



PUTUSAN
Nomor 228 / 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 didalam perkara gugatan antara :

NURDIN DG NOMBONG, berkedudukan di Jalan Kenanga No.2 RT.03/RW.002, Kelurahan Kampung Buyang Kecamatan Mariso Kota Makassar;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ABDUL RAHMAN S, SH beralamat di Jalan Mallengkeri Luar No.29 RT.008/RW.005 kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2019 Nomor 855/Pdt.G/2019, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / TERBANDING Semula PENGUGAT;**
MELAWAN

- 1. TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT Cq PANGDAM XIV HASANUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Urip Sumoharjo, Kelurahan Panaikang Kecamatan Panakkukang Kota Makassar , dalam hal memberikan kuasa kepada Kol. Chk Romelto Napitupulu ,SH., MH., Letkol. Chk Junaidi SH., MH, Serka Amiruddin, SH., Serka Abdul Rahman Soleh, SH.MH, semuanya Anggota TNI AD, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2019 Nomor 1009/Pdt/2019/KB, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING I / PEMBANDING II Semula TERGUGAT I;
- 2. MUHAMMAD NUR**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A No.157 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING II Semula TERGUGAT II ;
- 3. SUBAEDAH**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A No.157 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Kecamatan Makassar, Kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING III Semula TERGUGAT III;



4. **NURHAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.142 Kelurahan Bara-Baraya Timur Kecamatan Makassar, sebagai ;

TERBANDING IV Semula TERGUGAT IV;

5. **BAHRUL SAUDARA NURHAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.147 RT.006/ RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING V Semula TERGUGAT V;

6. **BASRI NADJA**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143/153 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING VI Semula TERGUGAT VI;

7. **BURHANUDDIN NADJA**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143/153 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING VII Semula TERGUGAT VII;

8. **SUBAEDA SUBUH**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.157 T.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar , dalam hal ini Tergugat VIII menghadap sendiri; yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING VIII Semula TERGUGAT VIII;

9. **HALIJAH**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.32 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING IX Semula TERGUGAT IX;

10. **RACHEL**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.157 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, kecamatan Makassar Kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING X Semula TERGUGAT X;

11. **SEM SAKARIA**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A No. 157B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING XI Semula TERGUGAT XI;



12. **YOSEPH**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A No. 157B
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XII Semula TERGUGAT XII;
13. **ADOLF**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A No. 157B
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XIII Semula TERGUGAT XIII ;
14. **BENYAMIN**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A No. 157B
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XIV Semula TERGUGAT XIV;
15. **MERI**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A No. 157B
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XV Semula TERGUGAT XV;
16. **SRI ASTUTI**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.C
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XVI Semula TERGUGAT XVI;
17. **YOSEPH NAGO**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.28
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XVII Semula TERGUGAT XVII;
18. **AMINA**, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.B
RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XVIII Semula TERGUGAT XVIII;
19. **MUH. TAUFIQ**, bertempat tinggal di Jl.Daeng Siraju No.88, mempunyai rumah
diatas tanah sengketa Jalan Abubakar Lambogo No.151 A
RT.006/ RW.004, Kelurahan Bara-Baraya,Kecamatan Makassar
Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XIX Semula TERGUGAT XIX;



20. SALMAWATI, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XX Semula TERGUGAT XX;

21. MIHRAH, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXI SEMULA TERGUGAT XXI;

22. ABDUL JALIL, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXII Semula TERGUGAT XXII;

23. RAHMATIA, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar , yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXIII Semula TERGUGAT XXIII ;

24. TO BO, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXIV Semula TERGUGAT XXIV ;

25. ADRIANA RANTE BASSI, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.B RT.006/RW.004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dalam hal ini Tergugat XXV memberikan kuasa kepada OTTO De RUITER, SH Berkedudukan di jalan Muh.Yamin No.27 Makassar berdasarkan surat kuasa tertanggal 19 Agustus 2019, No.1142/Pdt./2019/kb; yang selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING XXV Semula TERGUGAT XXV;

26. KIAM BENG, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.145 RT. 006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dalam hal ini Tergugat XXVI, memberikan kuasa kepada OTTO De RUITER,SH Berkedudukan di jalan Muh.Yamin No.27 Makassar berdasarkan surat kuasa tertanggal



24 September No.1259/Pdt./2019/kb, ; yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXVI Semula TERGUGAT XXVI;

27. NUR ALAM ABDULLAH, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXVII Semula TERGUGAT XXVII ;

28. TRIYONO, bertempat tinggal di Jln Abubakar Lambogo No.151 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar; Dalam hal ini Tergugat XXVIII memberikan kuasa kepada OTTO De RUITER,SH Berkedudukan di jalan Muh.Yamin No.27 Makassar berdasarkan surat kuasa tertanggal 24 September 2019 No.1271/Pdt./2019/kb, yang selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING XXVIII Semula TERGUGAT XXVIII ;

29. MUHAMMAD SYAHRUL, bertempat tinggal di Jln Abubakar Lambogo Lorong 5 No.26 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXIX Semula TERGUGAT XXIX;

30. ZUKIR, bertempat tinggal di Jln Abubakar Lambogo Lorong 5 No.30 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXX Semula TERGUGAT XXX;

31. MUHAMMAD HERY, bertempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.20 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, selanjutnya di sebut sebagai

TERBANDING XXXI Semula TERGUGAT XXXI ;

32. Ibu DINA, bertempat tinggal di Jl.Kerung-Kerung Lr.12 No.32 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar; yang selanjutnya disebut sebagai ;

TERBANDING XXXII Semula TERGUGAT XXXII;

33 ANASTASYA NOENG, bertempat tinggal di Jl.Kerung-Kerung Lr.12 No.34 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar



Kota Makassar,r; yang selanjutnya disebut sebagai ;**Terbanding XXXIII semula Tergugat XXXIII;**

34. METI MARTIANA, bertempat tinggal di Jl.Kerung-Kerung Lr.12 No.36 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XXXIV Semula TERGUGAT XXXIV;

35. RANDA LAYUK, bertempat tinggal di Jl.Kerung-Kerung Lr.12 No.38 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar; yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XXXV Semula TERGUGAT XXXV;

36. LINUS LEJO, bertempat tinggal di Jl.Kerung-Kerung Lr.12 No.40 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar; yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XXXVI Semula TERGUGAT XXXVI;

37. YOHANA, bertempat tinggal di Jl.Kerung-Kerung Lr.12 No.42 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XXXVII Semula TERGUGAT XXXVII;

38. ANDARIAS, bertempat tinggal di Jalan Kerung-Kerung Lr.12 No 44 RT.001 / RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XXXVIII Semula TERGUGAT XXXVIII;

39. Mama ELA, bertempat tinggal di Jln Kerung-Kerung Lr.12 No.44 RT.001 / RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XXXIX Semula TERGUGAT XXXIX;

40. MARIA SATTU, bertempat tinggal di Jln Kerung-Kerung Lr.12 No.46 RT 001 / RW 001,Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, yang selanjutnya disebut sebagai ;
TERBANDING XL Semula TERGUGAT XL;

Dalam hal ini Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XI, XII, XV, XVI, XVIII, XIX,XX, XXII, XIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL memberikan kuasa kepada



1. HASWANDY ANDY MAS, SH., 2. A.M. FAJAR AKBAR, SH., 3. MUHAMMAD HAEDIR, SH. 4. EDY KURNIAWAN, SH., 5. ANDI HAERUL KARIM, SH., 7. RATNA KAHALI, SH. 8. RIDWAN, SH., 9. VISI SALU, SH. Semuanya adalah Advokat pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI) beralamat di Jalan Pelita Raya VI Blok A. 34 No. 9 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juli 2019 Nomor : 963/Pdt/2019/KB ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 25 Juni 2020 Nomor 228 / 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 25 Juni 2020 Nomor 228 / PDT / 2020 / PT.MKS untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Maret 2020, Nomor 239 / Pdt G / 2019 / PN Mks yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat XL ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar 12.766.000,- (Dua Belas Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah) ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN Mks, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN Mks, tanggal 12 Maret 2020, tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding XXI



semula Tergugat XXI, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, masing-masing pada tanggal 24 April 2020 melalui Kantor Kelurahan, Terbanding XXVII semula Tergugat Tergugat XXVII, pada tanggal 27 April 2020 melalui Kantor Kelurahan, Terbanding XXV semula Tergugat XXV, Terbanding XXVI semula Tergugat XXVI, Terbanding XXVIII semula Tergugat XXVIII, melalui Kuasanya Otto de Ruter pada tanggal 07 April 20220 Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 27 April 2020 melalui Kantor Kelurahan, karena tidak hadir dalam persidangan pada waktu putusan tersebut dibacakan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan Surat Permohonan Banding Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN Mks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Maret 2020 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya H. Abdul Rahman. S,SH, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Maret 2020, Nomor 239 / Pdt,G / 2019 / PN Mks, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, permohonan banding tersebut telah diberitahukan berdasarkan Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding kepada :

1. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Tergugat I pada tanggal 6 Mei 2020;
2. Muhammad Haedir,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 22 April 2020;
3. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 22 April 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI, XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;
7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 24 April 2020;



9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 30 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 Maret 2020 dan surat memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan cara saksama berdasarkan Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada :

1. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Tergugat I pada tanggal 6 Mei 2020;
2. Muhammad Haedir,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Tergugat II, III, IV, V, VI, IX,X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 22 April 2020;
3. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 22 April 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI , XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;
7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 24 April 2020;
9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL melalui Kuasa Hukumnya Edy Kurniawan,SH ,dkk, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 06 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 08 Mei 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama oleh Jurusita



pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan, SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 29 Mei 2020;
2. Abdul Rahman Soleh, SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2020;
3. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 29 Mei 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI , XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;
7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 29 Mei 2020;
9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI telah mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 09 Juni 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 10 Juni 2020;
2. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 12 Juni 2020;
3. Ridwan,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 12 Juni 2020;
4. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 12 Juni 2020;



5. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
7. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI , XXVIII, pada tanggal 17 Juni 2020;
8. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
9. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 03 Juli 2020;
10. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding VIII semula Tergugat VIII telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 01 Juli 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 06 Juli 2020;
2. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 08 Juli 2020;
3. Andi Haerul Karim,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 03 Juli 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Terbanding XXV, XXVI , XXVIII, semula Tergugat XXV, XXVI , XXVIII, pada tanggal 7 Juli 2020;
7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;



8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 03 Juli 2020;

9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding XXV, XXV, XXVIII, semula Tergugat XXV, XXVI, XXVIII telah mengajukan kontra memori banding tanggal 18 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 Juni 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 06 Juli 2020;

1. Muhammad Saleh Sultan, SH, Kuasa Hukum dari Pembanding / Terbanding semula Penggugat pada tanggal 06 Juli 2020;

2. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 08 Juli 2020;

3. Andi Haerul Karim,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 03 Juli 2020;

4. Hj.Subaedah, Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 03 Juli 2020;

5. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

6. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

8. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 03 Juli 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan Surat Permohonan Banding Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN Mks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Maret 2020 Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya Abdul Rahman. Soleh, SH,MH telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Maret



2020, Nomor 239/Pdt,G/2019/PN Mks, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, permohonan banding tersebut telah diberitahukan berdasarkan Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding kepada:

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding pada tanggal 29 Mei 2020;
2. Muhammad Haedir,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 22 April 2020;
3. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 22 April 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI, XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;
7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 24 April 2020
9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat I /Terbanding tanggal 30 Maret 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 30 Maret 2020 dan surat memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan cara seksama berdasarkan Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum dari Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Mei 2020;
2. Muhammad Haedir,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 22 April 2020;



3. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 22 April 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI, XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;
7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 24 April 2020;
9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 24 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL melalui Kuasa Hukumnya Edy Kurniawan,SH ,dkk, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 06 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 08 Mei 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 29 Mei 2020;
2. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 4 Juni 2020;
3. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 29 Mei 2020;
4. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
5. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Terbanding XXV, XXVI, XXVIII semula Tergugat XXV, XXVI, XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;



7. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
8. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 29 Mei 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI telah mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 09 Juni 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 10 Juni 2020;
2. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 12 Juni 2020;
3. Ridwan,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Tergugat II, III ,IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 12 Juni 2020;
4. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 12 Juni 2020;
5. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
7. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI, XXVIII, pada tanggal 17 Juni 2020;
8. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
9. Muhammad Herry, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI, pada tanggal 24 April 2020;
10. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 27 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

Menimbang bahwa setelah membaca dan memperhatikan pula risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 239/Pdt G/2019/PN Mks yang



dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar telah memberi kesempatan kepada :

1. Muhammad Saleh Sultan,SH, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat juga Terbanding tanggal 29 Mei 2020;
2. Abdul Rahman Soleh,SH,MH, Kuasa Hukum dari Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 6 Mei 2020;
3. Haswandy Andy Mas,SH, dkk, Kuasa Hukum dari Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, pada tanggal 27 April 2020;
4. Subaedah Subuh, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, pada tanggal 22 April 2020;
5. Mihrah, Terbanding XXI semula Tergugat XXI, pada tanggal 27 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
6. To Bo, Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV, pada tanggal 27 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
7. Otto de Rutter,SH, Kuasa Hukum dari Tergugat XXV, XXVI, XXVIII, pada tanggal 4 Juni 2020;
8. Nur Alam Abdullah, Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII pada tanggal 27 April 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;
9. Mama Ela, Terbanding XXXIX semula Tergugat XXXIX, pada tanggal 12 Juni 2020 melalui Kelurahan Bara-Baraya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa di dalam memori bandingnya tanggal 30 Maret 2020 Pembanding / Terbanding semula Penggugat tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengajukan alasan-alasan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Maret 2020 Nomor 239/Pdt G/2019/PN Mks yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Alasan Banding pertama :

Bahwa Pembanding/Penggugat-Asal **tidak sependapat** dengan pertimbangan majelis hakim halaman-133 putusan alinea ke-enam pertimbangan dikutip sbb :



“Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Daniah Dg Ngai mempunyai kewenangan bertindak dalam menjual tanah sebagaimana dalam Bukti T-VIII-1, maka pihak yang mengeluarkan bukti T-VIII-1 haruslah digugat” ;

1. Bahwa setelah memperhatikan bukti T-VIII-1 berupa Akte Jual Beli No.82/KM/XII/1994 yang dibuat oleh **PPAT/Camat Makassar** adalah **tidak perlu digugat** dengan alasan pertimbangan sbb :

- Akte Jual Beli No.82/KM/XII/1994 adalah Tidak sah, sebab tidak terpenuhi syarat yakni obyek yang dijual adalah **tanah Verponding No.2906**, maka dengan berlakunya UUPA No.5 tahun 1960, **semua tanah verponding tidak dapat dijadikan lagi sebagai obyek jual beli, termasuk tanah verponding No.2906** yang sudah ditingkatkan/dibukukan haknya sejak terbit **Sertipikat Hak Milik No.4/Kel. Bara-Baraya** tgl 26 Juli 1965, Surat Ukur Tgl 30-6-1926 No.59 (sudah diganti dengan Surat Ukur Tgl 18-04-2016 No.00955/2016), artinya AJB No.82/KM/XII/ 1994 tidak terpenuhi syarat obyektifnya yang diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yakni **disyaratkan suatu hal yang tertentu dan suatu sebab yang halal**, karenanya AJB No.82/KM/XII/1994 batal demi hukum.
- Akte Jual Beli No.82/KM/XII/1994 penjualnya adalah Daniah Dg Ngai, bukti P-2 dan T.VIII-1, T-XXXI-4 berupa Penetapan Pengadilan Agama Makassar No.177/Pdt.P/2015/PA Mks tanggal 14 Desember 2015 M **sifatnya Deklarator** yakni berisi pernyataan atau penegasan suatu keadaan yaitu Daniah Dg Ngai salah satu ahli waris alm.Moedhinoeng Daeng Matika, Putusan Deklarator ini **tidak disertai dengan Comdenmatoire** untuk membagi harta warisan alm. Moedhinoeng Daeng Matika yaitu tanah seluas 32.040 m2 SHMNo.4/Kel.Bara-Baraya, walaupun ada bukti P-2 tetapi Daniah Dg Ngai **“tidak dibenarkan”** bertindak sendiri sebagai penjual, karena tanah masih (budel warisan) yang belum dibagi kepada Para ahli waris, sehingga syarat subyektifnya AJB No.82/KM/ XII/1994 tidak terpenuhi pula ;
- Bahwa yang bertindak sebagai PPAT dalam AJB No.82/KM/ XII/1994 adalah **CAMAT MAKASSAR, menjalankan tugasnya berpedoman PP No.10 Tahun 1961** tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, maka **sesuai pasal 19 “setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan yang ditunjuk oleh Menteri Agraria”** yaitu AJB No.82/KM/XII/1994 ditandatangani oleh Camat Makasar selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ;
- Akan tetapi PPAT/Camat Makassar tidak menjalankan tugasnya dengan baik sesuai pasal 22 PP No.10 Tahun 1961, seharusnya tidaklah terbit AJB No.82/KM/XII/1994, sebab obyek jual belinya adalah tanah perp.2906 yang sudah dibukukan menjadi SHM No.4/Kel.Bara-Baraya tgl 26 Juli 1965, maka ayat (1) Pasal 22 **ditegaskan** “mengenai tanah yang



sudah dibukukan, maka Pejabat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19 jika :

- a. Permintaan itu **tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan.(SHM No.4/Kel.Bara-Baraya).**
 - b. Tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan.
 - c. Tidak disertai surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya.
- Itulah sebabnya sampai sekarang AJB No.82/KM/ XII/1994 berserta sertifikat dan warkahnya, PPAT/Camat Makassar **tidak disampaikan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Makassar**, maka PPAT/Camat Makassar melanggar ketentuan Pasal 22 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961,aktanya batal demi hukum.
 - Akibatnya, AJB No.82/.KM/XII/1994 tidak didaftarkan dan tidak dicatatkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), maka sampai saat ini Kepala Kantor Pertanahan Makassar tidak memberikan sertifikat kepada Subaedah (Tergugat-VIII) sebagai bukti hak sebagaimana diatur dalam ayat (4) PP No.10 thn 1961.
 - Bahwa sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 *"Setelah peralihan hak dicatat dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan pada sertifikatnya, maka sertifikat itu dikembalikan kepada ahli waris, setelah kepala Pendaftaran Tanah disampaikan surat keterangan pelunasan pajak tanah.* Hal ini tidak pernah dilakukan oleh baik Camat Makassar selaku PPAT maupun Tergugat-VIII sebagai pihak yang berkepentingan.
 - Kenyataannya sampai saat ini SHM No.4/Kel.Bara-Baraya tidak pernah dibukukan atau dicatatkan tentang adanya peralihan hak sebagian tanah dalam SHM No.4/Kel.Bara-Baraya, bersih dari catatan peralihan hak, utuh sampai sekarang tetap atas nama Para ahli waris alm.Moedhinoeng Daeng Matika. (sebanyak 15 orang ahli waris). Maka gugatan penggugat berdasar untuk dikabulkan ;
 - Sesuai dengan Putusan MA No.2418 K/Pdt/1984 dalil gugatan menyatakan tanah terperkara harta peninggalan Moedhinoeng Daeng Matika yang belum dibagi waris, penggugat sudah membuktikannya dengan SHM No.4/Kel.Bara-Baraya an.Nurdin Dg Nombong bin Moedhinoeng Daeng Matika,dkk (15 orang) selaku ahli waris sebagai pemilik,
 - Sedangkan dalil bantahan Tergugat-VIII mengatakan membeli dari salah seorang ahli waris bernama Daniah Dg Ngai, Tergugat dialokasikan pembuktian kepadanya bahwa tanah warisan tersebut betul-betul sudah dibagi waris, kemudian membelinya, ternyata Tergugat tidak berhasil membuktikan kannya sebab kalau hanya dengan berpedoman Bukti P-2 penetapan Pengadilan Agama Makassar No.177/Pdt.P/ 2015/PA.Mks, itu masih **bersifat deklatoir tidak bersifat comdenmatoir** artinya tanah SHM No.4/Kel.Bara-Naraya belum dibagi waris, sehingga Daniah Dg Ngai tidak dapat bertindak sendiri sebagai penjual, hal tersebut tidak dihiraukan oleh PPAT Camat Makassar dalam membuat akta.



