



PUTUSAN

Nomor 383/PDT/2019/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 :

- Pemerintah Kota Makassar, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 2 Kota Makassar, sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT ;**
LAWAN
- Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyukki, berkedudukan di Jl. Agsa I No. 7 Rt 002/RW 001, Kelurahan Pannambung, Kecamatan Mariso Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Muh. Talal Achmad, SH. MH Advokad yang beralamat di Kompleks Puri Taman Sari Blok F 5 No. 74 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 23 Januari 2019 sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT ;**

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 383/PDT/2019/PT MKS, tanggal 14 Nopember 2019 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 383/PDT/2019/PT MKS, tanggal 14 Nopember 2019 untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 383/Pdt.G/2019/PN Mks, tanggal 14 Nopember 2019 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian- uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 11/Pdt.G/2019/PN.Sgm, tanggal 30 Juli 2019, yang amar putusan selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memasukan objek sengketa dalam bagian hak pakai No.5/Kel.Romang Polong atas nama Pemerintah Kota Makassar merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk melepaskan obyek Gugatan yaitu Tanah Hak Milik, luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan persil No. 32 DIII, kohir 1013 C1 yang Terletak Di Kampung Mala'lang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan batas-batas :

Sebelah utara : Lorong

Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng.

Sebelah barat : Jl. Sultan Alauddin

Sebelah selatan : Lorong

Dari Daftar Asset Tergugat ;

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa obyek gugatan yang terdaftar pada daftar Asset Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan dan menetapkan obyek gugatan berupa Tanah Hak Milik, luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan persil No. 32 DIII, kohir 1013 C1 yang Terletak Di Kampung Mala'lang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan batas-batas :

Sebelah utara : Lorong

Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng.

Sebelah barat : Jl. Sultan Alauddin

Sebelah selatan : Lorong

Adalah sah secara hukum hak milik Penggugat ;

6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.791.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor 383/PDT/2019/PT MKS



Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, bahwa pihak Penggugat/Kuasanya tidak hadir saat pembacaan putusan dan telah diberitahukan isi putusan berdasarkan risalah pemberitahuan putusan kepada Penggugat/Kuasanya pada tanggal 15 Agustus 2019 ;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 Agustus 2019 Pembanding Semula Tergugat telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang masing-masing Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Pembanding Semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding Semula Penggugat pada tanggal 4 September 2019 ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding Semula Tergugat, September 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 16 September 2019 ;

Membaca surat Penyerahan Memori Banding Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa salinan memori banding dari Pembanding Semula Tergugat, tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding Semula Penggugat pada tanggal 30 September 2019 ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding Semula Penggugat, tertanggal 30 September 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar pada tanggal 9 Oktober 2019 ;

Membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tertanggal 16 Oktober 2019, Nomor W22-U/171/6058/HPDT/01.02/10/2019 perihal Kontra Memori Banding perkara Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, yang menerangkan bahwa salinan Kontra Memori Banding dari Terbanding Semula Penggugat tersebut telah dikirim melalui Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding Semula Tergugat ;



Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 4 September 2019 dan kepada Pembanding Semula Tergugat pada tanggal 4 September 2019, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, telah mengajukan memori banding September 2019, dengan berdasarkan Alasan Banding sebagai berikut :

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan aquo, Pembanding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

Bahwa *Judex Factie* dalam putusannya ternyata tidak mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat atau pembanding khususnya eksepsi terkait gugatan kabur dan eksepsi terkait kompetensi atau kewenangan mengadili;

I. Eksepsi Objek Gugatan tidak jelas;

Bahwa Pembanding dalam jawab menjawab dan kesimpulannya telah menguraikan secara jelas dan tegas kekaburan gugatan Terbanding/Penggugat tidak hanya menyangkut objek yang tidak jelas dasar penentuannya melainkan juga termasuk adanya perbedaan batas-batas objek aquo antara gugatan dengan objek gugatan yang dimaksud dalam putusan Peradilan Tata Usaha Negara begitupula dengan objek perkara berdasarkan putusan *Judex Factie*;

Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (PS) diketahui batas-batas objek tanah sengketa yang diakui oleh Terbanding/Penggugat dalam gugatannya berbeda dengan kondisi yang ada di lapangan;



