



AGC Law Office
Attorneys and Counsellors at Law
"FORTIS FORTUNA ADIUVAT"



Jl. Daeng Tata Raya, Kompleks Tata Griyatama Blok B-7
Kelurahan Parang Tambung Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Indonesia
Telp. 081241239399 / 081228868788 - E-mail : abdgafurbakka@gmail.com

MEMORI BANDING

TERHADAP
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MAKASSAR

Nomor : 283/Pdt.G/2025/PN Mks

Tertanggal 14 April 2026

Diajukan Oleh :

RAHMAT HASAN
(PEMBANDING/PENGUGAT)

Perihal : Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 283/Pdt.G/2025/PN Mks tertanggal 14 April 2026.

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Tinggi Makassar

di-

Jln. Urip Sumoharjo KM.4. Karuwisi Utara, Kec. Panakukang - Makassar,

Melalui :

Ketua Pengadilan Negeri Makassar

di –

Makassar

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini:

RAHMAT HASAN, bertempat tinggal di Jalan Sungai Nuri No. 14 RT.002/RW.004 Kel. Pisang Selatan, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Mei 2025 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, maka dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yakni :

- 1. ABDUL GAFUR, S.H. (NIA : 16.02458) -----**
- 2. AKHMAD MUNAWAR, S.H. (NIA : 20.10380) -----**

Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum AGC LAW OFFICE, berkedudukan di Jl. Daeng Tata Raya, Kompleks Tata Griyatama Blok B-7 Kelurahan Parang Tambung Kecamatan Tamalate, Makassar, Indonesia Telp. (+62) 81 241 239 399 / 081 228 86 87 88 , E-mail/e-court : abdgafurbakka@gmail.com,. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING (SEMULA PENGGUGAT);**

Melawan:

- 1. WASIS**, alamat tidak diketahui keberadaannya. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** (Semula Tergugat);
- 2. KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat No. 13-14 Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

TERBANDING I (Semula Turut Tergugat 1);

3. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH PEMERINTAH KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** (Semula Turut Tergugat 2);

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** (Semula Turut Tergugat 3).

Bahwa PEMBANDING dengan ini mengajukan alasan-alasan banding (Memori Banding) atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 283/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 14 April 2026, yang amarnya berbunyi:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi ke-1 (satu) dari Turut Tergugat 1;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat 2 Konvensi membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sebesar Rp 1.538.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Adapun Analisis Keberatan hukum PEMBANDING terhadap putusan *a quo* adalah sebagai berikut:

I. KONTRADIKSI FUNDAMENTAL ANTARA PUTUSAN SELA DAN PUTUSAN AKHIR (ERROR IN PROCEDENDO)

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah memutus secara kontradiktif. Pada Putusan Sela tanggal 16 Desember 2025, Majelis Hakim dengan tegas MENOLAK eksepsi kompetensi absolut dan MENYATAKAN bahwa Pengadilan Negeri Makassar berwenang mengadili perkara ini.
2. Keputusan Putusan Sela tersebut sudah sangat tepat dan sejalan dengan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan

(Poin 5 Rumusan Kamar Perdata) yang menegaskan: "*Gugatan pembatalan sertifikat yang diajukan bersamaan dengan gugatan perbuatan melawan hukum kepemilikan tanah merupakan kompetensi Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara*".

3. Namun, dalam Putusan Akhir tanggal 14 April 2026, Majelis Hakim justru mengabulkan eksepsi *plurium litis consortium* dari Turut Tergugat 1 yang substansinya mempermasalahkan keterlibatan organ aset negara, dan memutus perkara tidak dapat diterima (N.O). Sikap ini sama dengan menganulir putusan selanya sendiri secara diam-diam.
4. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1337 K/Sip/1971: "*Putusan Sela yang telah berkekuatan tetap mengikat Majelis Hakim yang bersangkutan dan tidak dapat dibatalkan atau dikesampingkan dalam putusan akhir*".

