



P U T U S A N

Nomor : 2919 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **H. ANDI PARENRENGI**, bertempat tinggal di Jalan Lahalede No. 86 A, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Pare-Pare, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **TAUFIK, SH.** dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Hertasing Baru Kompleks BTN Minasa Upa Blok AB 9 No. 5 Makassar, Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I dalam perkara Insidentil/Intervensi/Pembanding dalam perkara Insidentil/Intervensi I,
2. **ABDUL RAJAB DG SARRO**, bertempat tinggal di Jalan Paccerrakang RT. 01/RW. 08, Kelurahan Daya, Kecamatan Biringkanaya, Kotamadya Makassar, Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat II dalam perkara Insidentil/Intervensi/Turut Terbanding perkara Insidentil/Intervensi,
3. **INCE BAHARUDDIN alias BAHARUDDIN**, bertempat tinggal di Jl. Bone I Blok I No. 136 RT.002 RW.010, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari : **INCE RAHMAWATI alias RAHMAWATI**, bertempat tinggal di Jl. Lembu No. 29/11 RT.002, RW.006, Kelurahan Maricaya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **MUHAMMAD SYAWAL, SH.**, dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Batua Raya III Lorong I No. 23, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar,

Hal. 1 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi III dahulu Penggugat dalam Perkara Pokok, Tergugat II dalam Perkara Insidental/Intervensi/Pembanding dalam perkara pokok/Terbanding dalam perkara Insidental/Intervensi,

melawan :

1. **PT. PELABUHAN INDONESIA PUSAT (Persero) di JAKARTA Cq. PT. PELABUHAN INDONESIA IV MAKASSAR**, beralamat di Jalan Soekarno – Hatta Kota Makassar,
2. **PT. PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA)**, berkedudukan di Jalan Medan Timur I A Jakarta, **Cq. PERTAMINA UNIT PEMASARAN DALAM NEGERI WILAYAH VII SULAWESI**, beralamat di Jalan Garuda No. 1 Makassar,
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta, **Cq. MENTERI DALAM NEGERI**, berkedudukan di Jakarta, **Cq. GUBERNUR PROPINSI SULAWESI SELATAN**, berkedudukan di Makassar, **Cq. PEMERINTAH KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan Akhmad Yani Kota Makassar,
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta, **Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH (KAKANWIL) PERTANAHAN SULAWESI SELATAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan. A.P. Pettarani Makassar,
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III dan IV dalam Pokok Perkara dan dalam Perkara Insidental/Intervensi/para Terbanding ;
5. **TALLI DG GALLA**, bertempat tinggal di Jalan Nuri Lorong 300 No. 59 Makassar,

Hal. 2 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi dahulu Penggugat II dalam perkara Insidentil/Intervensi/Turut Terbanding perkara Insidentil/Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat dalam Pokok Perkara dan para Penggugat dalam Intervensi telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Ince Koemala (Pr) meninggal dunia pada tahun 2000 di Balikpapan dengan meninggalkan Penggugat I, Penggugat II dan Ince Ratna Farida (anak kandung) sebagai ahli warisnya, juga ada meninggalkan harta warisan berupa beberapa persil tanah hak milik adat, yang terletak di Wilayah Kota Makassar, diantaranya persil Nomor 2 d II – Kohir Nomor 57 C.1 Tahun 1942, seluas 5,65 Ha, namun menurut Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Makassar tanggal 1 Juni 2006 tanah sengketa adalah seluas 60,669 m², terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar yang dikenal setempat “Lompok Bara’ Sapia” yang telah dimilikinya sejak tahun 1942, dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan, untuk selanjutnya disebut tanah sengketa ;

Bahwa kemudian pada tahun 1958 pada saat diadakannya Pendaftaran Sementara Hak-Hak Atas Tanah Indonesia, kembali Ince Koemala mendaftarkannya kepada pejabat yang berwenang, dalam hal ini Kepala Jabatan Pendaftaran Tanah Milik Makassar pada tahun 1958;

Bahwa sebelum Indonesia merdeka, tanah sengketa adalah lokasi peternakan sapi dari Ince Muhammad Saleh, ayah kandung dari Ince Koemala (kakek para Penggugat) peternakan sapi tersebut di lengkapi dengan kandang sapi serta rumah jaga, itulah sebabnya tanah sengketa di gelar Kelompok Bara’ Sapia ;

Bahwa sebelum penyerahan Kedaulatan dari Pemerintah Hindia Belanda kepada Pemerintah Republik Indonesia atau sekira tahun 1947, di atas tanah sengketa, tanpa persetujuan para Penggugat sebagai pemilik yang sah, telah dibangun tangki penimbunan Bahan

Hal. 3 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bakar Minyak (BBM) oleh NV. Stanvac, Perusahaan Minyak Asing, yang dalam perkembangan kemudian penguasaannya beralih kepada PT. Pertamina Unit Pemasaran Wilayah VII Sulawesi (sekarang Tergugat II dan menguasainya sampai sekarang) ;

Bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II tersebut di atas, adalah kelanjutan dari penguasaan NV. Stanvac secara tanpa hak dan atau tanpa persetujuan dari Alm. Ince Koemala in casu para Penggugat adalah nyata-nyata melanggar hak subjektif para Penggugat, karenanya perbuatan Tergugat II dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, yang akibatnya jelas merugikan para Penggugat ;

Bahwa tanah sengketa milik para Penggugat tersebut sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan pelepasan hak kepada orang lain, termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II. Oleh karena para Penggugat belum pernah menerima pembayaran uang ganti rugi atas tanah sengketa, namun tanpa sepengetahuan para Penggugat, Tergugat IV telah serta merta menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994, tanggal 20 Desember 1993 atas nama Tergugat I yang meliputi tanah sengketa, padahal Tergugat I tidak pernah menguasai secara langsung atau melakukan pembebasan hak atas tanah sengketa terhadap Alm. Ince Koemala in casu terhadap para Penggugat selaku pemilikinya ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I oleh Tergugat IV atas tanah aquo tentunya atas ijin dari Tergugat III selaku Pemerintah Kota Makassar dan bahkan telah memberikan ijin mendirikan bangunan proyek-proyek tangki tambahan dan bangunan lainnya yang merupakan sarana pendukung yang terdapat di atas tanah sengketa ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tanggal 20 Desember 1993 oleh tergugat IV tanpa melakukan pembebasan hak dan pembayaran ganti rugi kepada para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak subjektif para Penggugat serta menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I, oleh Tergugat IV tanpa mengadakan pembebasan hak/pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Ince Koemala in casu para Penggugat selaku pemilikinya, sehingga Sertifikat

Hal. 4 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tersebut cacat yuridis, yang berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap para Penggugat selaku pemiliknya ;

Bahwa berdasar Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 tersebut, Tergugat I kemudian menyewakan tanah sengketa secara melawan hukum kepada Tergugat II, yang berlaku sejak tahun 1994 sampai sekarang ;

Bahwa hasil sewa tanah sengketa telah dinikmati oleh Tergugat I dari Tergugat II secara melawan hukum terhitung sejak tahun 1994 hingga sekarang, yang sudah berlangsung 12 tahun, oleh karenanya adalah patut jika Tergugat I dihukum untuk membayar uang sewa tanah sengketa sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) per tahun x 12 tahun = Rp.12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) kepada para Penggugat sebagai pemilik yang sah ;