Bahwa berdasarkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang dijadikan sebagai bukti oleh Terbanding, batas-batas objek aquo adalah :

- Utara berbatasan dengan lorong;
- Timur berbatasan dengan tanah milik Dg. Carammeng;
- Selatan berbatasan dengan Jl. Sultan Alauddin;
- Sebelah barat berbatasan dengan lorong;

Bahwa *Judex Factie* dalam pertimbangan dan amar putusannya menyatakan objek dimaksud terletak dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Timur : Tanah milik Dg. Carammeng;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : Jl. Sultan Alauddin;

Bahwa batas dimaksud sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* pada hal. 15, 16, 20, 21, dan dalam amar *judex Factie*;

Bahwa perbedaan batas antara Bukti dan Gugatan Terbanding/penggugat begitupula putusan *Judex Factie* telah menimbulkan ketidakpastian atas objek perkara aquo dan semakin menegaskan bahwa dari awal terbanding telah menetapkan secara serampangan batas-batas objek aquo tanpa didasari adanya bukti;

Bahwa *judex factie* sama sekali tidak mempertimbangkan perbedaan batas tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka secara nyata *judex factie* telah mengalami kekeliruan yang nyata dalam putusan aquo olehnya itu putusan tersebut haruslah dibatalkan.

II. Judex Factie tidak mempertimbangkan Eksepsi pembeding terkait Kewenangan Absolut sehingga putusan Judex Factie terkait pelepasan atas objek aquo merupakan tindakan yang melampaui batas wewenangnya;

Bahwaselain hal tersebut diatas, *Judex Factie* sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi terkait kewenangan absolut yang diajukan oleh pembeding sebagaimana telah pembeding uraikan pada saat mengajukan kesimpulan;

Bahwa eksepsi tersebut Pembeding ajukan setelah berlangsungnya proses pemeriksaan yang ternyata kemudian diketahui bahwa dari pembuktian yang diajukan oleh terbanding



yang pada pokoknya menitik beratkan gugatan dimaksud aquo perbuatan melawan hukum terkait dengan tindakan terbanding yang hingga saat ini tidak melepaskan asset tersebut dari daftar asset Pemerintah Kota Makassar;

Bahwa tindakan terbanding yang tidak melepaskan objek tersebut dari daftar aset Terbanding dikarenakan dalam putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang kemudian dijadikan bukti oleh Pemanding tidak ada satupun amar yang memerintahkan kepada Terbanding untuk melepaskan objek tersebut dari daftar aset terbanding melainkan hanya pembatalan Sertifikat Hak Pakai (bukan menyangkut kepemilikan);

Bahwa tuntutan Terbanding yang meminta kepada Terbanding untuk melepaskan objek tersebut dari daftar aset yang kemudian dikabulkan *Judex Factie* dalam putusannya Vide amar putusan poin 3 yang Menghukum "Tergugat untuk melepaskan obyek Gugatan yaitu tanah Hak Milik luas 32.500 M2 dengan persil No. 32 DIII, kohir 1013 CI yang terletak di Kampung Mala'lang Kelurahan Romang Polong Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa dari Daftar Asset Tergugat";

Bahwa tindakan penghapusan asset dari daftar asset sejatinya adalah Keputusan Tata Usaha Negara sehingga bukan menjadi wilayah atau kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri melainkan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara vide amar putusan judex Factie no. 3;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 terdapat dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) yang menentukan bahwa : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;



Bahwa oleh karena objek gugatan aquo menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara maka pengujian adanya perbuatan melawan hukum berkaitan dengan tidak dilepaskannya objek gugatan dari daftar aset pembanding merupakan wilayah atau kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 3 ayat (1) UU No. 05 tahun 1986 yang menyatakan “ *apabila badan atau pejabat tata usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan keputusan tata usaha Negara*”

Bahwa berdasarkan amandemen pasal 24 UUD RI dan pasal 10 UU No. 14 Tahun 1970 sebagaimana telah diubah oleh Undang – Undang No. 35 tahun 1999 Jo. Pasal 2 ayat (1) Jo. Pasal 10 ayat (2) UU NO. 4 Tahun 2014 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang terdiri atas lingkungan :

- a. Peradilan umum;
- b. Peradilan Agama;
- c. Peradilan Militer;
- d. Peradilan Tata Usaha Negara