II. KESESATAN PENERAPAN ASAS *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* TERHADAP TATA KELOLA ASET NEGARA (BMN)

1. Bahwa *Judex Facti* secara keliru menyatakan PEMBANDING kurang pihak karena tidak menarik Kodam XIV/Hasanuddin (dahulu Kodam VII Wirabuana) yang dianggap secara *feitelijk* menguasai lahan.
2. Majelis luput mempertimbangkan bahwa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6/Desa Sudiang Tahun 1996 terbit atas nama "Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia" (Turut Terbanding I) [1]. Berdasarkan tata kelola hukum administrasi, Kementerian Pertahanan RI adalah representasi pemegang hak sah yang sudah dijadikan pihak di dalam gugatan.
3. Kodam XIV/Hasanuddin tidak memiliki *legal personality* yang terpisah karena secara komando (Pasal 5 dan 6 UU No. 34 Tahun 2004 tentang TNI), institusi militer berada di bawah kendali Kementerian Pertahanan RI.
4. Hal ini diperkuat oleh preseden yang dikutip oleh *Judex Facti* sendiri, yakni Putusan MA Nomor 349 PK/Pdt/2017, yang membebaskan keharusan melibatkan Menteri Keuangan dalam formalitas BMN [1]. Jika *Pengelola Barang* tertinggi saja tidak wajib ditarik, apalagi *Pembantu Kuasa Pengguna Barang* setingkat Kodam ketika organ utamanya (Kemenhan) sudah menduduki kursi persidangan.

III. PENGABAIAAN BUKTI KUNCI DAN KEKUATAN PEMBUKTIAN AJB 1979

1. Bahwa PEMBANDING memiliki bukti otentik penguasaan fisik dan yuridis berupa Akta Jual Beli Nomor 759/HM/1979 yang berdasarkan asas *nemo plus iuris*,

menggugurkan klaim proses *ruislag* instansi militer yang baru terjadi 15 tahun kemudian, yakni di tahun 1994.

2. Selain itu, *Judex Facti* telah melakukan pelanggaran berat atas Pasal 178 HIR karena sengaja memalingkan mata dari Alat Bukti P-6, yakni Surat Asisten Logistik Kodam VII Wirabuana Nomor B/237/IV/2003 tertanggal 3 April 2003.
3. Surat otentik dari instansi militer tersebut secara gamblang menyatakan: "*Tanah dengan Persil Nomor 66 DI Kohir 633 CI bukan asset kami (Kodam VII Wirabuana)... tidak masuk dalam aset TNI AD*".
4. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 638 K/Sip/1969, Hakim yang tidak mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan para pihak, putusannya wajib dibatalkan karena terindikasi tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*).

IV. CACAT FORMIL SURAT KUASA (ERROR IN PERSONA) ATAS KETERLIBATAN PRAJURIT TNI AKTIF DI PERADILAN UMUM

1. Bahwa *Judex Facti* keliru melegitimasi *legal standing* kuasa hukum Turut Terbanding I yang diwakili oleh Marsekal Pertama TNI M. Helmy Zulfadli Lubis, S.H., M.H., dan tim, di mana mereka seluruhnya merupakan prajurit militer aktif.
2. Berdasarkan Pasal 65 ayat (2) UU Nomor 34 Tahun 2004, prajurit TNI harus terfokus pada sistem peradilan militer, dan apabila entitas sipil Kemenhan bersengketa perdata, maka negara telah cukup terwakili oleh advokat sipil, bukan menurunkan tentara berseragam ke pengadilan umum. Kehadiran TNI aktif secara langsung berbenturan dengan hierarki hukum acara perdata sipil.

V. PUTUSAN PREMATUR DAN PENGABAIAN PEMERIKSAAN SETEMPAT

1. *Judex Facti* mengakhiri persidangan ini hanya berpijak pada satu eksepsi tanpa memeriksa sengketa kepemilikan dan fakta penguasaan tanah secara materiil.
2. Persidangan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat (*Descente*) pada 23 Januari 2026 dengan biaya besar, namun Majelis Hakim sama sekali tidak memuat uraian maupun analisis hasil Pemeriksaan Setempat tersebut di dalam pertimbangan hukum putusan akhir, yang mana hal ini melanggar kaidah pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 153 ayat (3) HIR.