Bahwa oleh karena di atas tanah sengketa saat ini sudah berdiri/ dibangun bangunan tangki penimbunan BBM dan bangunan sarana pendukung lainnya milik Tergugat II bilamana mengalami hambatan untuk dikosongkan dan dikembalikan kepada para Penggugat dalam keadaan semula, maka para Penggugat menuntut uang ganti rugi atas tanah sengketa ;

Bahwa menurut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Kantor Pelayanan PBB Kota Makassar per tanggal 1 Juni 2006, perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) in casu tanah sengketa sebesar Rp.2.508.000,00 (dua juta lima ratus delapan ribu rupiah) per meter perseginya ;

Bahwa meskipun Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Kepala Kantor PBB Makassar sebesar Rp.2.508.000,00 (dua juta lima ratus delapan ribu rupiah) per meter persegi, akan tetapi realita di pasaran, nilai jual tanah sekitar lokasi tanah sengketa lebih tinggi dari NJOP yang berlaku yaitu sebesar Rp.3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) ; Oleh karenanya patut para Penggugat menuntut Tergugat II membayar ganti rugi tanah sengketa sebesar $60,669 \text{ m}^2 \times \text{Rp.3.500.000,00} = \text{Rp.212.446.500.000,00}$ (dua ratus dua belas milyar empat ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa para Penggugat telah mengupayakan pendekatan kepada Tergugat I dan Tergugat II guna menyelesaikan secara musyawarah kekeluargaan, namun upaya para Penggugat tersebut sia-sia

Hal. 5 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009

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)



belaka, karena tidak mendapat tanggapan positif dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang berkepentingan dan menguasai langsung atas tanah sengketa ;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini agar tidak sia-sia (illusoir), maka para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar, berkenan memerintahkan kepada Jurusita Jaminan (Conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, yaitu baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak ;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat didasarkan pada akta dan bukti-bukti yang kuat dan otentik, sehingga kebenarannya tidak dapat disangkal oleh para Tergugat, maka patut pula jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar atas harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II ;
3. Menyatakan menurut hukum Alm. Ince Koemala adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dan diuraikan dalam Persil Nomor 2 d.II, kahir Nomor : 57 C.1 Tahun 1942 seluas 60,669 m², setidak-tidaknya seluas 5,65 Ha atas nama Alm. Ince Koemala terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar dikenal setempat "Lompok Bara' Sapia" yang harus beralih kepada para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli warisnya ;
4. Menyatakan perbuatan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV tanpa mengadakan pembebasan dan atau pembayaran ganti rugi terlebih dahulu atas tanah sengketa kepada para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah



cacat yuridis dengan berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para Penggugat ;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat III memberikan ijin mendirikan bangunan terhadap Tergugat II adalah sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak para Penggugat ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
8. Menghukum pula Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa kepada para Penggugat sebesar Rp.212.446.500.000,00 (dua ratus dua belas milyar empat ratus empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang sewa atas tanah sengketa yang diterimanya dari Tergugat II kepada para Penggugat sebesar Rp.12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus, setidaknya-tidaknya sebesar uang sewa yang diterima Tergugat I dari Tergugat II ;
10. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk mentaati isi putusan ini ;
11. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lain dari para Tergugat (uit voerbaar bij voorraad) ;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain, para Penggugat mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi dari Tergugat I :

Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima karena terkualifikasi sebagai gugatan Obscur Libel atau kabur, alasan hukumnya :

- a. tidak jelas luas tanah obyek sengketa yang digugat, apakah 65 Ha (50,650 M²) versi persil ataukah 60,669 m² versi SKKPPBB Kota Makassar, sehingga objek gugatan menjadi kabur dan tidak jelas ;
- b. tidak jelas rincian besaran ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat, karena Penggugat meminta ganti rugi sebesar Rp.12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah), tanpa memberikan rincian dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian Penggugat, oleh karena itu gugatan seperti ini terkualifikasi gugatan yang tidak memiliki dasar hukum (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juli 1975 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 1186 K/Sip/1973, tanggal 4 Mei 1975) ;

Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet ontvankelijk Verklaard (N.O) ;

Alasan hukumnya gugatan Penggugat terkualifikasi gugatan Error In Persona, karena penarikan PT. Pelindo Pusat (Persero) Jakarta sebagai pihak Tergugat adalah keliru (gemis anhoeda Nigheid) karena PT. Pelabuhan Indonesia IV (Persero) adalah subjek hukum yang berdiri sendiri dan berkantor Pusat di Makassar dan bukan di Jakarta. Dengan demikian secara hukum memiliki status legal persona standi in iudicio dan terhadap perkara a quo mengandung cacat formil yang fatal sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk (N.O) ;

Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard (N.O) ;

Alasan hukumnya gugatan Penggugat terkualifikasi sebagai gugatan yang sudah daluwarsa, karena baik secara de facto maupun secara de jure, Tergugat I telah menguasai objek sengketa selama \pm 84 tahun secara terus menerus sejak tahun 1922 sampai sekarang sehingga kepemilikan Tergugat I atas objek sengketa adalah sah secara hukum (Vide Pasal 1957 jo Pasal 1963 K.U.H.Perdata) ;

Bahwa gugatan Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard (N.O) ;

Alasan hukumnya gugatan Penggugat terkualifikasi sebagai gugatan yang bertentangan dengan :

“Asas Point d’ interes, point d action“ bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, sebagai syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak oleh Pengadilan untuk diperiksa ;

Bahwa kepentingan hukum dan kerugian Penggugat dalam gugatan a quo tidak berdasar hukum dan hanya mengada-ada, karena Penggugat tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah secara hukum atas obyek sengketa ;

Sedang di sisi lain penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat I selama ini selain secara de facto berupa penguasaan selama \pm 84 tahun secara terus menerus juga telah didasarkan pada alas Hak Penge-

Hal. 8 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



lolaan (HPL), sesuai Sertifikat HPL No. 1/Ujung Tanah. Dengan demikian unsur kerugian dan kepentingan hukum dari Penggugat atas objek sengketa tidak terpenuhi, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan (kontradiksi) antara Posita dengan petitumnya ;

Alasan hukumnya bahwa dalam posita Penggugat angka 6, 7, 8 dan 9 mensitir mengenai proses penerbitan Sertifikat HPL No. 1/Ujung Tanah, sementara dalam petitum angka 4 menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan seterusnya”; Hal ini jelas-jelas merupakan 2 hal yang kontradiktif, karena apabila menyangkut sah atau tidaknya proses penerbitan sertifikat adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya, sedangkan menyangkut perbuatan melawan hukum adalah kewenangan Peradilan Umum ;

Eksepsi dari Tergugat II :

Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat II sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II ;

Bahwa di atas tanah yang digugat telah berdiri Instansi Bahan Bakar Minyak (BBM) milik Pertamina (Tergugat II), guna menyediakan dan menyalurkan Bahan Bakar Minyak (BBM) untuk masyarakat Sulawesi Selatan khususnya, dan umumnya untuk sebagian wilayah Sulawesi sebagai pusat suplai BBM melalui laut ;