Bahwa masing-masing lingkungan mempunyai yurisdiksi tertentu. Apa yang menjadi yurisdiksi suatu lingkungan, tidak boleh dilanggar yang oleh yang lain sebagaimana putusan MA No. 132 K/Pdt/1993 tanggal 26 Januari 1993;

Bahwa pengujian eksepsi terkait kewenangan absolute sebagaimana diuraikan diatas yang diajukan pada tahap kesimpulan berdasar hukum sebagaimana dimaksud pada pasal 134 HIR maupun pasal 132 RV, eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan setiap saat:

- a. Selama proses pemeriksaan berlangsung di sidang tingkat pertama (PN);
- b. Tergugat dapat dan berhak mengajukannya sejak proses pemeriksaan dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan.

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya eksepsi tersebut dan bahkan judex factie mengabulkan petitum tersebut maka secara nyata Judex Factie telah melampaui wewenangnya olehnya itu putusan tersebut haruslah dikesampingkan;

B. Dalam pokok Perkara;



I. Judex Factie telah keliru dalam membebankan beban pembuktian terhadap Tergugat/Pembanding;

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya vide putusan hal 36 "... sedangkan terkait dengan bagaimana proses peralihan ganti rugi tanah milik A. Mappanyukki hingga diambil oleh Pemerintah tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat dalam perkara ini."

Bahwa judex factie secara nyata telah mengalami kekeliruan membebankan beban pembuktian terkait hal tersebut kepada Tergugat/ Pembanding, oleh karena secara nyata dan tegas Tergugat/ Pembanding telah menyatakan bahwa perolehan Pembanding atas tanah tersebut diawali adanya penawaran dari Sdr. Agus Siswadi kepada Tergugat/ Pembanding atas objek aquo dimana dalam penawaran tersebut Sdr. Agus Siswadi menegaskan bukti kepemilikan atas objek aquo berupa Sertifikat Hak Milik dengan harga yang ditawarkan pada saat tersebut termasuk harga yang wajar dan selain itu secara nyata pada saat dimaksud Sdr. Agus Siswadi melakukan penguasaan atas objek aquo sebagaimana terungkap dalam persidangan keterangan saksi Rasyid Dg. Lurang dan hasil pemeriksaan setempat yang menegaskan bahwa atas objek aquo hingga saat ini terdapat pagar berduri dan pohon sebagai penanda batas dimana pagar dan pohon tersebut dipasang dan ditanam oleh saksi Rasyid Dg. Lurang atas perintah dari Sdr. Agus Siswadi;

Bahwa beban pembuktian terkait proses peralihan ganti rugi tanah milik A. Mappanyukki seyogyanya dibebankan kepada Sdr. Agus Siswadi selaku penjual dan bukan malah membebankan kepada Tergugat/ Pembanding;

Bahwa korelasi atau hubungan yang sedemikian eratlah yang kemudian dijadikan dasar oleh Tergugat/ Pembanding yang dalam eksepsinya menyatakan gugatan kurang pihak oleh karena gugatan tersebut tidak mendudukkan Sdr. Agus Siswadi sebagai pihak;

Bahwa dengan tidak dijadikannya sdr. Agus Siswadi sebagai pihak dalam perkara aquo maka secara nyata putusan judex Factie secara nyata telah bertentangan dengan prinsip umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah. Yang mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat



apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga;

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya menegaskan bahwa ketentuan tersebut bersifat imperative atau bersifat memaksa dan pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk *Plurium litis consortium*, yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang. Hal mana sejalan pula dengan putusan MA No. 2752K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1948;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka secara nyata Judex Factie telah mengalami kekeliruan;

II. Judex Factie telah melampaui wewenang dengan menafsirkan sendiri pertimbangan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya menyatakan "... maka terhadap hal tersebut majelis hakim mempertimbangkan oleh karena Sertifikat Kepemilikan Agus Siswadi yaitu SHM No. 621/Romang Polong secara hukum dinyatakan batal sebagaimana pertimbangan Hal. 51Putusan Peradilan Tata Usaha Negara No. 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS yang telah dikuatkan di tingkat banding hingga kasasi Mahkamah Agung ...";

Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut hanya didasari pada pertimbangan (legal reasoning) Putusan Peradilan Tata Usaha Negara, padahal dalam putusan dimaksud sama sekali tidak terdapat adanya amar putusan terkait dengan SHM No. 621/Romang Polong.