PETITUM:

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan, PEMBANDING memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar untuk memeriksa perkara ini dan memberikan putusan

dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 283/Pdt.G/2025/PN Mks tertanggal 14 April 2026;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi dari Para Turut Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/PEMBANDING untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik sah berupa sebidang tanah dengan Nomor Persil 66 DI, Kohir 633 CI Blok 158 yang terletak di Kampung Laikang, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya yang kini telah berganti menjadi Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 759/HM/1979, Luas 34.000 m² (tiga puluh empat ribu meter persegi) dibuat oleh PPAT Camat, tertanggal 18 Oktober 1979. Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara : dahulu Perumahan saat ini Perumahan
 - Timur : dahulu Saluran saai ini Saluran/Jalan
 - Selatan : dahulu Rencana Jalan saat ini Saluran/Jalan
 - Barat : dahulu Saluran saat ini Jalan
3. Menyatakan sah dan berharga :
 - (1) Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 759/HM/1979, Luas 34.000 m² (tiga puluh empat ribu meter persegi) yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Ujung Pandang Tertanggal 18 Oktober 1979;
 - (2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Persil 66 DI Luas 3,4 Ha yang telah di Mutasi atas nama Rahmat Hasan tertanggal 14-02-1993.
 - (3) Surat Kepala Kantor Wilayah XII Direktorat Jendral Pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang, Nomor : S.235/WPJ.12/KB.0103, Perihal : Penyampaian Dara Objek/Subjek PBB Sudiang ke Asisten Logistik Kodam VII Wirabuana di Makassar, Tanggal 8 April 2003;
 - (4) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m² yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Biringkanaya, Kota Makassar;

- (5) Surat Asisten Logistik Kodam VII Wirabuana Nomor : B/237/IV/2003 tertanggal 3 April 2003;
 - (6) Surat Pernyataan Kepala Kantor Wilayah XI Sulawesi Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Ujung Pandang tertanggal 20 April 2015;
 - (7) Surat Keterangan Lurah Tanggal 28 Maret 2003, tentang Pemilik Tanah Persil Nomor 66 DI, Kohir 633 CI dengan luas tanah 3,4 Ha atas nama Rahmat Hasan;
 - (8) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), mengetahui Lurah Laikang tanggal 26 Nopember 2018, dengan Nomor Reg. 590/08/KL/XI/2018;
- 4. Menyatakan bahwa Wasis (Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
 - 5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m² (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana ataupun surat-surat lain selain atas nama Penggugat tidak sah dan tidak mengikat pada objek sengketa;
 - 6. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mengembalikan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan (vide Penggugat);
 - 7. Menghukum dan memerintahkan TURUT TERGUGAT III berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m² (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat pada objek sengketa milik Penggugat;
 - 8. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT, PARA TURUT TERGUGAT atau siapapun yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah a quo kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, apabila perlu upaya paksa melalui Aparat Negara dan atau Polisi;
 - 9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (uitverbaar bij voor raad).

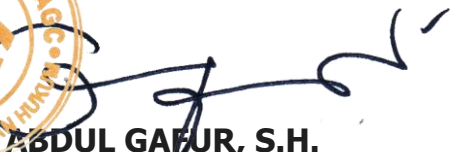
Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

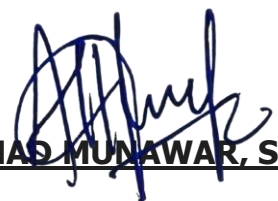
Makassar, 30 April 2026

Hormat Kami,

KUASA HUKUM PEMBANDING




ABDUL GAFUR, S.H.


AKHMAD MUNAWAR, S.H.