok permasalahan yang harus diperiksa dan diuji dalam sengketa a quo;

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II menolak alasan Pembanding semula Penggugat pada poin

Hlm 23 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 (dua) huruf A sampai I halaman 8 (delapan) sampai dengan 12 (dua belas) dalam memori banding, yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa Judex Facti tidak adil dalam menerapkan hukum pembuktian; Judex Facti dalam putusan a quo tidak adil dalam menerapkan hukum pembuktian dan telah salah atau keliru dalam menentukan pokok permasalahan yang harus diperiksa dan diuji dalam sengketa a quo sehingga tidak adil dan salah atau keliru”

2. Bahwa sebagaimana ternyata pada pertimbangan hukum Putusan Perkara a quo, Pengadilan Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan, penilaian terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, bukti mana yang penting (relevant, material) bagi hukum dan mana yang tidak penting (irrelevant) sebagaimana pada pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Makassar dalam Putusan a quo halaman 36 (tiga puluh enam), sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.1-1 dan T.1-2 tersebut menunjukkan bahwa tanah sengketa yang dulunya merupakan tanah garapan dari Sabang telah dialihkan kepada Tergugat I dengan melalui prodesur yang benar, dengan demikian Para Tergugat telah dapat membuktikan dalil jawabannya;”

3. Bahwa tanah yang sah menurut hukum dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I dari Bpk Sabang yang memiliki dan menguasai sejak tahun 1970-an secara terus menerus serta jelas kebenarannya, sehingga tidak perlu lagi dipertanyakan keabsahannya karena Surat Keterangan Garapan Nomor: 593/74/VI/2008 tertanggal 11 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Kapasa dan diketahui oleh Camat Tamalanrea adalah Surat Keterangan Garapan yang sah menurut hukum atas kepemilikan bidang tanah yang saat ini dikuasai oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

4. Bahwa telah nyata terbukti Tergugat I adalah pemilik sah hak atas tanah berdasarkan surat Pernyataan Pengoperasian/Peralihan hak atas tanah tertanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dan disaksikan dihadapan Lurah Kapasa dan telah dilegalisasi oleh Camat Tamalanrea berdasarkan Nomor Legalisasi: 593.2/73/PH-KT/VII/ 2008, oleh karena itu, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat yang berhubungan dengan pernyataan kepemilikan obyek perkara ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Vide Bukti T.1, T.1-2, T.1-3, T.1-5, dan T-

Hlm 24 dari 32 Hlm Put. Nomor. 257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



6,dan lebih lanjut diterangkan oleh saksi Limpo dg.Maró, H.Mangka, Lurah Kapasa Abu Bakar dan Prof.Dr.Ir.Abrar Salrng,SH,MH ;

III. Pengadilan Negeri Makassar telah tepat,cermat dan benar dalam membuat Putusan mengenai cara perolehan obyek dan waktu memperolehnya;

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II menolak dengan tegas alasan Pembanding semula Penggugat pada poin 3 (tiga) huruf A sampai F halaman 13 (tiga belas) sampai dengan 15 (lima belas) dalam memori banding,yang pada pokoknya menyakan:

“Bahwa Judex Facti tidak cermar dalam membuat putusan,tanpa pertimbangan yang cermat mengenai cara perolehan obyek dan waktu memperolehnya yang mengakibatkan putusan tidak tepat dan salah atau keliru”

2. Bahwa sebagaimana ternyata pada pertimbangan hukum dalam Putusan perkara a quo dalam memberikan Putusannya Pengadilan tingkat pertama telah memberikan pertimbangan,penilaian terhadap bukti-bukti yang diajukan para pihak,bukti mana yang penting (relevan,material) bagi hukum dan mana yang tidak penting (irrelevant), yang menyatakan :

“Menimbang,bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah sengketa asalnya adalah tanah milik Sabang berdasarkan alas hak Surat Keterangan Garapan,kemudian tanah tersebut dijual kepada PT.Parangloe Indah (Tergugat I)”;

3. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I sebagai pembeli yang beritikad baik berdasarkan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia telah membeli tanah tersebut dari Ppk Sabang yang memiliki dan menguasai sejak tahun 1970-an secara terus menerus serta jelas kebenarannya sehingga tidak perlu lagi dipertanyakan keabsahannya;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta pada persidangan tingkat pertama Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan bukti Surat Keterangan No.593/74/VI/2008,tanggal 11 Juni 2008,yang ditandatangani oleh Lurah Kapasa,Kecamatan