Bahwa kewenangan mengikat pada suatu putusan tidak terletak pada pertimbangan hukumnya tetapi pada amar putusannya. Bahwa secara nyata SHM No. 621/Romang Polong atas nama Agus Siswadi tidak pernah diujikebenarannya melalui instrument peradilan Tata Usaha Negara sebagai alat uji untuk menentukan apakah dalam proses penerbitan SHM tersebut terdapat adanya ketidak benaran data fisik maupun yuridis serta procedural atas penerbitan SHM dimaksud. Suatu produk Tata Usaha Negara dinyatakan tidak sah dan batal keberlakuannya haruslah didasarkan pada suatu putusan Peradilan yang berwenang dan bukan didasari atas kesimpulan dan logika semata yang tidak jelas dasar hukumnya. Judex Factie yang telah mengambil alih



pertimbangan yang tidak jelas dasar hukumnya tersebut, seolah telah menurunkan derajat Peradilan Umum yang seolah hanya melakukan membenaran atas sesuatu yang tidak benar yang dilakukan oleh peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa oleh karena *Judex Factie* telah mendasari pertimbangannya pada pertimbangan yang keliru dan tidak berdasar hukum maka pertimbangan tersebut haruslah dikesampingkan dan secara nyata maka SHM No. 621/Romang Polong tetap mempunyai kekuatan keberlakuan sampai SHM dimaksud dibatalkan keberlakuannya oleh Peradilan yang berwenang;

sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peradilan Tata Usaha Negara;

III. *Judex Factie* tidak menerapkan prinsip minimum pembuktian terhadap alat bukti surat;

Bahwa bukti P.1 yang tidak lain adalah Surat Keputusan Iuran Pembangunan Daerah No. 28 Kohir No. 1013 CI, atas nama Andi Bau Appo Bin Mappanyukki adalah foto copy yang dalam persidangan tidak mampu diperlihatkan aslinya oleh pihak penggugat;

Bahwa selain foto copy dimaksud tidak dapat diperlihatkan aslinya ternyata bukti surat dimaksud juga tidak didukung dengan alat bukti lainnya dikarenakan dari dua orang saksi yang diajukan oleh pihak penggugat tidak satupun yang mengetahui perihal atau ihwal surat Ipeda dimaksud sedangkan keterangan Hasan Dg. Gassing selaku Kepala Lingkungan atau Dusun haruslah dikesampingkan oleh karena Hasan Dg. Gassing sendiripun menjadi Kepala Dusun pada tahun 2014 olehnya itu keterangannya bersifat *de auditu*;

Bahwa berdasarkan hal tersebut dihubungkan dengan ketentuan pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan "*kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperuntahkan menunjukkannya*".

Bahwa hal tersebut sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung NO. 3609 K /Pdt/1985 yang menyatakan "surat bukti



fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti”.

Selain hal tersebut sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang menyatakan “fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata)”

Bahwa selain hal tersebut, bukti P.1 Penggugat berupa IPEDA hanya sekedar berisi penjelasan mengenai pembayaran iuran daerah, bukan surat bukti mengenai kepemilikan atas tanah sehingga tidak termasuk kategori bukti akta yang digariskan dalam ketentuan pasal 1868 maupun pasal 1874 KUHPerdara atau pasal 165 HIR

IV. Judex Factie telah keliru dalam menafsirkan Putusan Peradilan Tata Usaha Negara sebagai bukti kepemilikan;

Bahwa Judex Factie dalam pertimbangannya vide putusan hal. 37 menyatakan “menimbang bahwa oleh karena penggugat telah mampu membuktikan dalil kepemilikan penggugat atas objek sengketa sebagaimana pertimbangan diatas...”;

Bahwa rujukan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas didasari atas bukti berupa Putusan Peradilan Tata Usaha Negara No. 37/G.TUN/2011/P.TUN.Mks yang telah dikuatkan di tingkat banding dengan kasasi (vide P-3, P-4 dan P-5) sebagaimana pertimbangan judex Factie hal. 35;

Bahwa putusan Peradilan Tata Usaha Negara bersifat administratif dan korektif terhadap suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak menyangkut kepemilikan atas tanah.