- Itulah musababnya, sehingga Camat Makassar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pihak yang mengeluarkan bukti T-VIII-1 tidak perlu kami libatkan sebagai pihak dalam perkara perdata ini ;

Berdasarkan alasan-alasan banding tersebut mohon Majelis Hakim Banding memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Bandingdan memori banding dari dari Pembanding dari kuasa Nurdin Dg.Nombong tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 239/Pdt G/2019/PN Mks, tanggal 12 Maret 2020 , dengan

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan di atas tanah sengketa;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris Moedhinoeng Daeng Matika;
- Menyatakan perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I sesuai perjanjian sewa menyewa tanggal 12 April 1959 No.88/T/459 diganti yang diperbaharui tanggal 1 Januari 1967 No.042/F/1967 sudah berakhir sejak tanggal 13-12-2016;
- Menyatakan serah terima tanah seluas $\pm 22.083 \text{ m}^2$ antara Tergugat I dengan kuasa ahli waris / Penggugat meskipun tersisa luas $\pm 960 \text{ m}^2$ di Jalan Kerung-kerung Lr.12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan tanah seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ bagian dari tanah yang disewa Tergugat I ditempati oleh II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, dan XXXI, terletak di Jalan Abubakar Lambogo, RT 006 / RW 004, Kelurahan Bara – Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Lorong 11 A;
Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
Sebelah Selatan : Tiang listrik, rumah-rumah penduduk;
Sebelah Barat : Lorong 5;
Adalah tanah milik Almarhum Moedhinoeng Daeng Matika beralih kepada Penggugat sebagai ahli warisnya;



- Menyatakan tanah seluas $\pm 960 \text{ m}^2$ bagian dari tanah yang disewa dan sudah diserahkan oleh Tergugat I tetap ditempati oleh Para Tergugat XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, dan XL yang terletak di Jalan Kerung-kerung Lr.12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lorong;

Sebelah Timur : Jalanan ada kantor Keramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya;

Sebelah Selatan : Rumah-rumah penduduk;

Sebelah Barat : Tembok / tanah kosong;

Adalah tanah milik Almarhum Moedhinoeng Daeng Matika beralih kepada Penggugat sebagai ahli warisnya;

- Menyatakan menurut Hukum Perbuatan Para Tergugat - II sampai dengan Tergugat - XL menempati tanah sengketa tersebut di atas adalah tergolong perbuatan melawan hukum karena melanggar hak Penggugat;
- Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut baik yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XXXI maupun yang dikuasai oleh Tergugat XXXII sampai dengan Tergugat -XL kemudian diserahkan kepada Penggugat tanpa dibebani syarat;
- Menghukum Tergugat - II sampai dengan Tergugat – XL atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut di atas, kemudian diserahkan kepada Penggugat, jika diperluka dengan bantuan Tergugat I atau aparat kepolisian tanpa dibebani syarat;
- Menyatakan semua surat-surat yng sudah terbit di atas tanah sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat - II sampai dengan Tergugat – XL adalah tidak mengikat dan sekaligus ditarik dari edarnya;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitverbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat menempuh upaya hukum verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat secara tanggung renteng

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI,



XXXVII, XXXVIII, XL telah mengajukan kontra memori tanggal 6 Mei 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 239 / Pdt.G / 2019 / PN.MKS., tanggal 12 Maret 2019, sudah tepat dan benar. Karena telah mempertimbangkan fakta hukum secara jelas dan cukup, serta sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku. Sehingga apa yang didalilkan oleh Pembanding/sebelumnya Penggugat dalam memori bandingnya adalah tidak benar;

Bantahan terhadap alasan banding pertama

2. Bahwa bukti T.VIII-1 dan bukti T.VIII-2 berupa akta jual beli telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, khususnya syarat tentang suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal (*vide*; 1320 KUHPerdara). Syarat suatu hal tertentu sudah terpenuhi, oleh karena objek yang diperjanjikan (tanah sengketa) sudah jelas; letak, luas dan batas-batas. Dan objek tanah yang diperjanjikan merupakan warisan yang telah terbuka, dimana Daniah Dg. Ngai selaku pihak penjual telah memiliki hak atas objek yang diperjanjikan sesuai bukti P-2 berupa penetapan Pengadilan Agama Makassar (*vide*; 1334 KUHPerdara). Selanjutnya, tentang syarat suatu sebab yang halal, juga telah terpenuhi. Oleh karena perjanjian tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum (*vide*; 1337 KUHPerdara);
3. Bahwa Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea IV halaman 130 yang pada pokoknya menyatakan bahwa, "bukti T.VIII-1 merupakan akta otentik". Oleh karena bukti T.VIII-1 telah memenuhi syarat-syarat sahnya sebagai akta otentik, yaitu; 1). Adanya tandatangan para pihak (penjual dan pembeli), 2). Telah memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu perikatan atau menjadi dasar dari suatu hak, 3). Sejak dibuatnya sengaja dimaksudkan untuk pembuktian, dan 4). Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu Camat Makassar selaku PPAT;
4. Bahwa Camat Makassar telah menjalankan kewenangannya sebagai PPAT dengan benar. Oleh karena berdasarkan Pasal 22 ayat (1) PP Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa:
*"Mengenai tanah yang sudah dibukukan, **maka Pejabat dapat menolak permintaan** untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19 jika:*



- a. *Permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang Bersangkutan;*
- b. *Tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;*
- c. *Tidak disertai surat-tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya;"*

Dalam artian, berdasarkan Pasal 22 ayat (1) di atas dalam frasa "**dapat menolak,**" adalah bersifat *fakultatif* atau tidak ada kewajiban bagi Camat Makassar untuk menolak membuat akta;

5. Bahwa mengenai tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 22 ayat (3) dan Pasal 23 ayat (2) PP Nomor: 10 tahun 1961, adalah tidak serta merta membatalkan suatu akta otentik;

Bantahan terhadap alasan banding kedua

6. Oleh karena Camat Makassar telah menjalankan kewenangannya selaku PPAT dengan benar berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (1), maka Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea VI halaman 133 yang menyatakan bahwa, "**Untuk mengetahui apakah Daniah Daeng Ngai memiliki kewenangan bertindak dalam menjual tanah sebagaimana dalam bukti T.VIII-1, maka pihak yang mengeluarkan bukti T.VIII-1 haruslah digugat;**"

7. Bahwa tidak hanya itu, untuk menilai sah tidaknya bukti T.VIII-1, maka mutlak perlu menarik Daniah Daeng Ngai sebagai tergugat dalam perkara *a quo*, sebagaimana dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung NO. 200 K/PDT/1988, tanggal 27 September 1990, telah menggariskan kaidah hukum sebagai berikut:

*"Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan tanah dan bangunan yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT. Maka menurut hukum acara si pemilik bangunan yang telah memberikan surat kuasa mutlak kepada seorang pelaku penjual dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka penarikan pemilik semula sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah mutlak perlu dan tidak cukup, ia hanya dijadikan saksinya tanpa menariknya sebagai pihak tergugat atau turut tergugat;"*

8. Bahwa tidak benar dalil Pembanding/sebelumnya Penggugat yang menyatakan, "telah berhasil membuktikan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL." Oleh karena



dalam pemeriksaan setempat telah terungkap beberapa fakta hukum, sebagai berikut :

- 8.1. Pembanding/sebelumnya Penggugat tidak mampu menunjukkan batas SHM Nomor: 4 seluas 32.040 M². Sehingga dalam hal ini tidak ada kepastian hukum mengenai letak dan batas-batas SHM Nomor: 4;
- 8.2. Bahwa terhadap batas sebelah selatan tanah objek sengketa pertama, Pembanding/sebelumnya Penggugat hanya menunjuk perumahan warga, namun tidak dapat menunjuk secara jelas rumah siapa yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa pertama. Demikian pula dengan tiang listrik yang ditunjuk sebagai batas sebelah selatan, awalnya menunjuk tiang listrik Nomor: 2017-100H kemudian berubah pada tiang listrik dekat Puskesmas. Tetapi Pembanding/sebelumnya Penggugat tidak menunjuk dengan jelas tiang listrik dekat Puskesmas; apakah letaknya di sebelah kiri atau kanan. Oleh karena di dekat Puskesmas terdapat beberapa tiang listrik sehingga mestinya Pembanding / sebelumnya Penggugat memastikan nomor tiang listrik yang dimaksud;
- 8.3. Bahwa terhadap batas sebelah selatan tanah objek sengketa kedua, Pembanding/sebelumnya Penggugat menunjuk tiang listrik dan rumah ketua RT adalah keliru. Oleh karena jika berpatokan pada batas yang disebutkan, maka rumah Maria Sattu (Tergugat XL) tidak termasuk dalam tanah objek sengketa kedua. Tetapi anehnya Pembanding/sebelumnya Penggugat mendudukkan Maria Sattu sebagai Tergugat XL dalam perkara *a quo*;
- 8.4. Bahwa Pembanding/sebelumnya Penggugat tidak dapat menunjukkan langsung batas sebelah barat tanah objek sengketa kedua. Hanya berdiri pada batas sebelah timur, lalu mengatakan bahwa batas sebelah barat adalah tembok dan tanah kosong. Akan tetapi, Pembanding/sebelumnya Penggugat dan Majelis Hakim tidak dapat memastikan / melihat langsung batas sebelah barat. Di lain pihak, kuasa hukum Para Terbanding / sebelumnya Para Tergugat mengajak Pembanding / sebelumnya Penggugat maupun Majelis Hakim untuk memastikan / melihat langsung batas barat. Namun oleh Pembanding/sebelumnya Penggugat maupun Majelis Hakim tidak bersedia melihat langsung batas sebelah barat yang dimaksud. Untuk itu, Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat keberatan / menyangkali batas sebelah barat yang disebutkan

Hal 23 dari 77 hal Putusan Nomor 228/PDT/2020/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)



Pembanding / sebelumnya Penggugat. Oleh karena faktanya, pada batas sebelah barat tanah objek sengketa kedua tidak ada tembok dan tanah kosong melainkan perumahan warga;

9. Bahwa tujuan pemeriksaan setempat adalah, untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas, dan batas tanah objek sengketa, sebagaimana dijelaskan dalam surat edaran Mahkamah Agung Nomor: 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Sejalan dengan Putusan MA Nomor: 3537 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa: *"Pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas obyek tanah sengketa;"*
10. Bahwa dalam gugatan Pembanding/sebelumnya Penggugat, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa, "Tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL." Maka dari itu dibebankan padanya untuk membuktikan apakah benar Tergugat II sampai dengan Tergugat XL menguasai tanah objek sengketa? (*vide*; 1865 KUHPerdara, Pasal 163 HIR dan 283 R.Bg). Dan untuk membuktikannya, Pembanding/sebelumnya Penggugat harus menunjukkan secara pasti letak tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II sampai dengan Tergugat XL ;
11. Bahwa selain itu, untuk memperjelas tanah objek sengketa (letak, luas dan batas-batas), apalagi dikuasai oleh banyak pihak tergugat, maka tidak cukup hanya menunjuk batas-batas secara keseluruhan tanah objek sengketa. Melainkan Pembanding/sebelumnya Penggugat harus menunjukkan letak tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;
12. Dengan demikian, Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea VIII halaman 133 yang menyatakan bahwa, "Oleh karena pihak yang mengeluarkan bukti T.VIII-1 tidak ikut digugat, **dan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL Pembanding / sebelumnya Penggugat tidak menunjukkan secara keseluruhan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Pembanding/sebelumnya Penggugat kurang pihak dan mengandung ketidakjelasan mengenai tanah objek sengketa**, sehingga gugatan Pembanding/sebelumnya Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;"
Bantahan terhadap alasan banding ketiga



13. Bahwa alasan banding ketiga dari Pembanding/sebelumnya Penggugat hanyalah mengulang dalil-dalil yang telah disampaikan sebelumnya pada alasan banding pertama. Oleh karenanya, Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat tetap pada dalil yang telah dijelaskan pada bagian bantahan terhadap alasan banding pertama, pada poin 2 s/d 5 halaman 5 s/d 6 di atas;

Bantahan terhadap alasan banding keempat

14. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea II halaman 128 yang pada pokoknya tersirat bahwa, "bukti T.II-1 berupa akta hibah rumah/pengeporan hak atas tanah seluas 200 M², merupakan dasar peralihan hak dari Hj. Santia kepada Terbanding/sebelumnya Tergugat II atas tanah objek sengketa pertama." Setidak-tidaknya fakta ini tidak disangkal oleh Pembanding/sebelumnya Penggugat. Namun yang disangkalinya adalah Hj. Santia tidak memiliki dasar memberikan hibah kepada Terbanding/sebelumnya Tergugat II;
15. Bahwa selanjutnya, Majelis Hakim dalam pertimbangannya pada alinea III halaman 128 turut mempertanyakan, "atas dasar apakah Pemberi Hibah mempunyai kewenangan untuk melakukan hibah atas tanah tersebut, Terbanding/sebelumnya Tergugat II tidak mengajukan bukti yang relevan untuk membuktikan kewenangan Pemberi Hibah atas tanah tersebut." Namun di sisi lain, Majelis Hakim tingkat pertama menyatakan bahwa bukti T.II-1 tetap mengikat para pihak yang melakukan perjanjian, sebagaimana dalam pertimbangannya pada alinea IV halaman 128. Dalam artian, bukti T.II-1 tetap sah sebagai dasar peralihan hak dari Hj. Santia kepada Terbanding / sebelumnya Tergugat II atas tanah objek sengketa ;
16. Bahwa untuk menilai apakah Pemberi Hibah memiliki kewenangan untuk melakukan hibah atas tanah tersebut dan untuk menyatakan sah tidaknya bukti T.II-1, maka mutlak perlu ditarik Pemberi Hibah sebagai tergugat atau turut tergugat dalam perkara *a quo*. Sebagaimana kaidah hukum yang telah digariskan dalam ketentuan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor: 200 K/PDT/1988, tanggal 27 September 1990, yang menyatakan bahwa:
- "Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan tanah dan bangunan yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT. Maka menurut hukum acara si pemilik bangunan yang telah memberikan surat kuasa mutlak kepada seorang pelaku penjual dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidak sahnya jual beli tersebut,*



maka penarikan pemilik semula sebagai pihak dalam perkara a quo adalah mutlak perlu dan tidak cukup, ia hanya dijadikan saksinya tanpa menariknya sebagai pihak tergugat atau turut tergugat;"

17. Bahwa kaidah hukum tersebut di atas, juga telah diterapkan oleh Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar, dalam pertimbangannya pada halaman 139 putusan Nomor 501 / PDT / 2018 / PT.Mks, tanggal 4 April 2019 dalam perkara antara Nurdin Dg. Nombong (Pembanding / sebelumnya Penggugat *in casu*) melawan Muhammad Nur dkk. (Para Terbanding / sebelumnya Para Tergugat *in casu*) **{vide; bukti T-1}**;

Bantahan terhadap alasan banding kelima

18. Bahwa menjadi fakta hukum yang diakui oleh Pembanding/sebelumnya Penggugat adalah, "tanah objek sengketa pertama seluas 83 M² dikuasai oleh Terbanding/sebelumnya Tergugat VI dan VII berdasarkan bukti (T.VI dan T.VII)-1 sebagai dasar peralihan hak dari Abd. Rasyid Dg. Masikki selaku Penjual kepada Sitti Nurjannah selaku Pembeli," sebagaimana yang dimaksud dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea V halaman 128 dan alinea II halaman 129. Oleh Pembanding/sebelumnya Penggugat menyatakan bahwa Abd. Rasyid Dg. Sikki tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut kepada Sitti Nurjannah ;
19. Bahwa selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea I halaman 129, yang pada pokoknya menyatakan bahwa, "bukti (T.VI dan T.VII)-1 adalah perjanjian yang hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian." Dalam artian, bukti (T.VI dan T.VII)-1 tetap sah sebagai dasar peralihan hak dari Abd. Rasyid Dg. Masikki kepada Sitti Nurjannah atas tanah objek sengketa pertama ;
20. Bahwa untuk menilai apakah Abd. Rasyid Dg. Masikki (Penjual) berhak menjual tanah tersebut dan untuk menyatakan sah tidaknya bukti (T.VI dan T.VII)-1, maka mutlak perlu ditarik Penjual sebagai tergugat atau turut tergugat dalam perkara *a quo*. Sebagaimana kaidah hukum yang telah digariskan dalam ketentuan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor: 200 K/PDT/1988, tanggal 27 September 1990, yang menyatakan bahwa:
- "Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan tanah dan bangunan yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT. Maka menurut hukum acara si pemilik bangunan yang telah memberikan surat kuasa mutlak kepada seorang pelaku penjual dengan mengingat sangat pentingnya*



kedudukannya untuk menentukan sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka penarikan pemilik semula sebagai pihak dalam perkara a quo adalah mutlak perlu dan tidak cukup, ia hanya dijadikan saksinya tanpa menariknya sebagai pihak tergugat atau turut tergugat;"