Bahwa objek tanah yang digugat adalah tanah Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor : 1 Tahun 1994 tanggal 20 Desember 1993 merupakan tanah yang di sewa Pertamina (Tergugat II) dari pihak Pelindo IV Makassar (Tergugat I), terakhir dengan Surat Perjanjian Penggunaan Sebagian Tanah Pelabuhan Makassar antara PT (Persero) PELABUHAN INDONESIA IV CABANG MAKASSAR dengan PT. PERTAMINA (PERSERO) UNIT PEMASARAN VII MAKASSAR Nomor : 14/K.B-305/UMS-2006 Nomor : 166/F17000/2006-B1 ;

Bahwa berdasarkan perjanjian sewa tanah tersebut di atas, pada Pasal 6 angka 1 huruf b berbunyi : “Apabila dikemudian hari ternyata pihak kedua (Pertamina) mendapat tuntutan atau gugatan hukum dari pihak ketiga terhadap kepemilikan tanah, maka pihak pertama (Pelindo)



berkewajiban atau bertanggung jawab membebaskan pihak kedua (Pertamina) dari segala tuntutan hukum dan ganti rugi”, maka dengan demikian pihak Pelindo IV (Tergugat I) selaku pihak yang menyewakan bertanggung jawab terhadap semua gugatan dan tuntutan dari manapun juga ;

Bahwa berdasarkan Pasal 1558 K.U.H. Perdata, apabila ada perkara berkaitan dengan suatu hak atas barang yang disewakan, maka pihak yang bertanggung jawab adalah pihak yang menyewakan dan penyewa boleh dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara karena sudah jelas pihak yang menguasai barang yang disengketakan adalah Tergugat I ;

Bahwa sampai dengan sekarang selain Penggugat, terdapat pula beberapa pihak yang mengklaim sebagai pemilik atau ahli waris tanah di lokasi PT (Persero) Pelabuhan IV dengan bukti rincik Persil tersebut, yaitu :

1. Andi Amran Basri Fetta Lolo mengaku ahli waris Latenri Tappu Sultan Achmad Shaleh Syamsuddin (Raja Bone XIII) ;
2. Andi Parenrengi ahli waris Andi Baso Makkaraka Dg. Materru ;
3. Andi Ladju Petta Wawi, ahli waris Latenri Tappu ;
4. Haji Angkudaeng Petta Ke'nang ahli waris La Makkarakka/Lamakka/Lamakarumoang Dg. Parani mengaku ahli waris Raja Gowa ke XXXII ;
5. Andi Oddang ahli waris I Kumala Paharuddin (Raja Tallo) ;
6. Paco Karaeng Tombong dan Fatimah Dg Baji mengaku sebagai ahli waris Raja Tallo ;
7. Andi Makkasau Dg Parani ;

Eksepsi dari Tergugat III :

Bahwa dalam perkara ini kami sebagai Tergugat III dengan tegas menolak untuk dilibatkan sebagai Tergugat mengingat bahwa baik dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat hanya menuntut kepada Tergugat III terkait dengan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), namun jika ditelaah lebih lanjut gugatan Penggugat tentang penerbitan IMB oleh Tergugat III tidak jelas dan kabur (obscuur liebel) karena Penggugat tidak berupaya secara pro aktif menunjukkan IMB Nomor dan tanggal berapa diterbitkan. Hal tersebut harus di buktikan sesuai dengan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ;



Bahwa jika dalam perkembangan selanjutnya selama proses persidangan berlangsung Penggugat dapat menunjukkan IMB di maksud maka Tergugat III dalam hal ini Pemerintah Kota Makassar tetap keberatan untuk dilibatkan sebagai Tergugat mengingat IMB adalah suatu produk hukum yang mempunyai akibat hukum yaitu suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang sudah final. Oleh karena itu seharusnya gugatan Penggugat ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena yuridis formal gugatan Penggugat bertentangan dengan kompetensi absolute Pengadilan. Berkaitan dengan itu Tergugat III memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang terhormat kiranya dapat menjatuhkan putusan dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima, terutama dengan dilibatkannya Tergugat III dalam perkara ini karena konteksnya berada dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Penggugat mendalilkan adanya hak keperdataan di atas objek sengketa adalah milik kliennya, maka perlu saya tegaskan bahwa siapa saja yang berhak atas objek sengketa adalah merupakan hak dan kewajiban Tergugat I untuk memberi jawaban atau setidaknya oleh Tergugat II yang menguasai secara fisik jadi kedua Tergugat itulah yang menguasai objek sengketa. Jika setelah ditelusuri ternyata Tergugat III pernah menerbitkan IMB, maka hal tersebut tidak terlepas dari pada niat baik Tergugat III untuk memberikan pelayanan kepada semua pihak atau publik sesuai dengan mekanisme dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa Tergugat III dalam memberikan jawaban atas gugatan di maksud membatasi hanya pada bagian eksepsi dan tidak akan memasuki bagian pokok perkara mengingat bahwa substansi hukumnya adalah menyangkut hak keperdataan yang seharusnya menjadi kewenangan Tergugat I ;

Eksepsi dari Tergugat IV :

Bahwa Tergugat IV menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan para Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 04 Desember 2006, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat ;



Bahwa gugatan Penggugat yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Tergugat IV dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk di kesampingkan dengan alasan : "Bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Makassar, karena Keputusan untuk menerbitkan suatu Sertifikat Hak Atas Tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 (Kompetensi Absolut), berdasarkan ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini ;

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah Obscur Liebel oleh karena tidak jelas apa yang menjadi objek gugatannya, sehingga menyebabkan Tergugat IV di hukum dalam perkara in litis ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diajukan gugatan Intervensi oleh Penggugat Intervensi I dan Tergugat II, III Intervensi pada pokoknya sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Intervensi :

Bahwa Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru telah meninggal dunia di Pare-Pare pada tahun 1947 dan dari perkawinannya dengan Andi Mattenrere telah dilahirkan anak satu-satunya yaitu Andi Tanri Gau, dan selanjutnya dari perkawinan antara Andi Tanri Gau tersebut dengan Andi Mallibureng telah dilahirkan pula hanya satu orang anak yaitu H. Andi Parenrengi, ini sesuai dengan surat keterangan ahli waris yang di keluarkan oleh Lurah Ujung Lare tanggal 29 Desember 1997 No. 12/LIJL/XII/1997 yang diketahui pula oleh Kepala Wilayah Kecamatan Sareang No. 179/KCS/XII/1997 ;

Bahwa dengan demikian Penggugat Intervensi adalah cucu dan sekaligus pula ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru, apalagi Andi Matteru, Andi Tanri Gau dan Andi Mallibureng juga telah meninggal dunia ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di samping meninggalkan turunan selaku ahli waris, almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu ada pula meninggalkan beberapa, harta antara lain berupa tanah Kohir No. 7 C I ;

- dalam Persil 2 D II luas 5,65 Ha ;
- dalam Persil 3a D II luas 2,96 Ha ;
- dalam Persil 3b D II luas 3,79 Ha ;

yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah (yaitu Persil 2 D II) dan di Kelurahan Tamalabba (yaitu Persil 3a D II dan 3b D II) Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, sesuai : Simana Boetaja, berhubungan dengan : Tanae ;

- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 6 Oktober 1959 ;
- Surat Riwayat Tanah Wajib bayar IPEDA tanggal 23 Agustus 1982 No. S. 1174/WPJ.08/KJ.1107/1982 ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 1989 ;
- Surat Urutan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 20 Februari 1990 No. S. 332/WPJ.12/KB.01/1990 ;

Tanah mana sebelumnya telah didapatkan oleh Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu karena diberikan oleh Laton Ritoku, Kohir No. 2 C I ;

Bahwa dengan telah meninggalnya Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu, maka tanah tersebut di atas dengan sendirinya jatuh beralih menjadi milik Penggugat Intervensi ;

Bahwa khusus mengenai tanah Persil 2 D II yaitu sepanjang yang berbatas seperti tersebut dalam surat gugatan Intervensi ;

Ternyata diakui oleh Tergugat I.1.2 Intervensi sebagai miliknya Persil 2 D II Kohir 57 C I yang diperoleh secara waris dari Ince Koemala, lalu menggugat Tergugat II.1.2.3.4 Intervensi dan khusus bagi Tergugat II.2 Intervensi dan Tergugat II.1 Intervensi masing-masing untuk membayar ganti rugi dan uang sewa kepada Tergugat I.1.2 Intervensi, tuntutan mana sama sekali tidak berdasar sebab tanah tersebut adalah milik Penggugat Intervensi Kohir No. 7 C I Persil 2 D II dan bukan milik Tergugat I.1.2 Intervensi Kohir No. 57 C I Persil 2 D II ;

Bahwa Penggugat juga sangat menaruh keberatan atas penguasaan tanah dalam batas-batas tersebut pada butir 5 selanjutnya disebut : tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II.1 Intervensi, yang kemudian menyewakannya kepada Tergugat II.2 Intervensi, keberatan mana tercermin dari upaya tidak mengenal lelah dari Penggugat

Hal. 13 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Intervensi yang memperjuangkan pemulihan hak atas keseluruhan tanah seluas 12,40 Ha tersebut pada butir 3 kepada atau melalui Pemerintah, sampai-sampai pada tahun 1998 saja dengan perantaraan Pemerintah Kota selaku mediator telah dilakukan 6 kali pertemuan di Kantor Walikota Makassar dengan mengundang pihak-pihak terkait seperti KP-PBB, Kantor Pertanahan, PT. Pelabuhan IV Cabang Makassar dan Pertamina ;

Bahwa dalam pertemuan-pertemuan tersebut terungkap beberapa hal penting antara lain :

- Dalam pertemuan tanggal 11 Agustus 1998 Sdr. Firman yang mewakili KP-PBB mengatakan setelah memeriksa berkas-berkas di Kantor KP-PBB ternyata tanah dengan Kohir No. 7 C I Persil 2 D II, 3a D II dan 3b D II yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah tercatat atas nama Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu, dan sampai saat ini tidak ada perubahan ;

- Dalam pertemuan tanggal 15 Juli 1998 Sdr. Bambang, SP yang memiliki PT. Pelabuhan IV Cabang Makassar mengatakan penguasaan oleh Perum Pelabuhan atas lokasi tersebut didasarkan pada Staatblad dan HPL dari BPN ;

Sedangkan Sdr. Abd. Khalik Amri yang mewakili Pertamina UPDN-VII mengatakan keberadaan Pertamina pada lokasi tersebut karena menyewa dari PT. Pelabuhan IV Cabang Makassar ;

Bahwa apa yang dikemukakan oleh yang mewakili PT. Pelabuhan IV Cabang Makassar dalam pertemuan tanggal 15 Juli 1998 tersebut di atas, adalah paralel dengan apa yang dikatakan oleh Tergugat II.1 Intervensi ketika menjawab gugatan yang dilancarkan oleh Tergugat I.1.2 Intervensi, dalam jawaban mana dikatakan : “Secara de facto Tergugat I telah menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa sejak tahun 1922 berdasarkan Staatblad Van Nederlandsch Indie tahun 1922 No. 173 dan secara de jure berdasarkan Sertifikat HPL No. 1/Ujung Tanah” ;

Bahwa dalil Tergugat II.1 Intervensi tersebut sama sekali tidak benar, sebab juga semasa pemerintahan Penjajahan Belanda tanah sengketa sudah tercatat sebagai milik Andi Baso Makkaraka Daeang Matteredu dalam “boekoe rintjik” kampung oedjoeng tanah No. 6, jadi memang sudah berstatus “tanah milik adat” ;



Bahwa juga semasa pemerintahan Penjajahan Belanda tanah sengketa secara hukum tidak pernah dilepaskan dari kepemilikan oleh Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu lalu diambil oleh Pemerintah ketika itu atau menjadi "G.G", sehingga juga mustahil adanya kalau tanah tersebut oleh Pemerintah Pusat ketika itu lalu diserahkan penguasaannya kepada Tergugat II.1 Intervensi dengan Staatblad ;

Bahwa sama seperti pada zaman Pemerintahan Penjajahan Belanda, maka setelah memasuki zaman kemerdekaan pun tanah sengketa secara hukum tidak pernah dilepaskan dari kepemilikan oleh Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu, sehingga kalau saja benar atasnya telah diterbitkan Sertifikat HPL No. 1/Ujung Tanah oleh Tergugat II.4 Intervensi atas nama Tergugat II.1 Intervensi maka jelas tindakan demikian mengidap cacat hukum, sebab telah melanggar hak Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu atau telah melanggar hak Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteredu tersebut ;

Bahwa dengan demikian, maka sepanjang mengenai tanah sengketa Sertifikat HPL No. 1/Ujung Tanah tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa dengan dikuasainya tanah sengketa oleh Tergugat II.1 Intervensi selama ini secara tidak sah, jelas telah banyak merugikan Penggugat Intervensi dan Penggugat Intervensi sangat menaruh keberatan terhadapnya, dan secara hukum Penggugat Intervensi dapat saja menuntut pengosongan dan pengembalian tanah sengketa, namun di sisi lain Penggugat Intervensi juga maklum bahwa kalau pengosongan dan pengembalian yang dituntut, maka kepentingan umum akan terganggu (mengingat di atas sebagian tanah sengketa ada depot penampungan BBM), suatu hal yang juga tidak diinginkan oleh Penggugat Intervensi, yang boleh dikatakan sebagian besar dari umumnya telah dijadikan untuk kejayaan Negeri Republik Indonesia yang tercinta ini ;

Oleh karena itu Penggugat Intervensi hanya menuntut pembayaran uang ganti rugi saja dari Tergugat II.1 Intervensi atas tanah sengketa seluas 5,65 Ha (Kohir No. 7 C I dalam Persil 2 D II) dengan dasar harga menurut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada saat ini, yaitu sebesar Rp.2.508.000,- tiap meter persegi, jadi jumlah uang ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat Intervensi dari Tergugat II.1 Intervensi =



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56.500 x Rp.2.508.000,- = Rp.141.702.000.000,- (seratus empat puluh satu milyar tujuh ratus dua juta rupiah) ;

Bahwa dari banyak pertemuan seperti telah dikemukakan pada butir-6 kelihatan sekali sikap Tergugat II.1 Intervensi yang sedikitpun tidak mau berkompromi sehingga tiada jalan lagi bagi Penggugat Intervensi untuk memperoleh penyelesaian yang tuntas terhadap tuntutan ganti rugi tersebut di atas kecuali menempuh jalur hukum seperti yang dilakukan sekarang ;