Hal dimaksud berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” dan berdasarkan penjelasan pasal 1 angka 4 yang dimaksud dengan sengketa tata usaha Negara adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di



Daerah, **sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara**” dan lebih lanjut dalam pasal 53 ayat (1) menyatakan “seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Bahwa oleh karena putusan Peradilan Tata Usaha Negara hanya menyangkut akibat dikeluarkannya keputusan Tata Usaha Negara maka tindakan *Judex Factie* yang menjadikan putusan dimaksud sebagai bukti milik adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasar hukum;

V. Tergugat/Pembanding adalah Pembeli beritikad baik;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi dan bukti yang terungkap dipersidangan, Pemerintah Kota Makassar mendapatkan tanah tersebut dengan cara dibeli pada tahun 1974 dimana sebelumnya Sdr. Agus Siswadi menawarkan tanah objek gugatan tersebut kepada Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang) senilai Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan atas penawaran tersebut disepakati nilai tanah tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) berdasarkan surat penawaran tertanggal 20 Mei 1974;

Bahwa atas penawaran tersebut pada tanggal 08 Februari 1975 Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang) melakukan pembayaran atas tanah tersebut melalui Surat Perintah Membayar Uang (SPMU) dan guna menguatkan pembayaran atas lahan dimaksud Pemerintah Kota Makassar kemudian mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Sungguminasa perihal keabsahan pelepasan hak atas tanah dari Agus Siswadi kepada Pemerintah Kota Makassar dan atas dasar permohonan tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan **Penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 23/Pdt.P/2008/PN. SGM tanggal 11 Agustus 2008;**



Bahwa dalam kurun waktu setelah terjadinya proses jual beli tersebut pbanding telah nyata melakukan penguasaan atas objek tanah tersebut, hal mana dapat dibuktikan dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh judex factie dimana hingga saat ini masih dijumpai pagar dan pohon yang telah dipasang dan ditanam oleh pbanding sebagai tanda batas atas objek tersebut;

Bahwa judex Factie dalam pertimbangan putusannyajuga mengakui bahwa dari bukti yang diajukan oleh pbanding telah membuktikan penguasaan Pbanding atas objek aquo;

Bahwa keberadaan bangunan diatas objek aquo yang kemudian diakui sebagai bukti penguasaan Terbanding atas objek tersebut adalah penguasaan secara tidak sah atau melawan hukum dimana penguasaan tersebut hanya didasari atas adanya putusan peradilan tata usaha Negara, sehingga penguasaannya baru belakangan ini setelah adanya putusan peradilan tata usaha Negara terkait pembatalan sertifikat hak pakai atas nama Pbanding;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, **maka sesungguhnya Tergugat/Pbanding Pemerintah Kota Makassar adalah pembeli beritikad baik yang kepentingan hukumnya haruslah dilindungi oleh Undang – Undang dan olehnya itu Tergugat haruslah dilindungi dari tuntutan atau gugatan dikarenakan tergugat dalam melakukan proses jual beli atas tanah tersebut didasari adanya itikad baik dan telah dilaksanakannya prinsip kehati-hatian dalam proses jual beli tanah tersebut melalui permohonan penetapan untuk memperoleh pengesahan jual beli antara Pemerintah Kota Makassar dengan Sdr. Agus Siswandi;**

Perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam surat edaran Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Hasil Rapat Kamar Perdata di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);



-Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;

Bahwa Judex Factie dalam Putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut dan mengenyampingkan jawaban dimaksud tanpa dasar atau alasan;

Bahwa berdasarkan pasal 184 ayat (1) HIR, terdapat adanya keharusan untuk mencantumkan jawaban tergugat meskipun tidak mesti keseluruhan atau cukup dengan ringkas namun tidak boleh menghilangkan makna hakiki jawaban tersebut;

Bahwa jika kita mencermati putusan aquo keadaan atau jawaban dimaksud sama sekali tidak dicantumkan oleh Judex Factie;

Bahwa kelalaian pencantuman jawaban tersebut dapat mengakibatkan putusan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Putusan MA No. 312 K/Sip/1974.