21. Bahwa kaidah hukum tersebut di atas, juga telah diterapkan oleh Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar, dalam pertimbangannya pada halaman 139 putusan nomor: 501/PDT/2018/PT.Mks, tanggal 4 April 2019 dalam perkara antara Nurdin Dg. Nombong (Pembanding/sebelumnya Penggugat *in casu*) melawan Muhammad Nur dkk. (Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat *in casu*) [**vide; bukti T-1**];

Bantahan terhadap alasan banding keenam

22. Bahwa sudah tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim tingkat pada alinea IV halaman 129 yang menyatakan bahwa, "Berdasarkan bukti-bukti di atas diperoleh fakta hukum bahwa Terbanding/sebelumnya Tergugat XVIII, XIX, XXIX dan XXXV, telah menguasai tanah objek sengketa berdasarkan perjanjian jual beli;"
23. Bahwa selanjutnya, dalam pertimbangannya pada alinea II halaman 129 pada pokoknya menyatakan bahwa, "Setelah Majelis Hakim meneliti bukti T.IX-1, bukti T.XVIII-1, bukti T.XIX-1, bukti T.XXIX-1, bukti T.XXXII-1, dan bukti T.XXXV-1, adalah bukti perjanjian yang mengikat para pihak yang melakukan perjanjian." Dalam artian, bukti tersebut tetap sah sebagai dasar peralihan hak bagi Terbanding/sebelumnya Tergugat XVIII, XIX, XXIX dan XXXV atas tanah objek sengketa;
24. Bahwa untuk menilai apakah Penjual berhak menjual tanah objek sengketa dan untuk menyatakan sah tidaknya bukti T.IX-1, bukti T.XVIII-1, bukti T.XIX-1, bukti T.XXIX-1, bukti T.XXXII-1, dan bukti T.XXXV-1, maka mutlak perlu ditarik Penjual sebagai tergugat atau turut tergugat dalam perkara *a quo*. Sebagaimana kaidah hukum yang telah digariskan dalam ketentuan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor: 200 K/PDT/1988, tanggal 27 September 1990, yang menyatakan bahwa:
- "Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan tanah dan bangunan yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT. Maka menurut hukum acara si pemilik bangunan yang telah memberikan surat kuasa mutlak kepada seorang pelaku penjual dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidaknya jual beli tersebut, maka*



penarikan pemilik semula sebagai pihak dalam perkara a quo adalah mutlak perlu dan tidak cukup, ia hanya dijadikan saksinya tanpa menariknya sebagai pihak tergugat atau turut tergugat;"

25. Bahwa kaidah hukum tersebut di atas, juga telah diterapkan oleh Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar, dalam pertimbangannya pada halaman 139 putusan nomor: 501/PDT/2018/PT.Mks, tanggal 4 April 2019 dalam perkara antara Nurdin Dg. Nombong (Pembanding/sebelumnya Penggugat *in casu*) melawan Muhammad Nur dkk. (Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat *in casu*) **{vide; bukti T-1}**;
26. Bahwa bukti T.II-1, bukti (T.VI dan T.VII)-1, bukti T.IX-1, bukti T.XVIII-1, bukti T.XXIX-1, bukti T.XXXII-1 dan bukti T.XXXV-1, dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, yaitu Camat Makassar selaku PPAT dan memuat; 1). Adanya tandatangan para pihak yang melakukan perjanjian, 2). Telah memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu perikatan atau menjadi dasar dari suatu hak, 3). Sejak dibuatnya sengaja dimaksudkan untuk pembuktian. Dengan demikian bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahnya sebagai akta otentik (*vide*; 1868 KUHPerdara). Dan berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, menyatakan bawa akta otentik adalah bukti yang sempurna;

Bantahan terhadap alasan banding ketujuh dan kedelapan

27. Bahwa Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea II, III, V halaman 125, alinea I halaman 126 dan alinea II halaman 127 yang pada pokoknya menyatakan bahwa, "Tanah objek sengketa pertama dan kedua yang dikuasai oleh Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat termasuk dalam tanah yang disewa oleh Pembanding/sebelumnya Tergugat I seluas 28.970 M²." Faktanya, tanah objek sengketa pertama dan kedua bukan bagian dari tanah yang disewa oleh Pembanding/sebelumnya Tergugat I seluas 28.970 M² atau yang dikenal dengan tanah okupasi TNI-AD. Hal tersebut berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan tingkat pertama, sebagai berikut:
- 27.1. Objek tanah sewa berdasarkan bukti T.I-1 seluas 28.970 M² adalah tanah yang terletak dalam asrama TNI yang dikelilingi tembok asrama. Sedangkan tanah yang dikuasai Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat terletak di luar tembok asrama. Lagipula pada bukti T.I-1 tidak jelas menyebutkan batas-batas tanah objek PSM seluas 28.970 M² sehingga rentan disalahgunakan oleh Pembanding/sebelumnya



Tergugat I. Sedangkan bukti T.I-4 berupa *foto copy* gambar situasi lokasi objek sengketa, tidak sesuai dengan asli. Oleh karenanya tidak memiliki kekuatan pembuktian (*vide*; 1888 KUHPdata). Lagipula bukti T.I-4 tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, karena tidak terdapat stempel secara resmi dari pejabat yang berwenang dan tidak mencantumkan tanggal pembuatan. Sehingga menurut hukum bukti tersebut hanyalah tulisan di bawah tangan;

27.2. Pembanding/sebelumnya Tergugat I tidak pernah menguasai tanah objek sengketa sebagaimana keterangan Johanna Tresia Nago selaku Saksi di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa: *"Saksi tidak pernah melihat TNI (Tergugat I) beraktivitas di atas tanah objek sengketa."* Dan telah bersesuaian dengan keterangan Sebastian Mangali selaku Saksi di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa: *"Benar sejak tahun 1968, Saksi tidak pernah melihat aktivitas TNI (Tergugat I) di tanah objek sengketa;"*

27.3. Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1960-an tidak pernah mendapat teguran dari Pembanding/sebelumnya Tergugat I, sebagaimana keterangan Muhammad Wijaya Abadi selaku Saksi di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan bahwa: *"Benar Saksi sebagai Kaur Sidap Seni Kodam Wirabuana/Kodam XIV Hasanuddin tidak pernah menegur warga (Para Tergugat) yang menempai tanah tersebut;"*

27.4. Bahwa lagipula, secara akal sehat jika benar tanah objek sengketa adalah tanah okupasi Pembanding/sebelumnya Tergugat I, maka tidak mungkin Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat yang notabene hanya warga sipil berani menduduki tanah okupasi TNI tanpa dasar hak. Atau sebaliknya, mana mungkin Pembanding/sebelumnya Tergugat I membiarkan begitu saja Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat menduduki tanah okupasinya dan sama sekali tidak pernah menegurnya sejak tahun 1960-an;

28. Bahwa pengakuan dari Pembanding/sebelumnya Tergugat I, berisi keterangan terhadap peristiwa yang tidak benar dan merugikan Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat. Oleh karenanya, pengakuan tersebut tidak dapat dikualifikasi sebagai bukti sempurna;

Bantahan terhadap alasan banding kesembilan



29. Bahwa setelah memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 108 s/d halaman 133, membuktikan bahwa tidak terdapat alasan hukum dan bukti yang kuat untuk dinyatakan bahwa Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
30. Bahwa Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea IV s/d VIII halaman 133;
31. Bahwa untuk menilai apakah Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sesuai bukti T.VIII-1, bukti T.II-1, bukti (T.VI dan T.VII)-1, bukti T.IX-1, bukti T.XVIII-1, bukti T.XXIX-1, bukti T.XXXII-1 dan bukti T.XXXV-1, Pembanding/sebelumnya Penggugat mutlak perlu menarik pihak Pemberi Hibah dan Penjual sebagai tergugat atau turut tergugat dalam perkara *a quo*;
32. Bahwa Pembanding/sebelumnya Penggugat telah mendalilkan bahwa, "Tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat XL." Maka dari itu Pembanding/sebelumnya Penggugat dibebankan padanya untuk membuktikan apakah benar Tergugat II s/d Tergugat XL menguasai tanah objek sengketa? (*vide*; (*vide*; 1865 KUHPerdata, Pasal 163 HIR dan 283 R.Bg). Dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Pembanding/sebelumnya Penggugat tidak mampu menunjukkan secara keseluruhan letak tanah yang dikuasai oleh masing-masing Terbanding/sebelumnya Tergugat II s/d Terbanding/sebelumnya Tergugat XL;
33. Bahwa sekiranya Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berpendapat bahwa perlu untuk mempertimbangkan materi pokok perkara *in casu*, maka Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk memperimbangkan eksepsi lainnya dari Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat, khususnya eksepsi mengenai gugatan Pembanding/sebelumnya Penggugat kurang pihak (*error in persona*. Dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama poin 1.3. halaman 108 menyatakan bahwa, "Gugatan Pembanding/sebelumnya Penggugat kurang pihak (*pluriumlitis consortium*), karena masih ada pihak lain yang ikut menguasai tanah objek sengketa namun belum digugat yaitu: Sutopo, Alfrida, Bernadeta Cori Liu dan Yuliana Bura. Demikian pula dengan pertimbangan poin 1.4. halaman 109 mengenai



Pembanding/sebelumnya Penggugat yang menggugat orang yang telah meninggal dunia dalam hal ini Terbanding/sebelumnya Tergugat XVII telah meninggal dunia pada tanggal 10 Oktober 1997;

34. Bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya poin Ad.2. halaman 116 s/d 117 yang pada pokoknya mempertimbangkan bahwa alasan eksepsi tersebut di atas akan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara. Akan tetapi dalam pokok perkara, Majelis Hakim tingkat pertama luput mempertimbangkan alasan eksepsi tersebut;

Berdasarkan dalil dan argumen-argumen kontra memori banding sebagaimana dikemukakan di atas, maka Para Terbanding/sebelumnya Para Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini bekenan menjatuhkan putusan dengan amar:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/sebelumnya Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 239 / Pdt.G / 2019 / PN.Mks., tanggal 12 Maret 2020 ;
3. Menghukum Pembanding / sebelumnya Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding semula Tergugat XXXI, telah mengajukan kontra memori tanggal 5 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar atas perkara perdata Nomor: 239 / Pdt.G / 2019 / PN.Mks. pada tanggal 12 Maret 2020 sudah tepat dan benar Putusan tersebut didasari pertimbangan atas fakta hukum yang jelas dan cukup, serta sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku. Sehingga apa yang didalilkan oleh Pembanding/Tergugat-I dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
2. **Bahwa terhadap alasan banding pertama Pembanding/Tergugat-I.**
Alasan itu tidak logis karena pada dasarnya Pembanding / Tergugat-I mengemukakan sedemikian banyak argumentasi dan bukti tertulis dengan maksud bahwa hal itu sudah cukup dan sempurna membuktikan dalil-dalil gugatan Pembanding / Penggugat. Padahal pada kenyataannya Penggugat / Pembanding tidak dapat menunjukkan letak batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Terbanding / Tergugat pada saat sidang pemeriksaan setempat.



3. **Bahwa terhadap alasan banding ke-dua Pembanding/Tergugat-I.**

Hal itu tidak benar dan tidak relevan karena pada dasarnya tidak ada hubungan hukum antara Pembanding / Tergugat-I dengan Terbanding / Tergugat-XXXI. Tidak ada hubungan hukum antara Pembanding / Tergugat-I dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Terbanding / Tergugat-XXXI. Pembanding / Tergugat-I memiliki alas hak berupa perjanjian sewa menyewa dengan Nurdin Dg. Nombong sebagai salah satu ahli waris Moedhinoeng Dg. Matika yang berbeda dengan Terbanding / Tergugat-XXXI yang memiliki alas hak berupa akta jual-beli dengan Daniah Dg. Ngai yang juga salah satu ahli waris Moedhinoeng Dg. Matika.

4. **Bahwa terhadap alasan banding ke-tiga Pembanding/Tergugat-I.**

Hal itu tidak logis dan mengada-ada yang dikemukakan untuk menutup-nutupi kekurangan syarat-syarat formil yang ada pada gugatan Penggugat / Pembanding dan ketidak-mampuan Pembanding / Penggugat dalam menunjukkan letak batas-batas tanah yang diklaimnya pada sidang pemeriksaan setempat.

Berdasarkan alasan-alasan dalam Kontra Memori Banding ini, Terbanding / Tergugat-XXXI mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding / Tergugat-XXXI.
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding / Tergugat-I untuk seluruhnya;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 239 / Pdt.G / 2019 / PN. Mks. Tanggal 12 Maret 2020.
4. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding.

Atau

Apabila Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Pembanding II / Terbanding semula Tergugat I, telah mengajukan pula memori banding tanggal 30 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. PENGUGAT TELAH BERHASIL SECARA SEMPURNA MEMBUKTIKAN DALIL GUGATANNYA.



Bahwa Tergugat I/Pembanding keberatan terhadap Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 yang mengadili perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kenyataannya Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga seharusnya Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Demikianlah kenyataannya bahwa hakikat pokok perkara gugatan Penggugat adalah obyek sengketa ke-1 seluas $\pm 3.517 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Lorong 11 A
- Timur : Jalan Abubakar Lambogo
- Selatan : Tiang Listrik, rumah-rumah penduduk
- Barat : Lorong 5

Yang dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat XXXI

Dan tanah obyek sengketa ke-2 seluas $\pm 960 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Kerung-Kerung Lr. 12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, Batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Lorong kecil
- Timur : Jalanan, ada kantor Koramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya.
- Selatan : Rumah penduduk dan tanah okupasi TNI-AD
- Barat : tembok/Tanah kosong

Yang dikuasai oleh Tergugat XXXII s/d Tergugat XL,

Adalah milik **Penggugat sebagai ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika** memiliki harta warisan berupa tanah seluas 32.040 M^2 sesuai **Sertipikat Hak Milik No. 4/Kel.Bara-Baraya tgl 30 Juni 2016 (Pengganti Tgl 26 Juli 1965) Surat Ukur Tgl 18-04-2016 No. 00955/2016 (Pengganti Surat Ukur No. 59 tgl 30-6-1926) luas 32.040 M^2 an. Moedhi Noeng Daeng Matika** sekarang sudah beralih kepada **Ahli warisnya an. Nurdin Dg. Nombong bin Moedhinoeng Daeng Matika, dkk** yang disewa oleh Tergugat I yang sampai saat ini belum dikembalikan oleh Tergugat I, **berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 12 April 1959** yaitu Komandan Komando Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan Sdr. Nurdin Nombong (ahli waris/anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) tanah seluas $28.970,10 \text{ M}^2$ dengan surat perjanjian Nomor 88/T/459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,-Perbulan, kemudian pada tanggal 1 Januari 1967, terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim



1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A.Bustam) dengan Sdr. Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M² sesuai Surat Perjanjian Nomor 042/F/1967 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.317,06,-Perbulan. selanjutnya pada Tahun 2016 Tergugat I telah mengembalikan semua tanah kepada Penggugat, namun yang belum terlaksana adalah tanah obyek sengketa 1 dan tanah obyek sengketa kedua;

Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 283 RBG/Pasal 163 HIR, yakni “Barangsiapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu” sehingga Penggugat mempunyai kewajiban hukum untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya tanpa mengesampingkan kewajiban para Tergugat untuk membuktikan kebenaran dalil jawabannya, dan ternyata dalam perkara ini Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dengan didukung alat bukti berupa akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yakni bukti P-1 sampai dengan bukti P-22 serta dikuatkan lagi dengan bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat I dengan bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-10 serta dikuatkan lagi dengan keterangan 2 orang saksi Tergugat I dimana keterangannya saling bersesuaian sehingga bernilai sebagai alat bukti yang menguatkan dalil jawaban Tergugat I sekaligus menguatkan dalil gugatan Penggugat.

Bahwa fakta hukum tersebut di atas bersesuaian dengan pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 halaman 120 sampai dengan halaman 126 dikutip sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat pada pokoknya dan dalil Jawaban Tergugat II sampai dengan Tergugat XL pada pokoknya ; Majelis Hakim memperoleh titik sengketa sebagai berikut : di satu sisi Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa seluas ± 3.517 M² yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Lorong 11 A
- Timur : Jalan Abubakar Lambogo
- Selatan: Tiang Listrik, rumah-rumah penduduk
- Barat : Lorong 5

Yang dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat XXXI

Dan tanah obyek sengketa seluas ± 960 M² yang terletak di Jalan Kerung-Kerung Lr. 12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, Batas-batasnya sebagai berikut :



- Utara : Lorong kecil
Timur : Jalanan, ada kantor Koramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya.
Selatan : Rumah penduduk dan tanah okupasi TNI-AD
Barat : tembok/Tanah kosong

Yang dikuasai oleh Tergugat XXXII s/d Tergugat XL, Adalah milik Penggugat yang disewa oleh Tergugat I yang sampai saat ini belum dikembalikan oleh Tergugat I; disisi lain Tergugat I mengakui bahwa telah menyewa tanah obyek sengketa dari Penggugat sejak Tahun 1959 dan belum mengembalikan sebageian tanah yang disewa Tergugat I; disisi lainnya lagi Tergugat II sampai dengan Tergugat XL mendalilkan bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XL menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli, Akta Hibah, Surat Keterangan Tanah, Surat Rincik dan Hak Sewa Tanah;

Menimbang, bahwa dari titik sengketa tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa yang harus dibuktikan adalah siapakah yang berhak atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan titik sengketa tersebut di atas, Penggugat harus membuktikan atas dasar alas hak apakah Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik atas tanah obyek sengketa sehingga menuntut pengosongan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat I belum mengembalikan tanah obyek sengketa yang disewa Tergugat I dalam keadaan kosong;

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai Tergugat XL harus membuktikan atas dasar alas hak apakah menguasai tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan Setempat pada hari persidangan Kamis tanggal 6 Pebruari 2020, dimana letak dan batas-batas tanah obyek sengketa telah diakui oleh para pihak terdapat dua obyek sengketa yaitu :

1. Tanah seluas $\pm 3.517 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Lorong 11 A
 - Timur : Jalan Abubakar Lambogo
 - Selatan : Tiang Listrik, rumah-rumah penduduk
 - Barat : Lorong 5Sebagai tanah obyek sengketa kesatu
2. Tanah seluas $\pm 960 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Kerung-Kerung Lr. 12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, Batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : Lorong kecil
 - Timur : Jalanan, ada kantor Koramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya.
 - Selatan : Rumah penduduk dan tanah okupasi TNI-AD



- Barat : tembok/Tanah kosong
sebagai tanah obyek sengketa kedua;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang terdiri P-1 sampai dengan P-22 ;