Hlm 25 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamalanrea, Kota Makassar, yang isinya menerangkan bahwa Sabang benar menguasai/menggarap tanah tersebut;

IV. Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tidak dapat dimintai pertanggung jawaban

1. Bahwa perlu kami sampaikan kembali, dan tidak dapat dibantah oleh Pembanding semula Penggugat selama persidangan, bahwa Terbanding I semula Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik terhadap sebidang tanah yang terletak di RT 6, RW 03, Kelurahan Kapasa Kecamatan Tamalanrae Kota Makassar seluas ± 7.099 m² (tujuh ribu sembilan puluh sembilan persegi) karena Terbanding I semula Tergugat I membeli bidang tanah tersebut dari pemilik yang sah bernama Bpk Sabang berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperasian/Peralihan hak atas tanah tertanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dan disaksikan dihadapan Lurah Kapasa dan telah dilegalisasi oleh Camat Tamalanrae berdasarkan Nomor legalisasi: 593.2/73/PH-KT/VII/2008;

2. Bahwa bidang tanah sebagaimana yang telah disampaikan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II di atas dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan atas hak Surat Keterangan Garapan Nomor : 593/74/VI/2008 tertanggal 11 Juni 2008 yang dikeluarkan oleh Lurah Kepasa dan diketahui oleh Camat Tamalanrae, dimana dalam surat tersebut menyatakan bahwa Bpk Sabang adalah orang yang telah menggarap Bidang tanah tersebut semenjak tahun 1970-an sampai dengan terjadinya jual beli antara Bpk Sabang dengan Terbanding I semula Tergugat I ;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa setiap dalil dikemukakan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi;

2. Bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi dalam Gugatannya a quo dan memori banding a quo, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi secara mutatis-mutandis dan dianggap

Hlm 26 dari 32 Hlm Put. Nomor. 257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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



sebagai

hal

yang menguntungkan Para terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi semula Para Tergugat Konvensi;

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan tingkat pertama Pengadilan Negeri Makassar, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sesuai dengan fakta-fakta tersebut, sebagaimana dalam pertimbangan menyatakan:

“Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di RT.6 RW.03, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, berdasarkan surat pernyataan pengoperan/peralihan hak atas tanah tertanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dan disaksikan dihadapan Lurah Kapasa dan telah dilegalisasi oleh Camat Tamalanrea berdasarkan Nomor Legalisasi :593.2/73/PH-KT/VII/2008 atas surat keterangan Garapan nomor :593/74/VI/2008 tertanggal 11 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh Lurah Kapasa dan diketahui oleh Camat Tamalanrea dapat dikabulkan”

4. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I I dalam Rekonvensi semula Tergugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik terhadap sebidang tanah yang terletak di RT 6, RW 03, Kelurahan Kapasa Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar seluas ± 7.099 m² (tujuh ribu Sembilan puluh Sembilan meter persegi) karena penggugat membeli bidang tanah tersebut dari pemilik yang sah bernama Bpk Sabang berdasarkan Surat Pernyataan Pengoperan/Peralihan Hak atas tanah tertanggal 14 Juli 2008 yang dibuat dan disaksikan dihadapan Lurah Kapasa dan telah dilegalisasi oleh Camat Tamalanrea berdasarkan Nomor Legalisasi : 593.2/73/PH-KT/VII/2008;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor:268/ Pdt.G/ 2018/PN.Mks.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat

Hlm 27 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a

quo;

Atau

Apabila Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Demikianlah Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi ini disampaikan, agar dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Pengadilan Tinggi Makassar dalam memberikan Keputusan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan, meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Tanggal 25 April 2019, Nomor : 268/Pdt.G /2018/ PN.Mks. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi semula Tergugat Rekonvensi maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

Menimbang, alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam provisi pada pokoknya menyatakan menolak provisi dari Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam provisi pada pokoknya menyatakan bahwa menolak eksepsi Tergugat I dan II sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari surat gugatan Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ternyata bahwa Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mempersoalkan bahwa tanah sengketa yang berupa sebidang tanah yang berada pada lokasi beralamat di Jalan Kampung Kapasa, Kelurahan Kapasa, Kecamatan