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 11/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 30 Juli 2019;
- Mengadili sendiri dan memutuskan :
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ;

SUBSIDAIR

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding 30 September 2019, dengan berdasarkan Alasan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

A. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Sungguminasa dalam perkara tersebut, karena sudah tepat dan benar dalam Penerapan hukum .

Oleh karena Putusan dari Pengadilan Negeri Kelas 1 A sungguminasa tersebut sudah adil dan redeljik, maka mohon kiranya perlu dipertahankan dan diperkuat oleh **Pengadilan Tinggi Makassar**



B. Bahwa alasan-alasan memori Banding Pemerintah Kota Makassar hanyalah merupakan asumsi yang tak melihat materi dan fakta dalam persidangan. Oleh karena itu haruslah di tolak.

Bahwa Keberatan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada huruf A point 1 tentang Eksepsi objek gugatan tidak jelas yang menyatakan: "pertimbangan Judex Facti dalam putusannya telah menimbulkan ketidak pastian atas objek perkara A qoa. Karena adanya perbedaan batas antara Batas dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang diajdikan bukti dengan batas dalam pertimbangan dan amar putusan dalam putusan A qua....dst.

➤ **Keberatan Pembanding pada point lini haruslah ditolak.**

Alasan hukumnya:

1. Bahwa pertimbangan Judex Factie hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Sungguminasa menolak ekspsi pemnanding telah tepat dan benar karena objek yang ditunjuk sama persis objek dalam sertifikat milik Tergugat/Pembanding yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang oleh Badan Pertanahan Gowa telah mengeksekusinya.
2. Bahwa Pembanding sangatlah mengada-ada, dan memutarbalikkan Fakta-Fakta hukum yang terungkap dipersidangan dengan fakta hukum tentang lokasi tanah. Dimana batas-batas lokasi tanah adalah sama.

➤ **Bahwa Keberatan penbanding point II yang menyatakan Judex Factie tidak mempertimbangkan Esksepsi pembanding terkait kewenangan absolut sehingga putusan Judex Factie terkait pelepasan atas objek a qua merupakan tindakan melampaui batas wewenangnya, alasan pembanding dalam memori ini haruslah ditolak.**

Alasan hukumnya :

1. Bahwa yang menjadi objek perkara A qua adalah perbuatan melawan hukum oleh Pemkot Makassar, karena Pemerintah Kota Makassar (Tergugat/Pembanding) telah mengabaikan surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang ditujukan kepada Pemerintah Kota Makassar untuk menyerahkan SHP Nomor 5/romangpolong agar dipecahkan sebagian seluas 32.500 M2 dari luas 62.678 M2 berdasarkan PTUN Nomor 37/G.P.TUN. tanggal 12 Januari 2012.



C. TENTANG POKOK PERKARA:

- Bahwa keberatan pembanding point I yang menyatakan Judex Factie telah keliru dalam membebaskan beban pembuktian terhadap Tergugat/Pembanding. Keberatan pembanding haruslah ditolak

Alasan hukum;

1. Judex Factie Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Sungguminasa tidak keliru dalam pertimbangan hukumnya karena baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan bukti-bukti yang didalilkan. Namun demikian ada satu dalil dalam jawaban Pemkot Makassar, (Tergugat/Pembanding). Menyatakan objek tanah sesuai dalam Putusan PTUN Nomor 37/G.P.TUN. tanggal 12 Januari 2012. Seluas 32.500 M2 telah terjadi ganti rugi kepada A. Mappanyukki, namun dalil tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Pemkot Makassar (Tergugat / Pembanding) sehingga dianggap tidak membuktikan dalil jawabannya..

2. Bahwa merujuk pada PTUN Nomor 37/G.P.TUN. tanggal 12 Januari 2012 yang telah dieksekusi secara administrasi oleh BPN, maka meminta Tergugat/Pembanding untuk menyerahkan SHP Nomor 5/romangpolong yang dikuasainya. untuk kemudian dilepaskan seluas 32.500 M2.

Maka hal tersebut tidak terkait secara hukum maupun personal sdr. Agus Siswadi.

- Bahwa keberatan pembanding point II yang menyatakan Judex factie telah melampaui wewenang dengan menafsirkan sendiri pertimbangan putusan Peradilan Tata Usaha Negara; keberatan pembanding ini haruslah ditolak.