- Bukti P-1 adalah Sertipikat Hak Milik No. 4/Kel.Bara-Baraya tgl 30 Juni 2016 (Pengganti Tgl 26 Juli 1965) Surat Ukur Tgl 18-04-2016 No. 00955/2016 (Pengganti Surat Ukur No. 59 tgl 30-6-1926) luas 32.040 M² an. Moedhi Noeng Daeng Matika sekarang sudah beralih kepada Ahli warisnya an. Nurdin Dg. Nombong bin Moedhinoeng Daeng Matika, dkk.;
- Bukti P-2 adalah Penetapan Pengadilan Agama Makassar No. 177/Pdt.P/2015/PA.Mks tanggal 14 Desember 2015 M;
- P-3 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 98/G/2016/PTUN.Mks tanggal 27 April 2017;
- P-4 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 142/B/2017/PT.TUN.Mks tgl 09 Agustus 2017;
- Bukti P-5 adalah Surat dari Penitera Pengadilan Tata Usaha Negara tgl 21 Agustus 2017 disampaikan kepada Bpk. Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. W4.TUN1/1157/AT.01.06/VIII/2017 Perihal : Pencabutan Perkara banding No. 98/G/2016/PTUN.Mks;
- Bukti P-6 adalah Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 330/Pdt.G/2016/PN.Mks tgl 09 Agustus 2019;
- Bukti P-7 Surat Perjanjian Sewa-Menyewa No. 042/T/45 tanggal 1 Januari 1967 antara Nurdin Dg. Nombong dengan TNI -AD Cq. Kodam XIV/HSN diwakili Komandan Kodim 1408 Ujun Pandang (ABUSTAM INF/Nrp.293856)
- Bukti P-8 adalah Surat Perjanjian Sewa No. 88/T/45 tanggal 12 April 1959;
- Bukti P-9 adalah Surat Tanda Terima Dokumen dari Kantor BPN Kota Makassar tanggal 21 Maret 2016 kegiatan „Pengembalian Batas“ tanah SHM No. 4/Kel. Bara-Baraya Terlampir Surat Perintah No. Sprin/27/III/2016 dari Ka Zidam VII/Wrb tgl 22 Maret 2016. Dan terlampir Daftar Nama-nama Personel Pendamping TIM Pengukur BPN, Pengembalian Patok Batas Tanah TNI-AD Cq. Kodam VII/Wrb di Asrama Bara-Baraya;
- Bukti P-10 adalah Gambar Situasi Skala 1:200 dikeluarkan oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kota Makassar (HIJAS ZAINUDDIN, S.Sos)
- Bukti P-11 adalah Berita Acara Serah Terima Pengembalian tanah okupasi TNI AD kepada Ahli Waris sesuai Surat Kasad Nomor : B/2676/VII/2016 Tanggal 26 Agustus 2016 tentang Revisi Surat Persetujuan pengembalian tanah okupasi TNI-AD Cq. Kodam XIV/HSN di Jl. Abubakar Lambogo Makassar No. 78/IX/2017.
- Bukti P-12 adalah Surat Tgl 13 April 2016 perihal : Laporan Penyelesaian aset tanah okupasi TNI AD Cq. Kodam VII/Wrb Asrama



Bara-Baraya Jl. Abubakar Lambogo ditujukan kepada Kepala Staf Angkatan Darat di Jakarta;

- Bukti P-13 adalah Surat Telegram tgl 23-5-2016 dari KASAD ditujukan kepada PANGDAM VII/WRB intinya "Agar mempercepat proses pengembalian aset Okupasi TNI-AD dalam hal ini Kodam VII/Wrb Jl. Abubakar Lambogo Makassar kepada pemiliknya;
- Bukti P-14 adalah Surat Kodam VII/Wrb Tgl 29 Juni 2016 ditujukan kepada Kepala Staf Angkatan Darat di Jakarta perihal : Permohonan penghapusan bangunan BMN Cq. TNI AD Dhi Kodam VII/Wrb Asrama Bara-Baraya;
- Bukti P-15 adalah Surat dari KASAD TNI AD Tanggal 22 Agustus 2016 perihal : Revisi surat Persetujuan pengembalian tanah okupasi TNI AD Kodam VII/Wrb di Jl. Abubakar Lambogo;
- Bukti P-16 adalah Data Pembangunan Milik TNI AD Wilayah Kodam 1408/BS (Moedhinoeng Daeng Matika);
- Bukti P-17 Dokumentasi Bangunan Asrama Bara-Baraya di atas tanah Moedhinoeng Daeng Matika;
- Bukti P-18 adalah Surat dari Kodam VII/Wrb tgl 27 Pebruari 2017 No. B/365/III/2017 Perihal : Pengosongan lahan tanah okupasi milik Sdr. Moedhinoeng Daeng Matika (Alm) disebut SP-1;
- Bukti P-19 adalah Surat Kodam VII/Wrb tgl 6 Maret 2017 Perihal Pengosongan lahan tanah okupasi milik Sdr. Moedhinoeng Daeng Matika (Alm) disebut SP-II;
- Bukti P-20 adalah Surat Kodam VII/Wrb tgl 15 Maret 2017 Perihal Pengosongan lahan tanah okupasi milik Sdr. Moedhinoeng Daeng Matika (Alm) disebut SP-II;
- Bukti P-21 adalah Surat Edaran dari Kodam XIV/HSN tanggal 07 Juli 2017 ditujukan kepada Para penghuni RT.01/RW.01 sejumlah 8 KK dan Para Penghuni RT.06/RW.04 sejumlah 20 KK;
- Bukti P-22 adalah Hasil pertemuan antara PANGDAM VII/WRB Mayjen TNI AGUS SB menerima Tim Komnas HAM yang dipimpin Prof. Hafid Abbas bertempat di Kodam VII/Wrb;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti tersebut di atas, ternyata bukti yang relevan dengan titik sengketa adalah bukti P-1, P-2, P-3, P-8, P-11, P-14, P-15, P-16, P-17;

Menimbang, bahwa Bukti P-1, P-2, P-3 adalah Akta Autentik yang mempunyai Kekuatan pembuktian lahir; Kekuatan pembuktian formil, Kekuatan pembuktian Materiil, sedangkan bukti P-8, 11, 14, 15, 16, 17 adalah bukti surat, dimana keberadaan bukti tersebut masih membutuhkan bukti yang lainnya;

Menimbang, Bahwa setelah meneliti bukti P-8, 11, 14, 15, 16, 17, ternyata bukti tersebut saling mendukung dalam membuktikan adanya perjanjian sewa menyewa antara Penggugat sebagai pihak yang menyewakan dan Tergugat I sebagai pihak Penyewa;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-8, P-11, P-14, P-15, P-16, P-17; Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah salah satu Ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika dari 14 ahli waris lainnya;
- Bahwa Moedhinoeng Daeng Matika mempunyai harta warisan yang belum dibagi kepada semua ahli warisnya berupa tanah seluas 32.040 M²;
- Bahwa sebagian tanah tersebut di sewa oleh Tergugat I seluas 28.970 M², sejak Tahun 1959;
- Bahwa pada Tahun 2016 Tergugat I telah mengembalikan semua tanah kepada Penggugat, namun yang belum terlaksana adalah tanah obyek sengketa 1 dan tanah obyek sengketa kedua;
- Bahwa tanah obyek sengketa ke satu dan kedua sekarang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas ternyata: Penggugat adalah ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika yang mempunyai harta warisan yang belum dibagi kepada semua ahli warisnya berupa tanah seluas 32.040 M²;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah menyewa tanah dari Moedhinoeng Daeng Matika, seluas 28.970 M² yang merupakan sebagian dari tanah seluas 32.040 M²; dan pada tahun 2016 tanah tersebut sudah dikembalikan, namun masih ada sebagian tanah yang belum dikembalikan yaitu tanah obyek sengketa ke satu dan kedua, karena dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Penggugat telah berhasil membuktikan :

- bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika;
- bahwa tanah yang disewa oleh Tergugat I seluas 28.970 m² adalah dari bagian harta peninggalan Moedhinoeng Daeng Matika;
- bahwa tanah obyek sengketa kesatu dan kedua adalah sebagian tanah yang disewa Tergugat I yang belum dikembalikan oleh Tergugat I karena dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, nyata dan jelas Penggugat telah berhasil membuktikan semua dalil gugatannya sehingga seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima cukup beralasan hukum untuk dibatalkan di tingkat banding seraya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

II. TERGUGAT I / PEMBANDING TELAH BERHASIL MEMBUKTIKAN DALIL JAWABANNYA TENTANG PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH MILIK



**PENGUGAT DAN PENGEMBALIAN TANAH OKUPASI MILIK
PENGUGAT NAMUN BELUM SECARA MENYELURUH.**

Dalam dalil jawabannya Tergugat I/Pembanding mendalilkan bahwa benar Komandan Komando Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan Sdr. Nurdin Nombong (ahli waris/anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) tanah seluas 28.970,10 M² dengan surat perjanjian Nomor 88/T/459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,-Perbulan, kemudian pada tanggal 1 Januari 1967, terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim 1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A.Bustam) dengan Sdr. Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M² sesuai Surat Perjanjian Nomor 042/F/1967 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.317,06,-Perbulan. Selanjutnya Tergugat I telah menerima perintah dari KASAD berdasarkan Surat Kasad Nomor B/2676/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016 tentang Revisi Izin Prinsip Pengembalian Tanah Okupasi TNI AD kepada Ahli Waris maka pada tanggal 13 September 2016 Tergugat I telah melaksanakan pengembalian tanah okupasi TNI AD kepada Penggugat seluas 22.083 M² KEPADA PIHAK PENGUGAT, namun pengembalian tanah tersebut belum seluruhnya karena masih ada sebagian tanah yang belum dikembalikan yaitu tanah obyek sengketa ke satu seluas **3.517 M²** dan kedua **seluas ± 960 M²**.

Bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya tersebut Tergugat I/Pembanding telah mengajukan Bukti T.I-1 sampai dengan Bukti T.I-10 serta dikuatkan dengan 2 orang saksi Muhammad Wijaya Abadi dan Syamsul dimana keterangannya saling bersesuaian sehingga bernilai sebagai alat bukti yang menguatkan dalil jawaban Tergugat I sekaligus menguatkan dalil gugatan Penggugat.

Fakta hukum tersebut bersesuaian dengan pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 halaman 126 sampai dengan halaman 127 dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan telah mengajukan bukti surat untuk T.I-1 sampai dengan T.I-10; Saksi 1 Muhammad Wijaya Abadi, Saksi 2 Syamsul;

Menimbang, bahwa Saksi 1 Muhammad Wijaya Abadi dan Saksi 2 Syamsul pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi 1 Muhammad Wijaya Abadi**



- Bahwa Saksi adalah pensiun TNI Dinas terakhir pada SI DAM Seni Kodam Wirabuana/Kodam XIV/Hasanuddin;
- Bahwa Saksi mengetahui Perjanjian Sewa-Menyewa (PSM) antara Kodam Wirabuana/Hasanuddin XIV selaku penyewa dan Nombong sebagai ahli waris Dg. Matika selaku Pemberi Sewa melalui data Kodam Wirabuana/Hasanuddin XIV;
- Bahwa tanah obyek PSM digunakan oleh Kodam Wirabuana/Hasanuddin membangun barak prajurit dengan membangun bangunan semi permanen untuk menampung prajurit;

2. Saksi Syamsul

- Bahwa Saksi terakhir melihat dokumen terkait PSM Perjanjian Sewa-Menyewa (PSM) antara Kodam Wirabuana dan Nurdin Dg. Nombong pada Tahun 2000an;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-10 dan Saksi-Saksi ternyata diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada Tahun 1959 Tergugat I menyewa tanah dari Moedhinoeng Daeng Matika, seluas 28.970 M², dan pada Tahun 2016 tanah tersebut sudah dikembalikan, namun masih ada sebagian tanah yang belum dikembalikan yaitu tanah obyek sengketa kesatu dan kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I telah berhasil membuktikan dalil jawabannya bahwa pada Tahun 2016 Tergugat I telah mengembalikan tanah seluas 28.970 M² yang disewa Tergugat I dari Moedhinoeng Daeng Matika, namun pengembalian tanah tersebut belum seluruhnya, karena tanah obyek sengketa ke satu dan ke dua belum dikembalikan karena dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, nyata dan jelas Tergugat I telah berhasil membuktikan semua dalil Jawabannya sehingga seharusnya gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima cukup beralasan hukum untuk dibatalkan di tingkat banding seraya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

III. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH TEPAT DAN BENAR BAIK SUBYEK MAUPUN OBYEK GUGATANNYA.



Bahwa Tergugat I / Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 halaman 133 sampai dengan 134 dikutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II sampai dengan Tergugat XL akan dipertimbangkan apakah Tergugat II sampai dengan Tergugat XL dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar Hak Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan apakah Tergugat II sampai dengan Tergugat XL dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum perlu dipertimbangkan mengenai bukti P-2 dan T.VIII-1, TXXXI-4 dimana dalam bukti tersebut, disebutkan bahwa Dania Daeng Ngai sebagai penjual sebidang tanah No.4/Bara Baraya;

Menimbang, bahwa bukti T.VIII-1 tersebut dibuat dan ditandatangani Camat Makassar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa Dania Daeng Ngai telah meninggal dunia pada tahun 2006 (bukti TXXXI-4);

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Dania Daeng Ngai mempunyai kewenangan bertindak dalam menjual tanah sebagaimana dalam bukti T.VIII-1, maka pihak yang mengeluarkan bukti T.VIII-1 haruslah digugat;

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaan pemeriksaan setempat, meskipun para pihak mengakui keberadaan tanah obyek sengketa ke satu dan kedua, Penggugat tidak mampu menunjukkan seluruh lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak yang mengeluarkan bukti T.VIII-1 tidak ikut digugat, dan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL Penggugat tidak menunjukkan secara keseluruhan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan mengandung ketidakjelasan mengenai tanah obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa pertimbangan hukum judex facti tersebut yang mengharuskan menarik pihak Camat Makassar sebagai pihak Tergugat karena telah mengeluarkan bukti T.VIII-1 adalah tidak benar karena gugatan Penggugat yang mendudukkan para Tergugat I sampai dengan Tergugat XL dalam perkara ini adalah sudah tepat dan benar, karena sudah menjadi kaidah hukum acara perdata yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia bahwa azas acara perdata yang memberikan wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (Vide, Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 15 Juni 1971) yang diperkuat lagi Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI yakni Putusan Mahkamah Agung



RI No. 1072.K/Sip/1982 yang memberikan kaidah hukum : **Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara felteljik menguasai barang-barang sengketa,** serta dikuatkan lagi dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 memberikan kaidah hukum : **Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (ex officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.**

Demikian pula pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Makassar yang memberikan pertimbangan bahwa Penggugat tidak mampu menunjukkan seluruh lokasi tanah yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL adalah kontradiktif dengan pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 121 sampai dengan halaman 122 yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk memastikan keberadaan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan Setempat pada hari persidangan Kamis tanggal 6 Pebruari 2020, dimana letak dan batas-batas tanah obyek sengketa telah diakui oleh para pihak terdapat dua obyek sengketa yaitu :

1. Tanah seluas $\pm 3.517 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Lorong 11 A
- Timur : Jalan Abubakar Lambogo
- Selatan : Tiang Listrik, rumah-rumah penduduk
- Barat : Lorong 5

Sebagai tanah obyek sengketa kesatu

2. Tanah seluas $\pm 960 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Kerung-Kerung Lr. 12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, Batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : Lorong kecil
- Timur : Jalanan, ada kantor Koramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya.
- Selatan : Rumah penduduk dan tanah okupasi TNI-AD
- Barat : tembok/Tanah kosong

sebagai tanah obyek sengketa kedua;

Bahwa fakta hukum yang tak terbantahkan adalah untuk tanah obyek sengketa kesatu dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XXXI



sedangkan untuk tanah obyek sengketa kedua dikuasai Tergugat XXXII sampai dengan Tergugat XL, **dengan demikian batas-batas gugatan Penggugat yang disebutkan dalam surat gugatan bersesuaian dengan batas-batas tanah sengketa yang ada di lapangan yang ditunjukkan oleh Penggugat pada saat sidang Pemeriksaan Setempat di kedua lokasi obyek sengketa.**

Berdasarkan uraian dalil memori banding tersebut di atas, nyata dan jelas bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar baik subyek maupun obyek gugatannya sehingga Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima cukup beralasan hukum untuk dibatalkan di tingkat banding seraya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Berdasarkan atas dalil-dalil keberatan sebagaimana Pemohon Banding uraikan di atas, bersama ini kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi agar setelah memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

1. **Menerima permohonan Banding dari Pembanding / Semula Tergugat I;**
2. **Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN.Mks tanggal 12 Maret 2020 yang dimohonkan banding.**

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- **Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.**

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Terbanding XXV, XXVI, XXVIII semula Tergugat XXV, XXVI, XXVIII telah mengajukan kontra memori tanggal 18 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Terhadap Memori Banding PEMBANDING - I (NURDIN DG. NOMBONG) ;

1. **Alasan Banding Pertama**
 - Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim PN adalah telah sangat tepat, karena tanpa mengikutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat dan menandatangani Akta Peralihan Hak atas tanah sengketa antara Para Tergugat dengan Ahli Waris Sah dari Alm. Moedhinoeng Daeng Matika in casu Daniah Dg. Ngai, maka secara hukum gugatan Pembanding tidak memenuhi syarat formal ;
 - Bahwa di dalam salah satu petitum gugatannya, Pembanding memohon agar Majelis Hakim PN menyatakan tidak mengikat semua surat-surat yang sudah terbit di atas tanah sengketa, dan tentunya surat-surat yang dimaksud oleh Pembanding salah satunya adalah Akta Jual Beli yang dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
 - Bahwa oleh dan sebab demikian, PPAT yang bersangkutan dengan Pembuatan Surat-surat Akta Jual Beli, sepatutnya menurut hukum untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena adalah melawan hukum jika



membatalkan Akta yang dibuat oleh Pejabat Umum Negara tanpa mengikutkannya sebagai Pihak ;

- Bahwa alasan hukum selebihnya telah masuk dalam ranah materi sengketa, sementara pertimbangan hukum Majelis Hakim adalah masih dalam ranah prosedural atau formalitas gugatan Pembanding yang tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan ;