Bahwa di samping menuntut pembayaran uang ganti rugi, Penggugat Intervensi menuntut pula pembayaran uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- tiap hari dari Tergugat II.1 Intervensi bilamana tidak mau mentaati putusan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, sampai dengan dilaksanakannya semua isi putusan, satu dan lain mengingat, berperkara itu memakan waktu dan biaya yang banyak di samping adanya hambatan dan kendala yang dapat timbul sewaktu-waktu, yang kesemuanya bermuara pada terhambatnya pemulihan hak Penggugat atas tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru ;
3. Menyatakan tanah sengketa adalah milik almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru yang harus jatuh beralih menjadi milik Penggugat Intervensi ;
4. Menyatakan surat-surat apapun juga termasuk di dalam Sertifikat HPL No. 1/Ujung Tanah, yang telah dijadikan dasar oleh Tergugat II.1 Intervensi dalam menguasai tanah sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan pula oleh karena itu penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat II.1 Intervensi yang kemudian sebagian dari padanya di sewakannya pula kepada Tergugat II.2 Intervensi adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan melanggar hak Penggugat Intervensi ;
6. Menghukum Tergugat II.1 Intervensi oleh karena itu untuk membayar uang ganti rugi sebesar Rp.141.702.000.000,- (seratus

Hal. 16 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



empat puluh satu milyar tujuh ratus dua juta rupiah) kepada Penggugat Intervensi ;

7. Menghukum pula Tergugat II.1 Intervensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap hari kepada Penggugat bilamana tidak mau mentaati putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan terpenuhinya semua isi putusan ;
8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi ;
9. Menghukum pula Tergugat II.1 Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
10. Menghukum Tergugat I.1.2 Intervensi, Tergugat II.2 Intervensi, Tergugat II.3 Intervensi dan Tergugat II.4 Intervensi untuk mendengar dan mentaati isi putusan dalam perkara ini ;

Atau : Mohon putusan seadil-adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Gugatan Penggugat Intervensi II :

Bahwa Imannarai Dg Jolo bin Ilontang Dg Galla adalah satu-satunya ahli waris Raja Tallo yang ke 24 pewaris sah yang menguasai harta Kerajaan Tallo sampai dengan tahun 1967 ;

Bahwa Ilontang Dg Galla bin Pajallo Dg Sarro (Kare Jolo) adalah satu-satunya pewaris sah yang menguasai harta Kerajaan Tallo sejak tahun 1885 sampai dengan tahun 1967 ;

Bahwa Imannarai Dg Jolo (Kare Jolo) dalam perkawinannya dengan perempuan Sitti Dg Habibah dan meninggal dunia pada tahun 1967, dengan meninggalkan dua orang anak/ahli waris yaitu Penggugat Intervensi II ;

Bahwa di samping meninggalkan ahli waris juga beberapa harta benda baik bergerak maupun yang tidak bergerak antara lain tanah kohir No. 624 CI, Persil No. 47 DVV.III dengan luas kurang lebih 13,45 Ha atas nama Galla bin Pajallo yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan Intervensi ;

Bahwa Ilontang Dg Galla alias Galla bin Pajallo adalah Raja Tallo yang ke 24 yang tercatat pada Buku C I Kohir No. 624 Persil 47 DVV.III sejak tahun 1942 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat Intervensi mewakili bukti-bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu :

- Bukti Tanda Daftar Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Galla bin Pajallo tertanggal 14 Juni 1958 ;
- Surat Keterangan Gambar dan Batas-batas Tanah terhadap persil No. 47 DVV.III Kohir No. 624, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Ujung Pandang tanggal 25 Oktober 1982 ;
- Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak No. S.421/WPJ.08/KI.3111/1985 tanggal 29 Juli 1985 ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, 2006 dan Tahun 2007 ;

Tanah mana telah sebelumnya didapatkan oleh Imannarai Dg Joko bin Ilontang Dg Galla sebagai warisan dari ayahnya Ilontang Dg Galla ;

Bahwa Penggugat Intervensi II telah melakukan pendekatan kepada Tergugat III.2 Intervensi melalui Kepala Kecamatan Ujung Tanah, namun hal tersebut sia-sia ;

Bahwa sebelum penyerahan Kedaulatan dari Pemerintah Hindia Belanda kepada Pemerintah Republik Indonesia atau sekitar tahun 1947 tanpa persetujuan Penggugat Intervensi II, Tergugat III.2 Intervensi memasuki objek perkara tersebut dengan bekerja sama Tergugat III.1 Intervensi dan mendirikan bangunan ;

Bahwa tanah tersebut diakui oleh Tergugat I.1.2 Intervensi sebagai miliknya dengan Persil No. 2 D II Kohir Nomor 57 C I lalu menggugat Tergugat I.1.2.3.4 Intervensi dan khusus kepada Tergugat III.2 Intervensi dan Tergugat III.1 Intervensi masing-masing untuk membayar uang ganti rugi serta uang sewa kepada Tergugat I.1.2 Intervensi, kemudian masuk lagi Penggugat Intervensi mengklaim sebagai miliknya dengan dalil pemberian dari Laton Ritoku dengan Kohir No. 2 C I ;

Bahwa Penggugat Intervensi II sangat keberatan atas penyeroobotan Tergugat III.1 terhadap tanah milik Penggugat Intervensi II sebagaimana batas tersebut pada poin 4 di atas dengan bekerja sama dengan Tergugat III.4 Intervensi menerbitkan Sertifikat HPL No.1/Ujung Tanah ;

Bahwa tanah sengketa milik Penggugat Intervensi II sampai saat ini belum pernah dilakukan pelepasan hak kepada orang lain, termasuk kepada Tergugat III.1.2 Intervensi, namun tanpa sepengetahuan Peng-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugat Intervensi II, Tergugat III.4 telah serta merta menerbitkan sertifikat HPL No. 1 Tahun 1994 tanggal 30 Desember 1993 atas nama Tergugat III.1 Intervensi ;

Bahwa penerbitan Sertifikat HPL No. 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat III.1 Intervensi, Tergugat III.4 Intervensi tanpa pembebasan hak/pelepasan hak atas tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi II selaku pemilik, sehingga sertifikat HPL No. 1 Tahun 1994 tersebut cacat yuridis, yang berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang mengikat terhadap Penggugat Intervensi II selaku pemilik ;

Bahwa hasil sewa tanah sengketa telah dinikmati oleh Tergugat III.1 Intervensi dari Tergugat III.2 Intervensi secara melawan hukum terhitung sejak tahun 1994 hingga sekarang, yang sudah berlangsung 12 tahun, oleh karenanya adalah patut jika Tergugat III.1 untuk membayar uang sewa tanah sengketa sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) per tahun x 12 tahun sama dengan Rp.24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) kepada Penggugat Intervensi II sebagai pemilik yang sah ;

Bahwa oleh karena di atas tanah sengketa saat ini sudah berdiri/dibangun tangki penimbunan BBM dan bangunan dan sarana pendukung lainnya milik Tergugat III.2 Intervensi bilamana mengalami hambatan untuk dikosongkan dan dikembalikan kepada Penggugat Intervensi II dalam keadaan semula, maka Penggugat Intervensi II menuntut uang ganti rugi atas tanah sengketa tersebut ;