Alasan hukumnya :

1. Bahwa pembanding mengada-ada dan tidak mengerti kedudukan Judex factie dalam perkara perdata. Padahal secara hukum hakimlah yang mempertimbangkan bukti –bukti dan saksi yang diajukan para pihak.

2. Bahwa pembanding justru keliru karena tidak mencermati dan tidak memahami pertimbangan hukum hakim sehingga memberikan asumsi sendiri. Padahal judex Factie hakim pengadilan Negeri Sungguminasa yang mengadili perkara



Aqua sudah mempertimbangkan seluruh fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan para pihak.

- Bahwa keberataan Pembanding point III dan IV yang menyatakan Judex Factie tidak menerapkan perinsip minimum pembuktian terhadap alat bukti. Keberatan pembanding ini haruslah ditolak.

1. Dalam perkara perdata tidak dikenal adanya asas “ Tidak menerapkan perinsip minimum pembuktian alat bukti surat”
2. Pembanding harus tahu bahwa gugatan Penggugat/Terbanding dalam perkara A qua adalah **perbuatan melawan hukum**, artinya Tergugat/Pembanding tidak mengindahkan surat yang diajukan BPN Kabupaten Gowa dimana isi surat adalah meminta agar supaya SHP Nomor 5 /romangpolong diserahkan kepada BPN Kabaputen Gowa untuk dikeluarkan sebagian seluas 32.500 M2.

- Bahwa Keberatan pembanding pada point V yang menyatakan Tergugat/Pembanding adalah pembeli beritikad baik. Keberatan pembanding ini haruslah ditolak.

Alasan hukumnya :

1. Bahwa proses hukum administrasi dalam hal ini pembatalan SHP Nomor 5/romanpolong telah selesai dan mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga pembanding haruslah tahu yang menjadi gugatan dalam perkara A qua adalah perkara perbuatan melawan hukum artinya Tergugat/Pembanding tidak mengindahkan surat BPN Kabupaten Gowa yang sudah mengeksekusi dan membatalkan SHP tersebut untuk , itu BPN Kabupaten Gowa menyurat Kepada Tergugat agar menyerahkan SHP Nomor 5/romangpolong untuk dikeluarkan seluas 32.500 M2 dari luas 62.678 M2 sebagai mana isi bukti P.6.
2. Gugatan perkara A qua bukan sengketa hak kepemilikan sehingga tergugat sangat keliru jika dalam perkara A qua mempermasalahkan kedudukan Tergugat/Pembading selaku pihak yang beritikad baik.

MAJELIS HAKIM TINGGI YANG MULIA

Bahwa pertimbangan Judex Factie Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Sungguminasa sudah tepat dan benar sehingga perlu



dipertahankan dan adapun keberatan Tergugat/Pembanding dalam memori bandingnya haruslah ditolak seluruhnya karena hanyalah bersifat pengalihan dari fakta hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara A qua agar menolak seluruh keberatan Pembanding dan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Sungguminasa dalam perkara No. 11/Pdt.G/2019/PN.Sgm
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama seluruh berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 11/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 30 Juli 2019, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dengan teliti ternyata pada hakikatnya hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan pada persidangan Tingkat Pertama dan dipertimbangkan dengan lengkap dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut, oleh karenanya memori banding dari



Pembanding semula Tergugat tersebut sudah tidak perlu dipertimbangkan lagi dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar baik dalam hal penilaian fakta maupun dalam hal penilaian penerapan hukumnya oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa, No. 11/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 30 Juli 2019, haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tegugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, akan pasal-pasal dan Undang-Undang No.20 Tahun 1947 Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam RBg, dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I ;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 11/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 30 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2019 oleh kami NASARUDDIN TAPPO, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, H. MAKKASAU, S.H.,M.H. dan H. AHMAD GAFFAR S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat tanggal 20 Desember 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh SULAIMAN, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh Para pihak yang berperkara.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

H. MAKKASAU, S.H.,M.H.

ttd

NASARUDDIN TAPPO, S.H.,M.H.

ttd

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

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SULAIMAN, S.H.

BIAYA PERKARA :

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp.134.000,-</u> |
| J u m l a h | Rp 150.000,- |

(Seratus lima puluh ribu rupiah).