2. Alasan Banding Pertama

- Bahwa alasan angka 1 tentang kelalaian PPAT yang baru dikemukakan oleh Pembanding pada tahap banding ini adalah dalil hukum yang sangat terlewat waktu, karena sepatutnya dalil tersebut dikemukakan di dalam gugatannya ;
- Bahwa justru dengan dalil kelalaian PPAT tersebut, menjadi dasar hukum yang sepatutnya menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim PN untuk menyatakan gugatan Pembanding tidak dapat diterima, dalam arti pada hakekatnya Pembanding telah mengakui dan membenarkan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim PN ;
- Bahwa mengenai alasan banding yang meminta agar Majelis Hakim PN memberikan beban pembuktian kepada Tergugat – XXV, XXVI dan XXVIII adalah dalil yang sangat sumir, karena dalil tersebut justru didasarkan kepada ketidak pahaman Pembanding tentang beban pembuktian, khususnya dalam suatu perkara perdata yang sangat berbeda dengan beban pembuktian di dalam perkara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Pidana ;
- Bahwa sistem pembuktian dalam perkara perdata sudah diberikan suatu ketegasan beban pembuktian, yakni Pihak Penggugat diberikan kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil posita gugatannya dan Hakim Perdata tidak mempunyai kewenangan untuk memerintahkan para pihak terutama Tergugat untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat yang tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan ;
- Bahwa Pembanding terkesan ingin memaksakan agar Majelis Hakim PN membantunya untuk menekan Tergugat membuktikan dalil-dalil gugatan Pembanding yang notabene adalah sebuah gugatan yang sangat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan perdata ;
- Bahwa Terbanding – XXV, XXVI dan XXVIII telah menyampaikan eksepsi tentang ketidak jelasan Obyek Sengketa, maka sepatutnya Pembandinglah yang berkewajiban membuktikan bahwa dalil gugatannya jelas dengan cara menunjukkan batas-batas yang tidak jelas yang diklaim oleh para Terbanding pada saat pemeriksaan setempat dilakukan oleh Majelis Hakim PN ;
- Bahwa justru hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim PN semakin membuktikan ketidak jelasan batas-batas yang digugat oleh Pembanding, karena ternyata Pembandng sendiri “ kebingungan “ menunjukkan batas-batas tanah sengketa yang digugatnya ; karena di dalam gugatannya Pembanding telah menggugat orang perorangan sebagai subyek hukum yang mandiri, maka sepatutnya Pembanding



saat Pemeriksaan Setempat dapat menunjukkan batas-batas masing-masing dari Obyek Sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat ;

- Bahwa dengan demikian “teori stelplic” yang dikemukakan oleh Pembanding adalah teori yang hanya dapat diterapkan dalam perkara tata usaha Negara dan perkara pidana ; sehingga karenanya alasan banding kedua sangat patut untuk dikesampingkan ;

3. Alasan Banding Ketiga

- Bahwa bukti P -2 berupa Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor 177/Pdt.P/2015/PA.Mks. tanggal 14 Desember 2015 M pada dasarnya lahir dan didasarkan pada Surat Keputusan Agama Makassar Nomor 28 / 1976, tertanggal 21 Januari 1976 ;
- Bahwa di dalam Surat Keputusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 28 / 1976, tertanggal 21 Januari 1976 telah terungkap fakta bahwa Almarhum **Moedhinoeng Daeng Matika** yang meninggal dunia pada tahun 1950 dan Isterinya Almarhumah **Kasiang Dg. Ratu** telah meninggal juga pada tahun 1971 dan mereka telah meninggalkan 3 (tiga) orang anak sebagai Ahli Waris, yakni : **Hadjijah Dg. Ngugi, Nurdin Dg. Nombong dan Daniah Dg. Ngai** , dengan Pembagian masing-masing : **8 / 32** atau sama dengan **1 / 4** bagian untuk Perempuan (**Hadjijah Dg. Ngugi dan Daniah Dg. Ngai**) dan **16 / 32** atau sama dengan **2 / 4** bagian untuk Laki-laki (**Nurdin Dg. Nombong / Pembanding**) ; Vide **Bukti T.XXV - 8, T.XXVI – 8 dan T.XXVIII – 14 ;**
- Bahwa dengan ditetapkannya pembagian masing-masing Ahli Waris tersebut, maka sejak itu Salah seorang Ahli Waris sekalipun tanpa disetujui dan atau ditanda tangani oleh Ahli Waris lainnya, maka jual beli yang dilakukan adalah sah, sepanjang Ahli Waris tersebut menjual tanah warisannya tidak melebihi luas bagiannya yang ditetapkan oleh Keputusan pembagian warisan dimaksud ;
- Bahwa khusus untuk Ahli Waris **Daniah Dg. Ngai**, maka menurut hukum, hak atas Obyek Sengketa yakni tanah termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4 / Bara-baraya tertanggal 26 Juli 1965, seluas : **32.040 m²** bagiannya **8/32** atau **1/4** adalah : **1/4 X 32.040 = 8.010 m²** (delapan ribu sepuluh meter persegi) ;
- Bahwa dengan demikian, Daniah Dg. Ngai sebagai salah seorang Ahli Waris berhak menjual dan atau mengalihkan hak atas tanah sengketa, setidaknya-tidaknya sampai seluas 8.010 m² terhitung setelah Surat Keputusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 28 / 1976, tertanggal 21 Januari 1976 berkekuatan hukum tetap ; terkecuali tindakan peralihan hak yang dilakukannya telah melebihi hak warisnya, maka sepatutnya Pembanding menggugat Ahli Waris Almarhumah Daniah Dg Ngai dimaksud ;
- Bahwa oleh dan sebab demikian, maka memori banding angka ketiga adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk dikesampingkan ;

4. Alasan Banding Keempat, Kelima dan Keenam

Bahwa oleh karena alasan banding tersebut semata-mata menyorot tentang bukti-bukti surat dari Tergugat–II, Tergugat–VI, Tergugat VII,



Tergugat – IX, Tergugat – XVIII, Tergugat – XIX, Tergugat – XXIX dan Tergugat XXXV, sehingga tidak menyinggung terhadap bukti kepemilikan dari Tergugat – XXV, XXVI dan Tergugat – XXVII ; sehingga menurut hukum, kami tidak wajib untuk menanggapinya karena tidak ada korelasinya dengan Klien kami ;

5. Alasan Banding Ketujuh ;

- Bahwa sekalipun bukti P – 1, P -2, P - 3, P – 8, P -11, P -14, P – 15, P-16 dan P -7 sudah bisa dinilai oleh Majelis Hakim PN sebagai bukti kepemilikan, namun karena belum memasuki pembuktian secara materiil melainkan sekedar pertimbangan prosedural atau formil gugatan, maka pertimbangan tersebut tidak boleh dianggap oleh Pembanding sebagai penilaian pembuktian secara materiil dalam perkara ini ;
- Bahwa fakta hukumnya yang bertentangan dengan pendapat Pembanding tersebut adalah Majelis Hakim PN belum menilai alat bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat secara materiil, sama halnya penilaian terhadap bukti surat Pembanding tersebut di atas ; sehingga menurut hemat kami, Majelis Hakim PN telah menerapkan hukum acara perdata dalam perkara ini secara tepat dan proporsional ;
- Bahwa mengenai Yurisprudensi Putusan PN. Sukabumi No. 100/1969 Jo. PT Bandung Nomor 144/1970/Perd/PTB. Kaidah hukum yang terkandung di dalamnya sama sekali tidak dapat diterapkan dalam perkara ini, oleh karena Yurisprudensi tersebut telah mempertimbangkan semua alat bukti Surat, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat secara materiil, sementara dalam perkara ini bukti-bukti surat belum dipertimbangkan secara materiil melainkan hanya sampai kepada pembuktian secara prosedural atau formil yang belum terpenuhi an sich, terbukti dengan Majelis Hakim PN belum mempertimbangkan sama sekali tentang saksi-saksi fakta yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ;

6. Alasan Banding Kedelapan ;

- Bahwa mengenai pengakuan Tergugat-I tentang sewa menyewa tanah waris, tentunya tidak bias terbantahkan apalagi sudah diakui oleh Tergugat-I sendiri, namun secara hukum, pengakuan tersebut harus ditinjau secara cermat, terutama dengan pertanyaan-pertanyaan sekisaran fakta hukum, antara lain :
 - a. Apakah tanah obyek sengketa kesatu termasuk dalam Obyek sewa penyewa lahan antara Pembanding - I / Penggugat dengan Pembanding - II / Tergugat - I ???

Prediksi jawabannya :

- Bahwa oleh karena Obyek sengketa kesatu tidak pernah dikuasai secara fisik sejak penyewaan tersebut berlangsung sampai dengan saat ini, melainkan dikuasai oleh Para Tergugat, maka prdeiksi hukumnya adalah Obyek tersebut tidak termasuk sebagai Obyek Sewa Menyewa tanah ;



- b. Apakah sewa menyewa antara Pembanding – I / Penggugat dengan Pembanding – I / Tergugat – I adalah sewa menyewa yang sah menurut hukum ?

Prediksi jawabannya :

- Bahwa oleh karena pihak yang menyewakan hanya Pembanding – I / Penggugat sendiri, tanpa dapat dibuktikan tindakan tersebut telah diketahui dan disetujui oleh Ahli Waris lainnya ; maka secara hukum segala tindakan hukum baik berupa peralihan hak, penjaminan hak dan atau penyewaan hak terhadap harta boedel yang belum terbagi, harus diketahui dan disetujui oleh seluruh Ahli Waris ; sehingga karenanya sewa menyewa antara Pembanding – I / Penggugat dengan Pembanding – II / Tergugat – I harus dinyatakan tidak sah dan karenanya batal demi hukum ;
- Bahwa berdasarkan kedua pertanyaan mendasar tersebut di atas disertai dengan prediksi jawabannya, maka dapat dipastikan bahwa pengakuan Pembanding – II / Tergugat – I sangat patut untuk dikesampingkan tanpa terkecuali alasan banding kedelapan

7. Alasan Banding Kesembilan ;

- Bahwa alasan banding kesembilan tersebut adalah intinya sama dan sebangun dengan dalil alasan banding kesatu dan kedua, bahkan terkesan sekedar pengulangan alasan banding kesatu dan alasan banding kedua, yakni mengenai kurangnya pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak ikut digugat dan tidak jelasnya batas-batas tanah sengketa yang digugat oleh Pembanding ;
- Bahwa selaku Kuasa Hukum Tergugat – XXV, XXVI dan XXVIII tidak pernah membenarkan penunjukan batas-batas obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Pembanding – I / Tergugat – I ; sehingga alasan sudah dibenarkan oleh Tergugat tersebut adalah alasan yang tidak memiliki landasan fakta yang terungkap di ruang persidangan maupun di dalam pemeriksaan setempat ;
- Bahwa olehnya alasan banding kesembilan tersebut sangat tidak berdasar untuk dipertimbangkan, karena pertimbangan Majelis Hakim PN telah bersesuaian dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan ;

II. Terhadap Memori Banding PEMBANDING – II / TERGUGAT - I (TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT CQ. PANGLIMA KODAM XIV / HASANUDDIN) ;

1. Tentang Keberatan Pertama

- Bahwa pada hakekatnya Pembanding – I / Penggugat sama sekali belum dapat membuktikan secara sempurna dalil-dalil gugatannya, oleh karena gugatannya secara factual terungkap dengan secara kasat mata memiliki kelemahan yang fatal, khususnya mengenai tidak diikutkannya Pejabat Pembuat Akta Tanah dan ketidakjelasan batas-batas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat, dalam hal ini Tergugat / Terbanding – XXV, XXVI dan XXVIII ;



- Bahwa Pembanding – II / Tergugat – I pada hakekatnya tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini, oleh karena sebagaimana diakuinya hanya sebagai Penyewa dan itupun menurut hukum Perjanjian Sewa Menyewa tersebut secara yuridis materiil adalah Sewa Menyewa yang tidak sah dan patut untuk dibatalkan dan tidak mengikat, karena disewakan oleh hanya seorang Ahli Waris (Pembanding – I/Penggugat) tanpa diketahui dan disetujui oleh Ahli Waris lainnya ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim PN yang dinilai oleh Pembanding sebagai suatu dasar berhasilnya pembuktian Pembanding – I / Penggugat adalah pendapat yang sangat sumir, oleh karena pertimbangan tersebut adalah sudah sepatutnya dilakukan sebelum memberikan pertimbangan hukum akhir yang menentukan amar putusan, sebagaimana dikemukakan oleh Majelis Hakim PN bahwa Gugatan Pembanding – I / Penggugat mengandung kesalahan procedural gugatan karena tidak mengikutkan PPAT sebagai Pihak dan tidak jelasnya batas-batas tanah yang disengketakan ;

2. **Tentang Keberatan kedua**

- Bahwa Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor : 88/T/459 (bukti surat P – 8) dan dilanjutkan dengan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Nomor : 042/F/1967 (bukti surat P – 7) antara Pembanding – I dengan Pembanding – II sebagaimana diakui oleh mereka, bukanlah berarti Sewa Menyewa Tanah tersebut terbukti sah telah terjadi dengan melalui prosedur hukum ; karena dengan pengakuan Pembanding–II/Tergugat – I yang menyatakan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tersebut hanya terjadi antara Nurdin Dg. Nombong / Pembanding – I / Penggugat (salah seorang Ahli Waris) satu-satunya yang menyewakan harta boedel yang belum terbagi tersebut, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Ahli Waris lainnya, telah membuktikan secara sempurna bahwa Perjanjian Sewa Menyewa Tanah tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa Fakta Hukum yang terungkap di Persidangan dan tidak terbantahkan adalah bahwa Pembanding – II / Tergugat – I yang mengaku sebagai Penyewa atas Obyek Sengketa Kesatu dan Obyek Sengketa Kedua, ternyata tidak pernah menguasai Kedua Obyek Sengketa tersebut yang dibuktikan dengan bukti Surat maupun Bukti Saksi Fakta dari Pihak Pembanding maupun dari Pihak Para Tergugat ; sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Pembanding – II / Tergugat – I sama sekali tidak memiliki legal standing untuk mengembalikan Obyek Sengketa kepada Pembanding – I / Penggugat ;
- Bahwa oleh dan sebab demikian, maka adalah telah sangat tepat pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim PN yang menyatakan gugatan Pembanding – I / Penggugat tidak dapat diterima ;

3. **Tentang Keberatan ketiga**

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim PN seperti terkutip berikut ini



“ Menimbang, bahwa oleh karena pihak yang mengeluarkan bukti T.VIII-1 tidak ikut digugat, dan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat – II sampai dengan Tergugat XL Penggugat tidak dapat menunjukkan secara keseluruhan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan mengandung ketidak jelasan mengenai tanah obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”

- Bahwa pertimbangan hukum di atas telah sangat tepat, oleh karena fakta hukumnya adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah in casu Camat Makassar karena jabatannya sebagai Pejabat Umum Negara yang menerbitkan Akta Autentik in casu Akta Jual Beli (T. VIII – 1) yang sama dengan bukti Surat T.XXV - 1, berupa : Akta Jual Beli Nomor : 309/AKM/11/1978, tertanggal 1 Nopember 1978 ; **Bukti T.XXVI - 1**, berupa : Akta Jual Beli Nomor : 027/AKM/12/1973, tertanggal 29 Desember 1973 ; **Bukti T.XXVI - 3**, berupa : Akta Jual Beli Nomor : 11, tertanggal 3 Mei 1975 ; **Bukti T.XXVI - 4**, berupa : Akta Jual Beli Nomor : 08/KMA/II/1990, tertanggal 7 Februari 1990 dan **Bukti T.XXVIII - 1**, berupa : Akta Jual Beli Nomor : 202/1972, tertanggal 25 Nopember 1972 ;
- Bahwa dari fakta bukti-bukti Surat tersebut di atas, maka adalah sepatutnya menurut hukum untuk mengikutkan Pejabat Pembuat Akta Tanah in casu Camat Makassar sebagai Pihak dalam perkara ini, karena bagaimana mungkin produk seorang Pejabat Umum Negara in casu PPAT akan dibatalkan tanpa mengikutkan Pejabat dimaksud ??? tindakan gugatan demikian adalah melanggar azas keadilan dalam penegakan hukum acara perdata ;
- Bahwa demikian pula tentang ketidak jelasan batas-batas Obyek Sengketa telah terbukti dari hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 6 Pebruari 2020, telah membuktikan bahwa pada hakekatnya Pembanding – I / Penggugat telah gagal dalam menunjukkan keseluruhan batas-batas obyek sengketa yang digutangnya, bahkan terkesan menunjuk sekadarnya, sehingga sempat terjadi keributan dengan masyarakat setempat, hal tersebut disebabkan ketidak mampuan Pembanding – I dan Pembanding – II menunjukkan batas-batas Obyek sengketa secara akurat ;
- Bahwa mengenai pertimbangan hukum yang dikutip oleh Pembanding – II / Tergugat – I pada halaman 13 alinea pertama dari Memori Bandingnya adalah bentuk “ gagal paham “ mengenai apa yang dimaksud oleh Majelis Hakim PN, oleh karena maksud sebenarnya dari pertimbangan hukum tersebut adalah pada saat Pemeriksaan Setempat dilakukan, benar para pihak mengakui lokasi yang dikunjungi oleh Majelis Hakim PN adalah dua lokasi obyek sengketa, namun pada saat Pembanding – I / Penggugat diminta untuk menunjukkan batas-batas sebenarnya dari tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Para Tergugat, khususnya Tergugat – XXV, XXVI dan XXVIII, Pembanding – I / Penggugat telah gagal menunjukkan, dan fakta tersebut sangat tegas



diakui oleh Pembanding – I / Penggugat di dalam dalil memori bandingnya **pada halaman 9 (Sembilan) angka 6 (enam) hurp a dan hurup b ;** sehingga sepatutnya gugatan Pembanding – I / Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan pada dalil-dalil hukum bantahan atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding – I / Penggugat dan Pembanding – II / Tergugat – I sebagaimana terurai di atas, maka adalah berdasar menurut hukum, jika Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara banding ini, dengan amar putusan sebagaimana kami mohonkan berikut ini :

- 1) Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding ;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN.Mks. Tanggal 12 Maret 2020 ;
- 3) Menghukum Para Pembanding membayar biaya perkara di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Tebanding XXXI semula Tergugat XXXI telah mengajukan kontra memori tanggal 5 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar atas perkara perdata Nomor: 239 / Pdt.G / 2019 / PN.Mks. pada tanggal 12 Maret 2020 sudah tepat dan benar. Putusan tersebut didasari pertimbangan atas fakta hukum yang jelas dan cukup, serta sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku. Sehingga apa yang didalilkan oleh Pembanding/Tergugat-I dalam memori bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
2. **Bahwa terhadap alasan banding pertama Pembanding/Tergugat-I.**
Alasan itu tidak logis karena pada dasarnya Pembanding/Tergugat-I mengemukakan sedemikian banyak argumentasi dan bukti tertulis dengan maksud bahwa hal itu sudah cukup dan sempurna membuktikan dalil-dalil gugatan Pembanding/Penggugat. Padahal pada kenyataannya Penggugat/Pembanding tidak dapat menunjukkan letak batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Terbanding/Tergugat pada saat sidang pemeriksaan setempat.
3. **Bahwa terhadap alasan banding ke-dua Pembanding/Tergugat-I.**
Hal itu itu tidak benar dan tidak relevan karena pada dasarnya tidak ada hubungan hukum antara Pembanding / Tergugat-I dengan Terbanding / Tergugat-XXXI. Tidak ada hubungan hukum antara Pembanding/Tergugat-I dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Terbanding / Tergugat-XXXI. Pembanding / Tergugat-I memiliki alas hak berupa perjanjian sewa menyewa dengan Nurdin Dg. Nombong sebagai salah satu ahli waris Moedhinoeng Dg. Matika yang berbeda dengan Terbanding / Tergugat-XXXI yang memiliki alas hak berupa akta jual-beli dengan Daniah Dg. Ngai yang juga salah satu ahli waris Moedhinoeng Dg. Matika.
4. **Bahwa terhadap alasan banding ke-tiga Pembanding/Tergugat-I.**



Hal itu tidak logis dan mengada-ada yang dikemukakan untuk menutup-nutupi kekurangan syarat-syarat formil yang ada pada gugatan Penggugat/Pembanding dan ketidak-mampuan Pembanding/Penggugat dalam menunjukkan letak batas-batas tanah yang diklaimnya pada sidang pemeriksaan setempat.