Hlm 28 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamalanrea berdasarkan alas hak IPEDA/Rincik Nomor 138 Kohir 480 C1 Persil 31 D1 luas lokasi tanah 3.100 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Barat : H.MANGRONKASI DG NYAO ;
- Selatan : H.SANRE DG NGAWING ;
- Timur : H.AMAN DG TABA ;
- Utara : SUNGAI ;

dan tanah sengketa tersebut diperoleh Pembanding/Penggugat konvensi /Tergugat Rekonvensi karena sejak tahun 1960 menggarap tanah sengketa bersama dengan Alm.Bapak Longgang Bin Baba (orang tua Penggugat) dan oleh karenanya tanah sengketa adalah milik Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa tanah sengketa telah dikuasai Para Terbanding/Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang melakukan proyek dan melakukan penimbunan tanpa adanya ganti rugi pembebasan lahan dari Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh karenanya haruslah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pembanding /Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 dan 2 (dua) orang saksi yaitu H.Muntu Dg.Lallo dan H.Muntung;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dibeli dan Bpk.Sabang;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Tergugat konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti T-1-1 sampai dengan bukti T-1-9 dan TII-1 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu H.Yusuf Dg.Mangka,Limpo Dg.Maro dan Abu Bakar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1-2,T 1-3,dan T1-5 sampai dengan T1-7 dan keterangan H.Yusuf Dg.Mangka,Limpo Dg Maro bahwa tanah sengketa telah dijual oleh Sabang;

Menimbang, bahwa berdasarkan prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah,mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat,apabila tanah yang disengketakan diperoleh Tergugat dari pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdsarkan bukti T.I.1-T.I.2-T.I.3 dimana surat pernyataan pengoperan/pengalihan hak atas tanah adalah Sabang dengan

Hlm 29 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membubuhi cap jempol ditanda tangani oleh Budimang selaku pihak penjual lihat pula bukti T.I.5-T.I.6-T.I.7 sehingga dengan demikian untuk mendapatkan keyakinan dan kebenaran perlu ditarik Sabang dan Budimang sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa agar permasalahannya menjadi jelas dan dapat diselesaikan dengan tuntas maka seharusnya Bpk.Sabang dan Budimang juga dijadikan pihak dalam perkara incasu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi kurang pihak oleh karenanya gugatan Pembanding/Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas,maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 April 2019,Nomor 268/Pdt,G/2018/PN.Mks harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;
Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi adalah gugatan balik yang diajukan oleh Tergugat Konvensi terhadap gugatan Konvensi yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dalam perkara incasu dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dipertimbangkan dalam gugatan konvensi,demi hukum Rekonvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima karena disamping Sabang yang membubuhkan cap jempol juga Budimang turut bertanda tangan dalam pengoporan/pengalihan hak atas tanah sedangkan Terbanding/Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa tanah sengketa dibeli dari Bpk Sabang dengan dasar kepemilikannya berupa surat keterangan garapan tetapi mengapa Budimang ikut pula bertanda tangan;

Dalam Rekonvensi Dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/Penggugat konvensi /Tergugat Rekonvensi dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang bersangkutan, khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Rbg Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan lain:

Hlm 30 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 25 April 2019 Nomor : 268/Pdt.G/2018/PN.Mks. yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Pembanding semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Jum'at **tanggal 11 Oktober 2019**, oleh kami: **H.NASARUDDIN TAPPO, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dihadiri **H.AHMAD SHALIHIN,SH.MH.**, dan **HJ.SRI HERAWATI,SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Oktober 2019 oleh Hakim Ketua Majelis yang didampingi oleh ke dua Hakim Anggota tersebut,dengan dibantu oleh **MARWATI,SH.** Panitera Pengganti pada

Hlm 31 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



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

Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh ke dua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

ttd

H.AHMAD SHALIHIN,SH.MH.

ttd

HJ.SRI HERAWATI, SH.MH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

H.NASARUDDIN TAPPO, SH.MH.

PANITERA PENGANTI,

ttd

MARWATI,SH

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi Rp. 10.000,-
 2. Meterai Rp. 6.000,-
 3. Pemberkasan Rp. 134.000,-
- J u m l a h Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah),-

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya;
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar

D A R N O, SH.MH.
NIP.19580817 198012 1001

Hlm 32 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS



Untuk Salinan ;

Pengadilan Tinggi Makassar
a.n.Panitera
Panitera Muda Perdata,

H.JABAL NUR.AS,S.Sos.,MH.
NIP.19640207 199003 1001

Hlm 33 dari 32 Hlm Put.Nomor.257/Pdt/2019/PT.MKS

Disclaimer

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