Bahwa menurut surat pemberitahuan pajak terutang atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Kantor Pelayanan PBB Kota Makassar per Januari 2007, perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) in casu tanah sengketa sebesar Rp.2.013.000,- per meter perseginya oleh karenanya patut Penggugat Intervensi II menuntut Tergugat III.2 Intervensi membayar ganti rugi tanah sengketa sebesar Rp.2.013.000,- x 134.500 m² = Rp.270.748.500.000,- (dua ratus tujuh puluh milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan perkara ini agar tidak sia-sia maka Penggugat Intervensi II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar berkenan memerintahkan kepada juru sita untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat III.1 dan III.2 Intervensi baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak ;

Hal. 19 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009

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)



Bahwa oleh karena para Penggugat Intervensi II didasari bukti-bukti yang kuat dan otentik, sehingga kebenarannya tidak dapat disangkal oleh para Tergugat Intervensi, maka patut jika putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi II mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I A Makassar atas harta kekayaan Tergugat III.1.2 Intervensi ;
3. Menyatakan menurut hukum Ilontang Dg Galla alias bin Galla bin Pajallo adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dalam Kohir No. 624 C I, Persil No. 47 DVV.III dengan luas kurang lebih 13,45 Ha yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar yang harus beralih kepada TALLI DG GALLA dan ABD. RAJAB DG SARRO selaku ahli waris ;
4. Menyatakan perbuatan penerbitan sertifikat HPL No. 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat III.1 Intervensi yang dilakukan oleh Tergugat III.4 Intervensi tanpa mengadakan pembebasan dan atau pembayaran ganti rugi terlebih dahulu atas tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Intervensi II ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III.3 Intervensi memberikan ijin mendirikan bangunan kepada Tergugat III.2 Intervensi adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat Intervensi II ;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III.2 Intervensi menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
7. Menghukum pula Tergugat III.2 untuk membayar ganti rugi tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi II sebesar Rp.2.013.000,- x 134.500 m² = Rp. 270.748.500.000,- (dua ratus tujuh puluh milyar tujuh ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat III.1 Intervensi untuk membayar uang sewa tanah sengketa yang diterimanya dari Tergugat III.2 Intervensi



- kepada Penggugat Intervensi II secara tunai sebesar Rp.24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) secara tunai sekaligus ;
9. Menghukum pula Tergugat III.2 Intervensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari kepada Penggugat Intervensi bilamana tidak mau mentaati putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan terpenuhinya semua isi putusan ;
 10. Menghukum Tergugat III.3 dan III.4 Intervensi untuk mentaati isi putusan ini menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lain dari para Tergugat Intervensi (uit voerbaar bij voorraad) ;
 11. Menghukum Tergugat III.1.2 Intervensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II.1 Intervensi/Tergugat I dalam Perkara Pokok mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard (N.O) ; Alasan hukumnya, gugatan Penggugat Intervensi terkualifikasi sebagai gugatan yang sudah daluwarsa, karena baik secara de facto maupun secara de jure, Tergugat II.1 Intervensi selaku penyelenggara Pelabuhan Makassar telah menguasai objek selama \pm 84 tahun secara terus menerus sejak tahun 1922 sampai sekarang, sehingga penguasaan Tergugat II.1 Intervensi atas objek sengketa adalah sah dan harus dilindungi secara hukum (vide Pasal 1957 jo Pasal 1963 K.U.H.Perdata) ;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet in Ontvankelijk Verklaard (N.O) karena terkualifikasi gugatan yang obscuur liebel alasan hukumnya :

- a. tidak jelas dasar kepemilikan Latan Rittoku, yang kemudian di serahkan kepada Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru. Yang jelas bahwa berdasarkan fakta yang ada, tidak ada hubungan hukum antara tanah Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah yang dikuasai



- oleh Tergugat II.1 Intervensi dengan Andi Baso Makkarakka Daeng Matteredu beserta seluruh ahli warisnya ;
- b. tidak jelas objek sengketa yang didalilkan Penggugat Intervensi, karena yang digugat oleh Penggugat Intervensi seluas 12,40 Ha, sementara yang dikuasai Tergugat II.1 Intervensi adalah 19,95 Ha ;
 - c. tidak ada hubungan antara posita dengan petitum Penggugat Intervensi sehingga gugatan menjadi kabur, karena petitum gugatan tidak didasarkan pada posita yang jelas, antara lain, petitum meminta agar Sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, tanpa didasarkan pada posita yang jelas ;
 - d. tidak jelas dasar kepemilikan Penggugat Intervensi atas objek sengketa, karena bukti-bukti surat dalam posita sejak berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 10 Tahun 1961, sudah tidak mengikat lagi bagi tanah-tanah yang telah bersertifikat in casu objek sengketa yang saat ini dikuasai secara sah oleh tergugat II.1 Intervensi baik secara de facto maupun secara de jure ; Dasar kepemilikan yang tidak jelas ini, dikuatkan pula dengan adanya pihak lain yang turut mengklaim tanah objek sengketa dengan dalil yang berbeda-beda ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II.4 Intervensi/Tergugat IV dalam Perkara Pokok mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat II.4 Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan para Penggugat Intervensi sebagaimana yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 22 Desember 2006, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat Intervensi yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat Intervensi ;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi yang mengakibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dijadikan Tergugat II.4 Intervensi dalam perkara ini, sangat tidak mempunyai dasar hukum dan sangatlah patut untuk di kesampingkan dengan alasan bahwa Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili permasalahan yang berkaitan dengan Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan Kota Makassar, karena keputusan untuk menerbitkan suatu sertifikat hak atas tanah adalah suatu tindakan yang bersifat administrasi dan



merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan masuk dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 (Kompetensi Absolut), berdasarkan ketentuan ini maka Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini ;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah Obscuur Libel oleh karena tidak jelas apa yang menjadi objek gugatannya, sehingga menyebabkan Tergugat II.4 Intervensi diikutkan dalam perkara in litis ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I Intervensi/Penggugat dalam Perkara Pokok mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa selaku Interveni, dan sebagai konsekuensi logis dari pernyataannya sendiri yang mengatakan mengajukan gugatan Intervensi terhadap pihak-pihak dalam perkara Nomor : 207/Pdt.G/2006/PN.Mks, seharusnya Talli Dg Galla dan Abdul Rajab Dg Sarro menempatkan Haji Andi Parenrengi sebagai lawan yaitu sebagai salah seorang Tergugat, dan bukan sebagai Penggugat dengan label "Penggugat-Intervensi-I" seperti yang dilakukannya sekarang ;

Masalahnya, mana mungkin Penggugat melawan Penggugat dalam sebuah perkara?