Berdasarkan alasan-alasan dalam Kontra Memori Banding ini, Terbanding / Tergugat-XXXI mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sbb:

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Tergugat-XXXI.
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Tergugat-I untuk seluruhnya.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 239 / Pdt.G / 2019 / PN. Mks. Tanggal 12 Maret 2020.
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding.

Atau

Apabila Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Tebanding VIII semula Tergugat VIII telah mengajukan kontra memori tanggal 21 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 239/Pdt.G/2019/PN.Mks tertanggal 12 Maret 2019 sudah tepat dan benar. Setelah mempertimbangkan fakta hukum *in casu* dengan jelas dan cukup, serta sesuai dengan khaidah hukum yang berlaku. Sehingga **semua yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah tidak benar, kecuali segala dalil-dalil hukum yang diakui secara tegas menguatkan dan membenarkan dalil-dalil Terbanding VIII semula Tergugat VIII dan tidak akan merugikan kepentingan hukum Terbanding VIII semula Tergugat VIII.**
 - 1.1. Berdasarkan Surat Keputusan No. 28/1976 Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar'iyah di Ujung Pandang, Alm. Moedhinoeng Dg. Matika mempunyai 3 orang anak (Ahli Waris), yaitu;
 - a. Khadijah Dg. Ngugi,
 - b. Nurdin Dg. Nombong, dan
 - c. Dania Dg. Ngai.Dan di dalam Surat Keputusan No. 28/1976 Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar'iyah di Ujung Pandang, memutuskan Daniah Dg. Ngai memperoleh hak yaitu 1/4 dari Tanah Seluas 32.040M2 pada HM. No. 4/ Bara-baraya. Jadi,
 1. Antara Pembanding sebelumnya Penggugat dan Daniah Dg. Ngai (Penjual Tanah Seluas 98M2 di Jalan Abubakar Lambogo No. 147, sekarang dimiliki Hj. Subaedah sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII) adalah sama-sama Ahli Waris dari Alm. Moedhinoeng Dg. Matika.
 2. Daniah Dg. Ngai mempunyai Hak atas Tanah pada HM. No. 4/ Bara-baraya seluas 8.010M2 (1/4 dari 32.040M2).



3. Daniah Dg. Ngai hanya menjual Tanah seluas 98M2 kepada Terbanding VIII semula Tergugat VIII.
- 1.2. **Pembanding semula Pengugat telah menyewakan Tanah seluas 22.000M2 kepada Kodam VII Wirabuana secara sepihak, tanpa melibatkan Ahli Waris yang lainnya, sedangkan jatah tanah milik Pembanding semula Penggugat cuma 16.020M2 (1/2 dari 32.040M2). Adapun Perjanjian Sewa Menyewa antara Pembanding semula Penggugat dengan Kodam VII Hasanuddin selama 25 Tahun dan itupun dapat diperpanjang lagi 25 Tahun masa penyewaannya, selama Kodam VII Wirabuana masih menginginkannya.**
- 1.3. **Ada indikasi Pembanding semula Penggugat ingin menguasai seluruh Tanah peninggalan Alm. Moedhinoeng Dg. Matika.**
- 1.4. **Beralasan bila Daniah Dg. Ngai menjual tanah seluas 98M2 di Jalan Abubakar Lambogo No. 147 pada Tahun 1994, sekarang milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII. Karena Daniah Dg. Ngai adalah salah satu Ahli Waris yang Sah dari Moedhinoeng Dg. Matika sehingga Daniah Dg. Ngai memiliki Hak atas Tanah dalam HM. No. 04/ Bara-baraya dari luas total 32.040M2.**
2. **Bantahan terhadap alasan banding pertama Pembanding semula Penggugat.**
 - 2.1. **Bahwa Bukti T.VIII-1 milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 adalah Alas Hak yang Sah menurut Hukum karena telah memenuhi syarat-syarat sah pembuatan Akta Jual Beli Tanah saat pembuatannya atau penerbitannya, sehingga sah menurut hukum. Karena tidak ada syarat-syarat yang tidak terpenuhi dalam pembuatannya dan dibuat oleh Camat Makassar selaku PPAT pada tahun 1994.**
 - 2.2. **Bahwa menurut Pembanding semula Penggugat bahwa Bukti T.VIII-1 yaitu Akta Jual beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 adalah tidak sah, karena menurut Pembanding semula Penggugat dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 tidak menyertakan seluruh Ahli Waris. Maka menurut Terbanding VIII semula Tergugat VIII alasan itu menunjukkan kesewenang-wenangan Pembanding semula Penggugat terhadap Terbanding VIII semula Tergugat VIII. Karena berdasarkan PP. No. 10 Tahun 1961 tidak termuat dan atau tidak terdapat syarat yang mengharuskan adanya tanda tangan seluruh Ahli Waris di dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah. Berbeda halnya dengan PP. No. 10 Tahun 1997 yang mengharuskan adanya tanda tangan seluruh Ahli Waris di dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah, yang harus Pembanding semula Penggugat Pahami adalah bahwa Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII dibuat pada Tahun 1994 jadi masih berpedoman dan atau berdasarkan pada PP. No. 10 1961 dalam pembuatannya.**
 - 2.3. **Bahwa Perjanjian Sewa-Menyewa No. 042/T/45 pada Tahun 1967 Antara Pembanding semula Penggugat dengan KODAM VII Wirabuana tidak memerlukan tanda tangan seluruh Ahli Waris**



dianggap sah menurut hukum, karena dibuat pada Tahun 1967. Itu sama halnya dengan Akta Jual Beli Tanah No.82/KM/XII/1994 milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII.

3. **Bantahan terhadap alasan banding Kedua pada Pembanding semula Penggugat.**

- 3.1. Bahwa Terbanding VIII semula Tergugat VIII sependapat dengan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada alinea IV hal. 130 yang pada pokoknya menyatakan “bukti T.VIII-1 merupakan Akta Otentik”. Oleh karena bukti T.VIII-1 telah memenuhi syarat-syarat sahnyanya sebagai Akta Otentik, yaitu;
 1. Adanya tanda tangan para pihak yaitu Penjual dan Pembeli,
 2. Telah memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu perikatan atau menjadi dasar suatu hak,
 3. Sejak dibuatnya sengaja dimaksudkan untuk pembuktian, dan
 4. Dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Camat Makassar selaku PPAT.
- 3.2. Bahwa Camat Makassar selaku PPAT telah menjalankan wewenangnyanya dengan benar, karena berdasarkan PP. No. 10 Tahun 1961 tidak ada syarat-syarat yang tidak terpenuhi dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994. Sehingga Akta Jual Beli Tanah milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII Sah menurut hukum.
- 3.3. Bahwa Terbanding VIII semula Tergugat VIII sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada alinea VI hal. 133 yang menyatakan “untuk mengetahui apakah Daniah Dg. Ngai memiliki kewenangan bertindak dalam menjual tanah sebagaimana dalam bukti T.VIII-1, maka pihak yang mengeluarkan bukti T.VIII-1 haruslah digugat”, dalam hal ini Camat Makassar telah menjalankan kewenangannya selaku PPAT dengan benar berdasarkan pada Pasal 22 ayat 1.
- 3.4. Bahwa sebagaimana tertera pada T.VIII-1 yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 selain Camat Makassar selaku PPAT juga terdapat Lurah Bara-baraya dan SekCam Makassar selaku Saksi, selain menyaksikan pembuatan atau penerbitan Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 Lurah Bara-baraya dan Sekcam Makassar juga ikut bertandatangan di dalamnya. Hal ini menyatakan bahwa bukti T.VIII-1 milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII berupa Akta Jual Beli Tanah adalah merupakan Alas Hak yang sah menurut hukum.
- 3.5. Bahwa **Terbanding VIII semula Tergugat VIII sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada alinea VIII hal. 133 yang menyatakan “dan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat XL, Penggugat tidak menunjukkan secara keseluruhan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan mengenai tanah objek sengketa”.** Dan tidak benar dalil Pembanding semula Penggugat yang menyatakan “telah berhasil membuktikan batas-batas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Terbanding II semula Tergugat



II sampai dengan Terbanding XL semula Tergugat XL”, karena dalam sidang Pemeriksaan Setempat terungkap fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa terhadap batas sebelah selatan tanah objek sengketa pertama, Pembanding semula Penggugat salah dalam menunjukkan batasnya karena menunjuk tiang listrik no. 2017-100H, walaupun selanjutnya merubah batasnya dengan menunjuk tiang listrik di dekat Puskesmas tetapi itupun salah karena Pembanding semula Penggugat tidak menunjukkan dengan jelas tiang listrik yang mana di dekat Puskesmas yang merupakan batas sebelah selatan tanah objek sengketa, karena di dekat Puskesmas terdapat banyak tiang listrik bukan cuma ada satu tetapi terdapat beberapa tiang listrik. Apakah di depan Puskesmas, atau di sebelah kanan Puskesmas, atau di sebelah kiri Puskesmas, dan atau bahkan di belakang Puskesmas.
2. Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat menunjukkan dengan rinci atau detail rumah atau tanah yang dikuasa masing-masing Para Terbanding semula Para tergugat. Pembanding semula Penggugat hanya menunjukan batas-batasnya saja, itupun Pembanding semula Penggugat salah dalam menunjukkan batas-batasnya.

4. **Bantahan terhadap alasan banding ketiga Pembanding semula Penggugat.**

- 4.1. Bahwa alasan banding ketiga dari Pembanding semula Penggugat hanya mengulang dalil-dalilnya yang telah disampaikan sebelumnya alasan banding pertama. Oleh karenanya Terbanding VIII semula Tergugat VIII tetap pada dalil-dalil yang telah dijelaskan pada bagian bantahan terhadap alasan banding pertama sebelumnya di atas.
- 4.2. Hal itu serupa dengan alasan banding Pembanding semula Penggugat, sehingga terlihat jelas bahwa Pembanding semula Penggugat secara sepihak dan sewenang-wenang ingin menguasai tanah milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII tanpa mematuhi ketentuan hukum yang berlaku. Mengabaikan keabsahan alas hak milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994.
- 4.3. Perlu Terbanding VIII semula Tergugat VIII sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tinggi bahwa Sertipikat HM. No. 4/ Bara-baraya tahun 2016 milik Pembanding semula Penggugat adalah pengganti dari HM. No. 4/ Bara-baraya Tahun 1965, dan dasar pembuatan Akta Jual Beli tanah No. 82/KM/XII/1994 milik Terbanding VIII semula Tergugat VIII adalah HM. No. 4/ Bara-baraya Tahun 1965 sebagaimana tertera di dalam Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 tersebut.
- 4.4. Adapun terhadap Sertipikat HM. No. 4/ Bara-baraya Tahun 2016 milik Pembanding semula Penggugat, **Terbanding VIII semula Tergugat VIII dapat menyatakan keberatan atas penerbitan sertipikat tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ayat 2, yang**



berbunyi " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat ini telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut". dan pada tahun 2017 Terbanding VIII semula Tergugat VIII telah melayangkan surat keberatan kepada BPN Kota Makassar atas penerbitan Sertipikat HM. No. 4/ Bara-baraya Tahun 2016, tetapi sampai sekarang belum ada tanggapan dari pihak BPN Kota Makassar atas keberatan tersebut.

5. Bantahan terhadap alasan banding keempat sampai dengan kesembilan Pembanding semula Penggugat.

- 5.1. Bahwa secara keseluruhan alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat itu tidaklah benar dan tidak logis. Sesuai fakta-fakta yang terungkap sepanjang persidangan tingkat pertama.
- 5.2. Bahwa alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat untuk menutupi kekurangan syarat-syarat formil yang ada pada gugatan Pembanding semula Penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil dan argumen-argumen Kontra Memori Banding sebagaimana dikemukakan di atas, maka Terbanding VIII semula Tergugat VIII mohon dengan hormat kepada majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Makassar untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. **Menerima Kontra Banding yang diajukan oleh Terbanding VIII semula Tergugat VIII,**
2. **Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya,**
3. **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 239 / Pdt.G / 2019 / PN.Mks. tertanggal 12 Maret 2020, dan**
4. **Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara pada setiap tingkat pemeriksaan.**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 12 Maret 2020 Nomor 239 / Pdt.G / 2019 / PN Mks dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Terbanding semula Penggugat dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I, serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII,



XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL, Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Terbanding XXV, XXVI, XXVIII semula Tergugat XXV, XXVI, XXVIII serta Tebanding XXXI semula Tergugat XXXI maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi dari Para Terbanding semula Tergugat II sampai dengan Tergugat XL baik yang menyangkut eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang telah diputus melalui Putusan Sela maupun eksepsi yang diputus bersama-sama dengan pokok perkara, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding dinilai sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dengan cermat dan saksama dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, jawaban Pembanding II / Terbanding I semula Tergugat I serta Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXIII, XXIX, XXX, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XL serta hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa, maka yang menjadi obyek sengketa berupa :

- tanah seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo, RT 006 / RW 004, Kelurahan Bara-Baraya , Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lorong 11 A;

Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;

Sebelah Selatan : Tiang listrik, rumah-rumah penduduk;

Sebelah Barat : Lorong 5;

Merupakan Obyek Sengketa Kesatu, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah seluas $\pm 960 \text{ m}^2$ yang terletak di di Jalan Kerung-kerung Lr.12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Timur : Jalanan ada kantor Keramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya;
- Sebelah Selatan : Rumah-rumah penduduk;
- Sebelah Barat : Tembok / tanah kosong;

Merupakan Obyek Sengketa Kedua Yang menurut dalil gugatan Pemanding / Terbanding semula Penggugat sebagai berikut :

- bahwa tanah obyek sengketa kesatu dan obyek sengketa kedua tersebut adalah merupakan bagian tanah yang disewa oleh Tergugat I berdasarkan Perjanjian sewa menyewa tanggal 12 April 1959 No.88/T/45, diganti yang diperbaharui pada tanggal 1 Januari 1967 yang disewakan oleh Pemanding/ Terbanding semula Penggugat;
- bahwa sisa tanah yang disewa tersebut belum dikembalikan kepada Pemanding semula Penggugat dan dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat /Tergugat II sampai dengan Tergugat XL;
- bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan Tergugat XL telah menguasai tanah obyek sengketa satu dan tanah obyek sengketa dua tersebut secara tanpa hak yang tentunya merugikan Pemanding / Terbanding semula Penggugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Pemanding / Terbanding semula Penggugat tersebut, pihak Terbanding I / Pemanding II semula Tergugat I dalam jawabannya tidak membantah dalil gugatan Pemanding / Terbanding semula Penggugat tersebut sedangkan Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan Tergugat XL membantah dalil gugatan Pemanding / Terbanding semula Penggugat tersebut dengan menyatakan bahwa mereka menguasai tanah obyek sengketa satu dan tanah obyek sengketa dua tersebut ada yang berdasarkan hibah, jual beli maupun oper sewa;

Menimbang, bahwa Pemanding / Terbanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa surat yaitu bukti P-1 sampai dengan P- 22;

Menimbang, bahwa pihak Terbanding I / Pemanding II semula Tergugat I untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat

Hal 57 dari 77 hal Putusan Nomor 228/PDT/2020/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)



berupa T.1-1 sampai dengan T.1-10 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Muhammad Wijaya Abadi dan Samsul;

Menimbang, bahwa Terbanding II sampai dengan XL semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan XL untuk membuktikan bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa T. II- 1 sampai dengan T.5 B (bukti surat nomor 1 sampai dengan nomor 43) dan 11 (sebelas) orang saksi yaitu 1.Sutopo, 2.Johana Tresia Nago, 3. Ikhsan.S, 4.Berna Deta Caory Liwu, , 5.Yuliana Bura Rospina, 6.Alfrida Lewar, 7. Sebastian Mangali, 8. DG.Sulle,9. Sayuri, 10. Sukardi, 11.Margaretha Sirawu, telah mengajukan bukti- bukti surat T II- 1 sampai dengan T.5 B (bukti surat nomor 1 sampai dengan nomor 43) dan 7 (tujuh) orang saksi dengan rincian Terbanding VIII semula Tergugat VIII mengajukan bukti T.VIII-1 dan T VIII-2, Terbanding XV, XVI, XXVIII semula Tergugat XV, XVI, XXVIII mengajukan bukti T.XXVI-1 sampai dengan T. XXVI-6, T.XXXVI-7, Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI mengajukan bukti berupa T. XXXI-1 sampai dengan T. XXXI-8;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, meneliti dan mencermati secara saksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 239/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 12 Maret 2020, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/ Terbanding semula Penggugat, maka yang perlu dipertimbangkan dan harus dibuktikan dalam perkara ini , adalah:

1. Apakah benar Pembanding / Terbanding semula Penggugat adalah ahli waris dari Moedhinoeng DG.Mantika
2. Apakah benar tanah obyek sengketa berupa tanah seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo, RT 006 / RW 004, Kelurahan Bara – Baraya , Kecamatan Makassar, Kota Makassar,dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Lorong 11 A;
Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
Sebelah Selatan : Tiang listrik, rumah-rumah penduduk;
Sebelah Barat : Lorong 5;

Merupakan Obyek Sengketa Kesatu, dan tanah seluas $\pm 960 \text{ m}^2$ yang terletak di di Jalan Kerung-kerung Lr.12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Timur : Jalanan ada kantor Keramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya;



- Sebelah Selatan : Rumah-rumah penduduk;
 - Sebelah Barat : Tembok / tanah kosong;
- Merupakan Obyek Sengketa Kedua,
Adalah milik Pembanding I / Terbanding semula Penggugat atau sebaliknya bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan Tergugat XL berdasarkan hibah, jual beli maupun sewa;
3. Apakah tanah obyek sengketa tersebut masih berupa boedel waris yang belum dibagi waris ataukah sudah dibagi kepada para ahli waris dari Moedhinoeng DG.Matika;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai : apakah Pembanding / Terbanding semula Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Moedhinoeng DG Matika dalam perkawinannya dengan **Kasiang Dg. Ratu**;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dengan saksama dalil gugatan Pembanding / Terbanding semula Penggugat kemudian dihubungkan dengan bukti surat P-2 berupa Surat Keputusan Pengadilan Agama / Mahkamah Syari'ah Ujung Pandang Nomor : 28 / 1976, tertanggal 21 Januari 1976, terungkap fakta bahwa almarhum **Moedhinoeng Daeng Matika** semasa hidupnya telah menikah dengan seorang perempuan bernama **Kasiang Dg. Ratu**. Bahwa dari pernikahan tersebut meninggalkan 3 (tiga) orang Ahli Waris yaitu :

1. Hadijah Dg.Ngugi;
2. Nurdin Daeng Nombong;
3. Dania Daeng Ngai;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan Tergugat XL dalam jawabannya tidak membantah mengenai anak-anak yang menjadi ahli waris Moedhinoeng Dg Matika dalam perkawinannya dengan **Kasiang** DG Ratu tersebut (vide bukti T.XXV-7, T.XXVI-7, T.XXVIII-13 dan buktiT.XXXI-3);

Menimbang, bahwa ahli waris Moedhinoeng Dg Matika yang bernama Hadijah Dg.Ngugi dan Dania Daeng Ngai telah meninggal dunia dan berdasarkan bukti P-1 = bukti T.1-7, T.XXV-6, , T.XXVI-6, T.XXVIII-12 yang berupa sertifikat Hak Milik Nomor 4, tanggal 26 Juli 1965, terungkap fakta bahwa ahli waris dari Moedhinoeng Dg Matika telah beralih **menjadi** Pembanding/ Terbanding semula Penggugat ,Alauddin M. Nur, Bsc bin Muhammad Nur, Andi Nuraeni binti



Muhammad Nur, Haeriah Muhammad Noer binti Muhammad Nur, Norma Haris binti Muhammad Nur, Achmad Firdaus M. Noor bin Muhammad Nur, Idayanti Carla binti Syamsuddin M. Nur, Irma Fayrina binti Syamsuddin M. Nur, Dewi Esalina binti Syamsuddin M. Nur, Amelia Octavia binti Syamsuddin M. Nur, Andini Saisabila binti Andi Arfan Isa, Hafsa binti Nadjamoeddin, Mariani M. Murjosantoso binti Nadjamoeddin, Itje Siti Aisah binti Nadjamoeddin, Hj. Sitti Ami Fatimah binti Nadjamoeddin, dan hal tersebut diperkuat dengan bukti P-2, serta T.XXV-8, T.XXVI-8, T.XXVIII-14 dan bukti T.XXXI-4 yang berupa Penetapan dari Pengadilan Agama Makassar Nomor 177 /Pdt.P/2015/PA MKS, tanggal 14 Desember 2015;

Menimbang, bahwa mengenai ahli waris dari **Moedhinoeng Daeng Matika** tidak dibantah oleh Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I, serta Para Terbanding semula Tergugat II, sampai dengan Tergugat XL dan pengakuan adalah bukti yang sempurna sehingga tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Pembanding/ Terbanding semula Penggugat bersama-sama dengan Hadijah Dg.Ngugi, Dania Daeng Ngai adalah anak / ahli waris dari almarhum **Moedhinoeng Daeng Matika** dalam perkawinannya dengan **Kasiang Dg. Ratu**;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 3 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan tentang tanah obyek sengketa, yakni apakah benar tanah obyek sengketa satu seluas ± 3.517 meter persegi dan tanah obyek sengketa dua seluas ± 960 meter persegi dari luas keseluruhan \pm .meter persegi yang terletak di Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, adalah merupakan sisa tanah sewa yang belum dikembalikan oleh Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I adalah merupakan harta peninggalan / milik almarhum Moedhinoeng Dg. Matika yang jatuh kepada ahli warisnya diantaranya Pembanding / Terbanding semula Penggugat atau justru sebaliknya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan Tergugat XL yang diperoleh berdasarkan hibah, jual beli dan pengoperan hak sewa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 yang berupa Surat Perjanjian Sewa menyewa Nomo 042/T/45 tanggal 1 Januari 1967 antara Pembanding / Terbanding dengan TNI-AD Cq.Kodam XIV/HSN diwakili Komandan Kodim 1408,



Ujung Pandang (Abustam IMF/Nrp.292856) dan dikuatkan dengan bukti P-8 sampai dengan P-15, terungkap fakta bahwa telah terjadi perjanjian sewa menyewa antara Terbanding / Pembanding II semula Tergugat I dengan Pembanding / Terbanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika atas tanah milik almarhum Moedhinoeng Daeng Matika seluas 28.970.10 meter persegi pada tanggal 12 April 1959 yang kemudian diperbarui dengan perjanjian sewa menyewa tanggal 1 Januari 1967. Dan pada tanggal 13 September 2016 Tergugat I telah mengembalikan tanah sewa tersebut baru seluas 22.083 meter persegi kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I dalam jawabannya menerangkan diantaranya sebagai berikut :

- Dalil gugatan Penggugat point 4 dan 5 benar adanya bahwa Tergugat I telah menerima perintah dari KASAD berdasarkan Surat Kasad Nomor B/2676/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016 tentang Revisi Izin Prinsip Pengembalian Tanah Okupasi TNI AD kepada Ahli Waris maka pada tanggal 13 September 2016 Tergugat I telah melaksanakan pengembalian tanah okupasi TNI AD kepada Penggugat seluas 22.083 M² Kepada Pihak Penggugat, sedangkan sisa tanah lainnya yakni menjadi obyek gugatan dalam perkara ini dikuasai oleh Tergugat-II sampai dengan Tergugat-XL sebagaimana tersebut dalam posita gugatan Penggugat point 6 dan point 7, oleh karena itu sudah tepat dan benar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat-II sampai dengan Tergugat-XL karena telah menguasai sebahagian tanah milik Penggugat secara melawan hukum.
- Dalil gugatan Penggugat point 8 dan point 9 adalah benar adanya bahwa Tergugat I telah berulang kali memberikan pemahaman kepada pihak Tergugat-II sampai dengan Tergugat-XL bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian yang tak terpisahkan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4/Bara-baraya tanggal 30 Juni 2016, Surat Ukur No. 00955 tanggal 18-04-2016 (Pengganti S.U. No. 59 Tanggal 30-6-1926) Dengan Luas Keseluruhan 32.040 M² Tercatat Atas Nama Moedhinoeng Dg. Matika, disewa oleh pihak Tergugat I berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 12 April 1959 yaitu Komandan Komando Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan Sdr. Nurdin Nombong (ahli waris/anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) tanah seluas 28.970,10 M² dengan surat perjanjian Nomor 88/T/459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,- Perbulan, kemudian pada tanggal 1



Januari 1967, terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim 1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A.Bustam) dengan Sdr. Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M² sesuai Surat Perjanjian Nomor 042/F/1967 dengan uang sewa sebesarRp. 2.317,06,-Perbulan, sehingga Tergugat I menghimbau agar Tergugat-II sampai dengan Tergugat-XL mengosongkan obyek sengketa secara sukarela dengan menerima biaya kerohiman dari pihak Penggugat (vide bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-3 dan bukti TI- 8 sampai dengan T.1-10);

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-3 dan bukti TI- 8 sampai dengan T.1-10 tersebut sesuai dengan keterangan saksi dari Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I yaitu :

1. Saksi Wijaya Abadi menerangkan :
 - Bahwa sejak tahun 1976 saksi dinas di Kodam Wirabuana/ Kodam XIV Hasanuddin dan saksi pernah menjabat di SI DAP Seni sebagai Kaur Teknik urusan tanah dan bangunan;
 - Bahwa saksi mengetahui ada Perjanjian Sewa Menyewa antara Kodam Wirabuana/Hasanuddin XIV sebagai penyewa dan Nombo sebagai ahli waris Dg Matika selaku Pemberi sewa melalui data / dokumen yang ada;
 - Bahwa tanah obyek sewa menyewa tersebut digunakan membangun barak prajurit dengan bangunan semi permanen untuk menampung prajurit;
 - Bahwa awalnya kalau ada prajurit yang hendak tinggal di dalam tanah sewa Kodam Wirabuana/ Kodam XIV Hasanuddin biasanya melapor kepada Kepala Asrama;
 - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di luar asrama namun masih masuk dalam obyek tanah Perjanjian Sewa Menyewa;
2. Saksi Syamsul menerangkan
 - Bahwa sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2010 saksi berdinis di Kodam Wirabuana/ Kodam XIV Hasanuddin;
 - Bahwa saksi mengetahui ada Perjanjian Sewa Menyewa antara Kodam Wirabuana/Hasanuddin XIV dan Nurdin Dg. Nombo melalui data / dokumen yang ada;

Menimbang, bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut terungkap fakta bahwa telah terjadi Perjanjian Sewa Menyewa antara Kodam Wirabuana/Hasanuddin XIV dan Nurdin Dg. Nombo sebagai ahli Dg Matika dan



tanah yang disengketakan terletak di luar asrama namun masih masuk dalam obyek tanah Perjanjian Sewa Menyewa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-3 bahwa yang menjadi obyek sewa menyewa antara Pembanding / Terbanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika dengan Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I berupa tanah yang terletak di Bara-Baraya Makassar Verponding 2906;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1-5 yang berupa penjelasan dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan kota Makassar tanggal 15 September 2015 bahwa Hak Milik Nomor 4 / Bara-Baraya terbit tanggal 26 Juli 1965, proses pengakuan hak yang berasal dari Eigendom Verponding No.2906 dan tercatat atas nama Moedhinoeng Daeng Matika;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Hak Milik Nomor 4 / Bara-Baraya terbit tanggal 26 Juli 1965 tersebut berasal dari Eigendom Verponding No.2906 dan tercatat atas nama Moedhinoeng Daeng Matika;

Menimbang, bahwa selama terjadinya sewa menyewa tanah Hak Milik Nomor 4 / Bara-Baraya yang merupakan peninggalan almarhum Moedhinoeng Daeng Matika sejak 12 April 1959 yang kemudian diperbarui dengan perjanjian sewa menyewa tanggal 1 Januari 1967 yang dilakukan oleh Pembanding / Terbanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika dengan Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I tidak ada satu pun bukti yang menyatakan kalau ahli waris yang lain merasa keberatan atas perjanjian sewa menyewa tersebut oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa para ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika yang lain secara diam-diam menyetujui perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Pembanding / Terbanding dengan Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I tersebut oleh karenanya perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Pembanding / Terbanding semula Penggugat dengan Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I adalah sah dan berakhir pada tanggal 13 Desember 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 sampai dengan P-15 diperkuat dengan alat bukti lain yaitu bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-3 dan bukti TI- 8 sampai dengan T.1-10 dan didukung oleh keterangan 2 (dua) orang saksi dari Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa telah terjadi Perjanjian Sewa Menyewa antara Pembanding / Terbanding semula Penggugat dengan Terbanding I / Pembanding II semula Tergugat I tanah seluas



28.970.10 meter persegi dan telah dikembalikan tanah sewa tersebut baru seluas 22.083 meter persegi kepada pihak Penggugat sedangkan sisa tanah yang disewa tersebut sekarang yang menjadi obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II sampai dengan Tergugat XL ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 4 dan 5 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebaliknya mengenai dalil dari Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, sampai dengan XL yang mengatakan bahwa tanah obyek sengketa tersebut milik Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, sampai dengan XL yang diperoleh dari hibah, Akta Jual Beli, Pengikatan Jual Beli, Pengoperan hak sewa;

Menimbang, bahwa selanjutnya timbul pertanyaan apakah proses Hibah / Pengoperan hak atas tanah serta jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan tentang sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata, sehingga bukti-bukti tersebut merupakan alat bukti untuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, ada 4 (empat) yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-1 yakni berupa Hibah / Pengoperan hak atas tanah Nomor 72/594.4/X/2013 tertanggal 17-10-2013, antara Hj.Santia (Pemberi hibah) kepada Muhammad Nur (Penerima hibah) dan yang menjadi obyek hibah berupa sebuah / sepetak rumah tinggal di atas sebagian tanah hak sewa ex verpording Nomor 2906 (MA);

Menimbang, bahwa dengan demikian rumah tinggal yang dihibahkan oleh Hj.Santia tersebut kepada Muhammad Nur berdiri di atas tanah dengan hak sewa ex verpording Nomor 2906 (MA);

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa tanah ex verpording Nomor 2906 tersebut adalah milik almarhum Moedhinoeng Dg,Matika yang sekarang sudah menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Kelurahan Bara-baraya yang jatuh kepada Para Ahli Waris Moedhinoeng Dg,Matika;



Menimbang, bahwa untuk mendirikan bangunan rumah tinggal tersebut kemudian HJ.Santia mengajukan ijin mendirikan bangunan rumah di atas tanah hak negara yang terletak di Jl. Abubakar Lambogo Lor II.a No.157 sebagaimana bukti T-II-2 yang merupakan Ijin Mendirikan Bangunan dan hal tersebut sesuai dengan ketentuan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan gedung dan PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan gedung;

Menimbang, bahwa dalam UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan gedung dan PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan gedung, dalam pasal 7 ayat (1) dan (2) ditentukan bahwa "Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis. persyaratan administratif bangunan termasuk persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan gedung dan izin untuk menentukan bangunan;

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 6 PP Nomor 36 Tahun 2005 : IMB gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten / Kota kepada pemilik gedung untuk membangun gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan / atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang tepat;

Menimbang, bahwa Hukum Tanah di Indonesia menganut asas Pemisahan Horizontal yaitu adanya pemisahan antara pemilik tanah dan bangunan dalam arti pemilik tanah dan bangunan bisa orang yang berbeda;

Menimbang, bahwa dengan demikian pemilik tanah dengan rumah yang telah mempunyai Ijin Mendirikan Bangunan tersebut bukanlah orang yang sama yaitu tanahnya berstatus tanah sewa milik almarhum Moedhinoeng Dg,Matika yang sekarang sudah menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Kelurahan Bara-baraya yang jatuh kepada Para Ahli Waris Moedhinoeng Dg,Matika sedang bangunan rumah tinggal adalah milik HJ.Santia;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik : "Dalam hal rumah yang disewakan berada di atas tanah milik orang lain maka sewa menyewa sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari pemilik hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa tidak ada bukti-bukti yang mendukung perbuatan HJ.Santia yang mengoperkan rumah tinggal di atas tanah hak sewa tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah minta ijin kepada pemilik tanah yaitu ahli waris almarhum Moedhinoeng Dg,Matika;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Hj.Santia tersebut hanya merupakan pengoperan sebuah / sepetak rumah tinggal di atas sebagian tanah hak sewa ex verpording Nomor 2906 (MA) bukan pengoperan tanah karena tanahnya hanya berstatus tanah sewa;

Menimbang, bahwa bukti TII-3,TIV.V-1A sampai dengan I-D dan 2 A,2c merupakan bukti pembayaran pajak bukan bukti kepemilikan oleh karenanya tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pemberian hibah/ pengoperan hak atas tanah tersebut tidak memenuhi ketentuan syarat nomor 4 pasal 1320 KUHPerdara yaitu Suatu sebab yang tidak terlarang dimana HJ.Santia tidak mempunyai hak untuk mengoperkan tanah dengan hak sewa tersebut tanpa sepengetahuan pemilik tanah yang disewanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hibah / Pengoperan hak atas tanah Nomor 72/594.4/X/2013 tertanggal 17-10-2013 tersebut menjadi batal demi hukum;

Menimbang, selanjutnya mengenai bukti T.VI dan T. VII-1 yaitu: Akta jual beli Nomor 56/A.K.M/1976, tertanggal 7 April 1976 dan yang menjadi obyek jual beli adalah sebuah rumah tinggal dua tingkat, permanen, atap seng dan sebagian tanah ex verpording nomor 2906;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan di atas bahwa Ijin Mendirikan Bangunan / IMB (bukti T.IV dan T. VII-2) bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah;

Menimbang, bahwa penjual (Abd.Rasyid Dg.Mazikki) tidak mempunyai bukti pendukung bahwa ia adalah pemilik sah atas tanah tersebut karena tanah ex verpording Nomor 2906 tersebut adalah milik almarhum Moedhinoeng Dg,Matika yang sekarang sudah menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Kelurahan Bara-baraya yang jatuh kepada Para Ahli Waris Moedhinoeng Dg,Matika;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa perjanjian jual beli hak atas tanah tersebut tidak memenuhi ketentuan syarat Nomor 4 Pasal 1320 KUHPerdara yaitu Suatu sebab yang tidak terlarang, yaitu penjual tidak mempunyai alas hak untuk menjual tanah sebagian tanah ex verpording nomor 2906 karena tanah tersebut adalah milik almarhum Moedhinoeng Dg,Matika yang

Hal 66 dari 77 hal Putusan Nomor 228/PDT/2020/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)



sekarang sudah menjadi sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Kelurahan Bara-baraya yang jatuh kepada Para Ahli Waris Moedhinoeng Dg,Matika, oleh karenanya jual beli tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa bukti T.VI dan T. VII-3 berupa bukti Pembayaran Pajak bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati bukti T.IX-1 Akta jual beli rumah / Pengalihan Hak sewa Tanah tertanggal 7 Agustus 1991, bukti T.XIX-1 : Akta Jual Beli Nomor 28/2014 tertanggal 2 Juni 2014, bukti T.XXIX-1 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 14, tertanggal 29 Maret 2004, bukti T.XXXII-1 : Akta Jual Beli Rumah / Pengoperan hak atas tanah , tanggal 19 April 2013, bukti T.XXXV-1 : Surat Akta jual beli rumah / Pengoperan Hak sewa Tanah, Reg. Nomor : 75/594.4/X/2007, tertanggal 6 September 2007, terungkap fakta bahwa yang menjadi obyek dalam Akta Jual beli, Akta Pengikatan Jual Beli dan pengoperan hak sewa tersebut berupa rumah yang berdiri di atas tanah dengan hak sewa verponding nomor 2906 tetapi bukanlah jual beli tanah;