Dilihat dari segi ini, maka Penggugat-Intervensi-II harus dianggap salah menempatkan pihak dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Bahwa Penggugat Intervensi II mengaku anak yang dilahirkan dari perkawinan antara Imannarai Dg Jolo (Kare Jolo) dengan perempuan Sitti Dg Habibah, lalu menuntut tanah kohir No. 624 CI Persil No. 47 DW III atas nama Galla bin Pajallo yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah, yang dikatakannya pula sebagai harta peninggalan dari kedua almarhum Imannarai Dg Jolo dan Siti Dg Habibah tersebut (lihat alas gugat butir 3 dan 4) ;

Namun tidak ada penjelasan sama sekali apa atau bagaimana hubungan baik antara Imannarai Dg Jolo dengan Galla bin Pajallo, atau antara Sitti Dg Habibah dengan Galla bin Pajallo tersebut, sehingga dapat dikatakan Penggugat-Intervensi II selaku anak dari Imannarai Dg



Jolo dan Sitti Dg Habibah, dapat mewarisi tanah peninggalannya Galla bin Pajallo ;

Ketiadaan penjelasan mengenai hal tersebut mau tidak mau telah menjadikan gugatan Penggugat-Intervensi II kabur, dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet in Ontvankelijk Verklaard) ;

Bahwa status Penggugat Intervensi II apakah benar sebagai turunan dari Raja Tallo yang ke 24 atau bukan, memang masih di persoalkan, mengingat di satu sisi Penggugat Intervensi II sendiri dalam surat gugatannya tidak menyebutkan siapakah nama Raja Tallo yang ke 24 itu dan bagaimana silsilahnya dan sisi lain dikatakan "Kare Jolo" itu adalah baik Ilontang Dg Galla bin Pajallo Dg Sarro maupun Imannarai Dg Jolo (lihat alas gugat butir 2 dan 3), padahal tentu saja masing-masing mereka ini merupakan subjek hukum yang berdiri sendiri ;

Di lihat dari segi ini, status orang yang memajukan gugatan Intervensi II, sesungguhnya masih kabur dan oleh karena itu maka gugatan Intervensi II harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Bahwa kita tidak menemukan sedikitpun alasan dalam surat gugatan yang telah dijadikan alasan kenapa Haji Andi Parenrengi ditarik masuk dalam gugatan Intervensi II dan di tempatkan sebagai Penggugat Intervensi I ;

Ini merupakan pula keterangan yang terdapat dalam surat gugatan Penggugat Intervensi II, sehingga adalah sesuai hukum kalau gugatan Penggugat Intervensi II dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II.1 Intervensi mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II, menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard (N.O) ;

Alasan hukumnya, gugatan Penggugat Intervensi II diajukan pada saat perkara induk telah memasuki akhir masa pembuktian, seharusnya gugatan Penggugat Intervensi II diajukan sebelum tahap pembuktian, dengan alasan ini gugatan Penggugat Intervensi II selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima/N.O ;



Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard (N.O) ; Alasan hukumnya, gugatan Penggugat Intervensi terqualifikasi sebagai gugatan yang sudah daluwarsa, karena baik secara de facto maupun secara de jure, Tergugat III.1 Intervensi selaku penyelenggara Pelabuhan Makassar telah menguasai objek sengketa selama ± 84 tahun secara terus menerus tanpa terputus sejak tahun 1922 sampai sekarang, sehingga penguasaan Tergugat III.1 Intervensi atas objek sengketa adalah sah dan harus dilindungi secara hukum (vide Pasal 1957 jo Pasal 1963 K.U.H.Perdata) ;

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijk Verklaard (N.O) karena terqualifikasi gugatan yang obscur libel

Alasan hukumnya :

- a. tidak jelas dasar kepemilikan Raja Tallo atas objek sengketa yang kemudian diklaim oleh Penggugat Intervensi II sebagai ahli warisnya yang mewarisi objek sengketa. Demikian pula, berdasarkan fakta yang ada, tidak ada hubungan antara tanah persil 624 CI yang didalilkan Penggugat Intervensi II sebagai miliknya dengan tanah Hak Pengelolaan Nomor 1/Ujung Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III.1 Intervensi ;
- b. tidak jelas letak dan batas-batas tanah sengketa yang didalilkan Penggugat Intervensi II, karena yang digugat oleh Penggugat Intervensi seluas 13,45 Ha, sementara yang dikuasai Tergugat III.1 Intervensi adalah 19,95 Ha ;
- c. tidak ada hubungan antara posita dengan petitum Penggugat Intervensi II sehingga gugatan menjadi kabur, petitum gugatan tidak didasarkan pada posita yang jelas hal ini nampak pada petitum angka 4 meminta agar penerbitan sertifikat HPL Nomor 1/Ujung Tanah dinyatakan merupakan perbuatan melawan hukum, padahal posita untuk petitum ini, tidak jelas ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 207/Pdt.G/2006/PN.Mks., tanggal 08 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

DALAM PERKARA POKOK :

- Menolak Eksepsi para Tergugat ;



DALAM PERKARA INSIDENTIL / INTERVENSI I :

- Menolak Eksepsi para Tergugat ;

DALAM PERKARA INSIDENTIL / INTERVENSI II :

- Menolak Eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM PERKARA POKOK :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- membebankan biaya perkara kepada Penggugat yang diperhitungkan sebesar Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) ;

DALAM PERKARA INSIDENTIL / INTERVENSI I :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat Intervensi I adalah ahli waris dari almarhum Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru ;
- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk selain dan selebihnya ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Intervensi I yang diperhitungkan sebesar Rp.290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

DALAM PERKARA INSIDENTIL / INTERVENSI II :

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Intervensi II yang diperhitungkan sebesar Rp.949.000, 00 (sembilan ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan putusan No. 293/PDT/2008/PT.MKS., tanggal 21 Januari 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I Intervensi/Pembanding pada tanggal 16 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I Intervensi/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Maret 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 207/Srt.Pdt. G/2006/PN.MKS. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 April 2009 ;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 21 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I Intervensi/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 6 Mei 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat II Intervensi/Pembanding pada tanggal 28 Mei 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat II Intervensi/Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 April 2009 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 207/ Pdt.G/2006/PN.Mks. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2009 ;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 28 Mei 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat II Intervensi/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 9 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 12 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Mei 2000 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 207/Srt. Pdt.G/2006/PN.MKS. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2009 ;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 28 Mei 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat III Intervensi/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 9 Juni 2009 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Hal. 27 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi I :

ALASAN PERTAMA :

Bahwa untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa, Penggugat-Intervensi I (H. ANDI PARENRENGI) telah mengajukan alat bukti surat antara lain yang diberi tanda :

- P.I. Intervensi 2 ;
- P.I. Intervensi 3 ;
- P.I. Intervensi 4 ;
- P.I. Intervensi 5 ;
- P.I. Intervensi 6 ;
- P.I. Intervensi 7 ;

(Untuk lebih jelasnya dengan hormat dipersilakan melihat dan memeriksa secara seksama salinan putusan Pengadilan Negeri halaman 72-73) ;

Terhadap alat bukti Surat Penggugat Intervensi I tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Makassar yang kemudian pendapatnya dibenarkan dan diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang telah memberikan pertimbangan dengan mengatakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanah objek sengketa adalah milik kakeknya (Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru) Penggugat Intervensi I telah mengajukan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama : Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru nomor buku pendaftaran huruf C.I 7 Desa Ujung Tanah tertanggal 6 Oktober 1959 yang menurut catatan diantaranya tanah dengan nomor Persil 2 D II ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P Intervensi I.3 juga disebutkan bahwa Latanrittoku adalah Wajib Bayar Ipeda yang pertama dan tanggal 8 Maret 1942 Persil 2 D II seluas 2,96 Ha Persil 3a D II serta Persil 3b D II diberikan ke atas nama Andi Baso Makkaraka Daeng Matteru sampai tahun (yaitu tanggal 23 Agustus 1982) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan yang diuraikan di atas meskipun nama Andi Baso Makkaraka tercatat dalam Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dan Simana



Boetaya (sejenis buku Letter C), akan tetapi tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan karena bukti surat tersebut hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut telah pula diajukan bukti surat Penggugat Intervensi I-4, Penggugat Intervensi I-5, Penggugat Intervensi I-6, Penggugat Intervensi I-7 yang kesemuanya bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah sehingga tidak relevan dan harus disampingkan ;

Bahwa dengan pendapat Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tersebut, menurut hemat kami, judex facti telah salah dalam memberikan penilaian atas alat bukti khususnya terhadap alat bukti tanda Penggugat I Intervensi-2 berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Andi Baso Makkaraka Dg Matteredu ;

Mengapa ???.