Menimbang, bahwa Para Penjual dan yang mengoperkan hak sewa tersebut hanya mempunyai hak atas rumah yang dijualnya dan ketika akan mengalihkan bangunan berupa tempat tinggal / rumah tersebut tanpa memberitahukan kepada pemilik tanah verponding Nomor 2906 tersebut yang sudah dikonversi menjadi hak milik Nomor 4 / Kelurahan Bara-Baraya milik ahli waris dari Moedhinong Dg.Matika oleh karenanya jual beli, Pengikatan Jual Beli maupun pengoperan hak sewa tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Menimbang, bahwa bukti T.XXVI-1 : Akta jual beli Nomor 027/AKM/12/1973, tertanggal 29 Desember 1973, antara Abd.Rasyid Dg Masikki sebagai penjual dan Rusli sebagai Pembeli dan yang menjadi obyek jual beli adalah sebuah rumah bentuk semi permanen di atas tanah milik sebagian Verponding nomor 2906 kemudian oleh Rusli rumah tersebut dijual lagi kepada Jusri dengan Akta jual beli Rumah Nomor 11, tertanggal 3 Mei 1975 (bukti T.XXVI-3) selanjutnya Jusri menjual rumah tersebut beserta sebagian tanah hak milik Nomor 4 kepada Kiam Beng (bukti T.XXVI-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas Jusri tidak punya alas hak untuk menjual sebagian tanah hak milik Nomor 4 karena yang dibelinya dari Rusli hanya berupa rumah semi permanen di atas sebagian tanah verponding Nomor 2906 yang telah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 4



tersebut, dengan demikian jual beli antara Rusli dengan Kiam Beng haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dan mencermati bukti Akta jual beli Nomor 018/AKM/12/1973 tertanggal 17 Desember 1973, antara Muhammad Nur Daeng Nai dengan Abd.Rasyid Masikki sebagian tanah hak milik Nomor 4, Lingkungan Bara2ya tertanggal 26-7-1965 (bukti T.XXVI-6) didapat fakta bahwa di dalam Akta Jual Beli tersebut tidak dicantumkan umur baik penjual maupun pembeli, seharusnya dicantumkan karena untuk mengetahui apakah pihak penjual maupun pembeli sudah dewasa atau belum sehingga cakap untuk melakukan perbuatan hukum, hal ini sesuai dengan salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdara tersebut maka jual beli tersebut menjadi batal demi hukum dan oleh karenanya Akta Jual belinya menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum;;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dan mencermati bukti Akta jual beli Nomor 202/ 1972 tertanggal 25 November 1972, antara Muhammad Nur Daeng Nai dengan Tahasang Sabe sebagian tanah hak milik Nomor 4, 58, 59, dengan luas 10x10.70 dengan harga Rp.30.000; (bukti T.XXVI-1) didapat fakta bahwa di dalam Akta Jual Beli tersebut tidak jelas yang menjadi obyek jual beli tanah tersebut apakah sebagian dari tanah hak milik Nomor 4, atau Nomor 58, atau Nomor 59 demikian pula apabila dicermati bukti T. XXVI-2 berupa kwitansi pembayaran harga tanah, luas 7x12 dengan harga Rp.25.680, sehingga tidak jelas berapa sebenarnya luas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut oleh karena tidak jelas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding jual beli tersebut menjadi batal demi hukum dan oleh karenanya Akta Jual belinya menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa bukti T.XXXI-1 : Akta jual beli Nomor 252/AKM/10/1978 tertanggal 10 Oktober 1978 antara Dania Daeng Ngai sebagai penjual dan Johan Belman sebagai Pembeli atas sebagian tanah hak milik vervording yang terletak di



Jalan Abu Bakar Lambogo Lr.5 No.16 TK 8, RT1 Lingkngan Barabaraya ,
Kecamatan Makassar, Kotamadya Ujung Pandang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T XVII-2 berupa Akta Jual Beli Nomor 157/AKM/8/1973 tanggal 23 Agustus 1976 antara Dania Daeng Ngai sebagai penjual dan Josef Nago sebagai Pembeli atas sebagian tanah sertifikat Nomor.ex vervording Nomor 2906;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T VIII-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 82/KM/XII/1994 tanggal 12 September 1994 antara Dania Daeng Ngai sebagai penjual dan Erna Halija sebagai Pembeli atas sebagian tanah sertifikat Nomor 4,ex vervording 2906, Bara-baraya kemudian oleh Erna Halija melalui kuasanya dijual kepada Subaedah (bukti T VIII-2)

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap di atas bahwa Pembanding / Terbanding semula Penggugat, bersama-sama dengan Hadijah Dg.Ngugi, Daniah Daeng Ngai adalah anak / ahli waris dari almarhum **Moedhinoeng Daeng Matika** dalam perkawinannya dengan **Kasiang Dg. Ratu**;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yang sama dengan bukti T-XXVIII- 7 dan 13 serta bukti T.XXXI-4, bahwa harta peninggalan Moedhinoeng dibagi kepada ahli warisnya yaitu Prp.Hadijah Dg Ngugi : $7+1= 8/32$; Lk.Nurdin : $14+2= 16/32$ dan Prp. Daniah Daeng Ngai : $7+1= 8/32$;

Menimbang, bahwa meskipun sudah ada penetapan yang menentukan bagian masing-masing ahli waris dari **Moedhinoeng Daeng Matika** tetapi **Majelis Hakim Tingkat Banding** tidak menemukan adanya bukti-bukti yang diajukan baik oleh **Pembanding / Terbanding semula Penggugat** , **Terbanding II Pembanding II semula Tergugat I** maupun **Para Terbanding semula Para Tergugat /Tergugat II** sampai **Tergugat XL** kalau harta peninggalan tersebut sudah ditentukan letak bagian masing-masing ahli waris, dengan demikian harta peninggalan dari almarhum **Moedhinoeng Daeng Matika** tersebut merupakan boedel waris yang belum dibagi;

Menimbang, bahwa oleh karena itu obyek sengketa yang merupakan bagian dari **harta peninggalan dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika** adalah boedel waris yang belum dibagi maka apabila terhadap obyek sengketa tersebut akan dilakukan perbuatan hukum termasuk diantaranya mengalihkan kepada pihak lain, haruslah terlebih dahulu ada persetujuan bersama para ahli waris;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti baik yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat maupun yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, **maupun Para Terbanding semula Para Tergugat /Tergugat II sampai Tergugat XL** tidak ada yang mendukung bahwa ada persetujuan dari ahli waris almarhum **Moedhinoeng Daeng Matika** yaitu Pembanding semula Penggugat, maupun ahli waris lainnya kepada Daniah Daeng Ngai untuk menjual obyek sengketa kepada Johan Belman, Josef Nago (bukti T.31-1) maupun Erna Halija demikian pula jual beli antara Dania Daeng Ngai dengan Jan Sirauw (bukti. T.XXV-1)

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo terungkap fakta bahwa Daniah Daeng Ngai almarhum tidak mendapat persetujuan atau kuasa dari para ahli waris yang lain untuk melakukan jual beli, maka Daniah Daeng Ngai almarhum dalam melakukan jual beli obyek sengketa tersebut tidak cakap hukum. Dengan kata lain Daniah Daeng Ngai almarhum dalam melakukan perbuatan hukum tersebut hanya bertindak untuk dirinya sendiri, sehingga beralasan menurut hukum apabila dinyatakan tidak cakap menurut hukum, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding jual beli tersebut tidak memenuhi ketentuan dalam pasal Pasal 1320 KUHPdata, sehingga Akta jual beli tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan bagi kedua pihak dan berdasarkan ketentuan Pasal 1471 KUHPdata, yang mensyaratkan bahwa penjual adalah pemilik barang yang dijual maka jual beli tersebut batal. Dengan batalnya jual beli tersebut maka jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada, dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaan semula sebelum terjadi jual beli tersebut yang mana hak milik atas tanah tetap berada kepada para ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, putusan Nomor 5072 K/Pdt/1998 tanggal 29 September 2003 menyatakan bahwa perjanjian jual beli atas suatu obyek yang kepemilikannya belum pasti adalah batal demi hukum karena tanpa alas hak yang sah dan tidak memenuhi syarat halalnya berdasarkan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, putusan Nomor 82 K/Pdt/2004 tanggal 22 Mei 2007 menyatakan bahwa Perjanjian jual beli tanah warisan batal demi hukum karena boedel waris belum terbagi, masih terdapat harta bersama orang tua yang mana masih hidup salah satu orang tua, dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum, melakukan perjanjian jual beli,



dilakukan tanpa ijin dan persetujuan orang tua dan saudara kandungnya, belum ada pembagian dan pengalihan hak dan penyerahan hak secara sah dengan pembagian warisan, jual beli tanah warisan juga melampaui hak;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual beli tanah obyek sengketa tersebut dilakukan oleh Daniah Daeng Ngai salah satu ahli waris dari almarhum Moedhinoeng DG Matika sebagai penjual tanpa persetujuan ahli waris lainnya yaitu Pemanding /Terbanding semula Penggugat , dan ahli waris lainnya sedangkan obyek sengketa adalah harta warisan dari almarhum Moedhinoeng DG Matika yang belum dibagi waris dan Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Johan Belman, Josef Nago dan Jan Sirauw sebagai pembeli , dengan demikian si penjual Daniah Daeng Ngai pada saat itu belum mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal ini jual beli tanah obyek sengketa maka perjanjian jual beli tersebut adalah batal demi hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena perjanjian jual beli tersebut adalah batal demi hukum dan Terbanding VIII semula Tergugat VIII, Johan Belman, Josef Nago dan Jan Sirauw / suamiTergugat XXV memperoleh obyek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 82 /KM/XII1994 tanggal 12 Desember 1994, Akta Jual Beli Nomor : 252/A.KM/10/1978 tanggal 10 Oktober 1978, 157/A.K.M/8/1976, tanggal 23 Agustus 1976 dan Akta Jual Beli Nomor : 309/A.KM/11/1978 tanggal 1 Nopember 1978 yang dilakukan dihadapan PPAT, maka Akta Jual Beli tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum demikian pula Akta Jual Beli Nomor : 35/5944/IX/2000, tanggal 18 September 2000 yang dilakukan oleh kuasa dari Erna Halija dengan Subaedah yang berdasar pada Akta Jual Beli Nomor : 82 /KM/XII1994 tanggal 12 Desember 1994 yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karenanya Akta Jual Beli tersebut harus dinyatakan pula tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.XXX1-5 berupa Akta Pemindahan hak sewa dan jual beli rumah Nomor Seratus – sepuluh / 1969 tanggal 12 Juli 1969 dari Muhammad kepada Lettu Djohan Belman, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bukanlah bukti kepemilikan atas tanah karena yang dialihkan dalam Akta Jual beli adalah pemindahan hak sewa dan jual beli rumah bukanlah jual beli tanah sehingga di kesampingkan;



Menimbang, bahwa bukti T.II – 3, bukti T. IV.V – I A sampai dengan I D dan bukti T. IV.V – 2A sampai dengan 2C, bukti T.VI.VII - 3, bukti T.VIII-3, bukti T IX -2 , bukti T.X.XI.XII,XV-2, T.XVIII-2, bukti T.XX.XXII.XXIII-1, bukti T.XI.VII.XV-2, bukti T.XVII- 3 C dan 4 C, bukti T.XI.XII.XV-2, bukti T.XIX-2, bukti T.XXIX-2 , bukti T.XXXIV-1 , bukti T.XXXV-2, bukti T.XXXVI-1, bukti T.XXXVIII- 2 dan 3, bukti T.XXVIII-10, bukti T.XXVI-5 dan 7, bukti T.XXV-4 adalah Ipeda / Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan bukti kepemilikan oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 98/G/2016/PTUN.Mks, tanggal 27 April 2017 dan bukti P-4 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 142/B/2017/PT.TUN.Mks, tanggal 9 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Surat dari Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.W4.TUN 1/ 1157/AT.01.06/VIII/2017 tanggal 21 Agustus 2017 Perihal : Pencabutan Perkara banding Nomor 98/G/2016/PTUN.Mks (bukti P-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 , berupa Putusan PENGADILAN Negeri Makassar Nomor 330/Pdt.G/2016/PN.Mks , bukti T-1 = bukti T.XXV-8. T.XXVI-8, bukti T.XXVIII-14 = bukti T.36 yang berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 255 /Pdt.G/ 2017/PN Mks yang menyatakan gugatn Penggugat tidak dapat diterima karena obyeknya tidak jelas batas-batasnya dan putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dalam Putusannya Nomor 501/PDT/2018/PT MKS (bukti T.XXV-5. T.XXVI-5, bukti T.XXVIII-11), terungkap fakta bahwa perkara in casu telah pernah diajukan , diperiksa dan diputus ditingkat pertama maupun tingkat banding tetapi belum memeriksa mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Para Terbanding / Terbanding II sampai dengan XL semula Tergugat II sampai dengan XL tidak dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa tanah sengketa adalah miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Para Terbanding / Terbanding II sampai dengan XL semula Tergugat II sampai dengan XL menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah, tentunya menimbulkan kerugian bagi Pembanding / Terbanding semula Penggugat dan hal tersebut merupakan



perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum gugatan angka 8 patut dikabulkan;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 9 untuk menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut baik yang dikuasai oleh Para Terbanding / Terbanding II sampai dengan XL semula Tergugat II sampai dengan XL kemudian diserahkan kepada Pembanding/ Terbanding semula Penggugat tanpa dibebani syarat oleh karena Tergugat I tidak menguasai tanah obyek sengketa sehingga petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai petitum angka 10 untuk menghukum Para Terbanding / Terbanding II sampai dengan XL semula Tergugat II sampai dengan XL atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut kemudian diserahkan kepada Pembanding/ Terbanding semula Penggugat jika diperlukan dengan bantuan Tergugat I atau aparat Kepolisian tanpa dibebani syarat, harus pula dikabulkan sebagai konsekwensi dikabulkannya dalil pokok gugatan Pembanding semula Penggugat seperti tersebut dalam petitum angka 6 dan 7;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 11 untuk menyatakan semua surat-surat yang sudah terbit yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Terbanding / Terbanding II sampai dengan XL semula Tergugat II sampai dengan XL yang adalah tidak mengikat harus pula dikabulkan sebagai konsekwensi dikabulkannya dalil pokok gugatan Penggugat / Pembanding seperti tersebut dalam petitum angka 6 dan 7;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara in casu Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melakukan penyitaan atas tanah sengketa oleh karenanya petitum angka 2 untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan di atas tanah sengketa haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12 untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitverbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat menempuh upaya hukum verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karena tidak ada alasan yang cukup dan mendesak, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa segala hal lainnya oleh karena tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada pokoknya sependapat dengan memori banding yang diajukan Pemanding / Terbanding semula Penggugat oleh karenanya gugatan Pemanding / Terbanding semula Penggugat patutlah untuk dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding cukup beralasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 239/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 12 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut dan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I, Para Terbanding semula Para Tergugat / Tergugat II, sampai dengan Tergugat XL dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat akan Pasal 1320 KUHPdata, Pasal 1365 KUHPdata, serta pasal-pasal dari Undang-undang dan ketentuan- ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding / Terbanding semula Penggugat dan Pemanding II / Terbanding I semula Tergugat I;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 239/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 12 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I,II,III dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pemanding / Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika ;
3. Menyatakan perjanjian sewa-menyewa antara Penggugat dengan Tergugat-I sesuai Perjanjian sewa-menyewa Tanggal 12 April 1959 No.88/T/459 diganti



yang diperbaharui tanggal 1 Januari 1967 No.042/F/1967 sudah berakhir sejak tanggal 13-12-2016 ;

4. Menyatakan serah terima tanah seluas $\pm 22.083 \text{ m}^2$ antara Tergugat-I dengan kuasa ahli waris/Penggugat meskipun tersisa luas $\pm 960 \text{ m}^2$ di Jalan Kerungkerung Lr.12 RT.001/RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan tanah seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ bagian dari tanah yang disewa oleh Tergugat-I ditempati Para Tergugat - II. III. IV. V. VI. VII. VIII. IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XV. XVI. XVII. XVIII. XIX. XX. XXI. XXII. XXIII. XXIV. XXV. XXVI. XXVII. XXVIII. XXIX. XXX. XXXI terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT.006/W.004 Kelurahan Bara-baraya Kecamatan Makassar Kota Makassar batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Lorong 11 A
 - Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo
 - Sebelah Selatan : tiang listrik, rumah-rumah penduduk.
 - Sebelah Barat : Lorong-5

Adalah tanah milik almarhum Moedhinoang Daeng Matika beralih kepada penggugat selaku ahli warisnya ;

6. Menyatakan tanah luas $\pm 960 \text{ m}^2$ bagian dari tanah yang disewa dan sudah diserahkan oleh Tergugat-I tetap ditempati Para Tergugat-XXXII. XXXIII. XXXIV. XXXV. XXXVI. XXXVII. XXXVIII. XXIX dan XL yang terletak di Jalan Kerungkerung Lr.12 RT.001/ RW.001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, batas-batas :
 - Sebelah Utara : Lorong
 - Sebelah Timur : Jalan, ada Kantor Koramil Makassar dan Kantor Lurah Bara-Baraya
 - Sebelah Selatan : Rumah-rumah penduduk.
 - Sebelah Barat : tembok/tanah kosong

Adalah tanah milik almarhum Moedhinoeng Daeng Matika beralih kepada Penggugat selaku ahli warisnya.

7. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat-II s/d XL menempati tanah sengketa tersebut diatas adalah tergolong perbuatan melawan hak Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat - II. III. IV. V. VI. VII. VIII. IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XV. XVI. XVII. XVIII. XIX. XX. XXI. XXII. XXIII. XXIV. XXV. XXVI. XXVII. XXVIII. XXIX. XXX. XXXI. XXXII. XXXIII. XXXIV. XXXV. XXXVI. XXXVII. XXXVIII. XXXIX dan XL atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan



- tanah sengketa tersebut diatas, kemudian diserahkan kepada Penggugat jika diperlukan bantuan Tergugat-I atau aparat kepolisian tanpa dibebani syarat ;
9. Menyatakan semua surat-surat yang sudah terbit diatas tanah sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat-II s/d Tergugat-XL adalah tidak mengikat;
 10. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;
 11. Menghukum Tergugat II, sampai dengan Tergugat XL secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu** tanggal **02 September 2020** oleh kami **H. AHMAD GAFFAR, SH.MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. SRI HERAWATI, SH. MH.** dan **H. MUSTARI, SH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **09 September 2020** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Dra. A. HARNI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

Hj. SRI HERAWATI, SH.MH.

H. AHMAD GAFFAR, SH.MH.

T t d

H. MUSTARI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

T t d

Dra. A. HARNI, SH.

BIAYA PERKARA :

1. MateraiRp. 6.000,-



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

2. RedaksiRp. 10.000,-

3. PemberkasanRp. 134.000,-

J u m l a hRp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk salinan resmi sesuai dengan aslinya
Plt, PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
Panitera Muda Perdata

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

Hal 77 dari 77 hal Putusan Nomor 228/PDT/2020/PT MKS