Sebab telah melanggar Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (P.M.P.A) No. 2 Tahun 1962 tentang : "Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah juncto Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 5K. 26/DDA/1970 tentang "Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah, yang dengan tegas mengakui, bahwa Surat Pajak (hasil) Bumi atau Verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1965 merupakan tanda bukti hak atas tanah ;

Untuk lebih jelasnya kita kutip sebagai berikut :

Dalam P.M.P.A. No. 2 Tahun 1962 Pasal 3 dikatakan :

- Permohonan untuk penegasan tersebut dalam pasal (1) mengenai hal-hal yang tidak diuraikan dalam surat hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam pasal (2) diajukan kepada Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai ;
 - a. Tanda bukti haknya yaitu bukti surat pajak hasil bumi (Verponding Indonesia) dan seterusnya ;

Ketentuan mana ditegaskan lebih lanjut dalam "Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.SK.26/DDA/1970 dalam mana dikatakan :

Menetapkan :

Pertama :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tanda bukti hak dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 adalah :

a. Di daerah-daerah di mana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak (hasil) bumi (Landrente) atau Verponding Indonesia :

1. Surat Pajak (hasil Bumi atau Verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 dan seterusnya;

ALASAN KEDUA :

Dalam perkara ini Penggugat Intervensi I (H. ANDI PARENRENGI) ada pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu ANDI BASO DATU ISKANDAR , ANDI BASO RASYID dan OTE IBRAHIM UMAR ;

Saksi **ANDI BASO DATU ISKANDAR** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa :

- Andi Baso Makkaraka adalah kakek dari Haji Andi Parenrengi ;
- Mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah dengan Kelurahan Tamalabba ;
- Pernah melihat surat-surat tanah obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Haji Andi Parenrengi yaitu yang terletak di Kelurahan Ujung Tanah adalah Persil 2 D II dan Persil 3a D II dan 3b D II terletak di Kelurahan Tamalabba semuanya adalah milik Ando Baso Makkaraka;

Saksi **OTE IBRAHIM UMAR** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa :

- Tanah yang disengketakan dalam perkara ini letaknya di Jl. Sabutung Barat dahulu bernama Kampung Sappa ;
- Dahulu saya tinggal di Jl. Patingalloang No. 35 lalu berubah nama menjadi Jl. Satando dan sekarang telah berubah lagi menjadi Jl. Tol Reformasi ;
- Saya pernah melihat surat-surat tanah atas nama Andi Baso Makkaraka diperlihatkan oleh Andi Tenri Gau ;

Saksi **ANDI BASO RASYID** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa :

- Perihal penyelesaian masalah tanah yang kini disengketakan, pernah dilakukan mediasi oleh Pemerintah Kotamadya Makassar antara Haji Andi Parenrengi, PT. Pelindo dan PT. Pertamina, tetapi tidak dicapai kata sepakat diantara mereka ;

Hal. 30 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009

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)



(untuk selengkapnya keterangan ke 3 orang saksi ini dipersilakan melihat salinan putusan Pengadilan Negeri halaman 74, 75, 76, 77) ;

Bahwa ternyata keterangan ketiga orang saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang kemudian sikap ini dibenarkan dan diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ;

Padahal menurut hukum acara seharusnya Majelis Hakim (judex facti) tidak boleh bertindak demikian, apalagi keterangan saksi ANDI BASO DATU ISKANDAR dan saksi OTE IBRAHIM UMAR adalah sejalan dan saling bersesuaian dengan isi alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I ;

Di lihat dari segi ini maka putusan judex facti harus dibatalkan karena telah didasarkan pada pertimbangan yang tidak cukup (Onvoldoende Gemotiveerd) ;

ALASAN KETIGA :

Dengan mendasarkan diri pada alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat (dalam perkara pokok) yaitu :

- alat bukti tanda T.I.2/T.II.1 Int.2.Stb, tanggal 22 No. 173 ;
- alat bukti tanda T.IV.2/T.II.4 Int.2 dan
- alat bukti tanda T.I.3/T.II.1 Int.3 ;

Lalu Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang kemudian pendapatnya dibenarkan dan diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi. Menyimpulkan bahwa Tergugat (dalam perkara pokok) telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Di sini pula menurut hemat kami, judex facti telah salah dalam memberikan penilaian atas alat bukti dan oleh karena itu telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebab :

- a. alat bukti tanda T.I.2/T.II.1 Int 2 bukan merupakan alas hak atas tanah tetapi hanya menunjukan Wilayah Pelabuhan Makassar, dan selaku demikian dapat saja di dalamnya terdapat tanah milik orang lain sepanjang belum dibebaskan oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq PT. Pelindo ;
- b. alat bukti tanda T.IV.2/T.II.4 Int 2 dan alat bukti tanah T.I.3/T.II.1 Int 2 diterbitkan tahun 1993 tanpa didukung oleh alas hak sebelumnya, atau tanpa didahului dengan mengkonfrontirnya dengan alat-alat bukti surat dari Penggugat Intervensi I yang telah diterbitkan puluhan tahun jauh sebelum tahun 1993 ;



Alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II :

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat banding adalah sangat keliru dan tidak benar karena telah bertentangan dengan eksistensi Pengadilan Tinggi sebagai judex facti yang tidak hanya memeriksa dan menilai pokok perkara dari memori banding dan kontra memori banding melainkan berkewajiban memeriksa seluruh materi pokok perkara baik faktanya maupun dasar hukumnya ;
- Bahwa cara mengadili dengan model seperti tersebut di atas merupakan suatu ketidak tertiban dalam beracara dan bahkan merupakan kelalaian dalam pemenuhan prasyarat peradilan yang dilakukan oleh Hakim tingkat banding sebagaimana Pasal 30 point B dan C Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;
- Bahwa Hakim tingkat banding dalam putusannya yang dengan begitu mudah menyatakan bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar sehingga dijadikan sebagai dasar dan pengambil alihan sebagai pertimbangan sendiri adalah merupakan pelanggaran terhadap ketentuan undang-undang yang mewajibkan kepada Hakim tingkat banding memberikan dasar-dasar pertimbangan dalam suatu putusan (Motiveeringsplicht) ;
- Bahwa seandainya Hakim tingkat banding dengan teliti memeriksa memori banding dan keseluruhan berkas perkara lainnya, maka putusan yang lahir adalah menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk keseluruhan, hal mana apabila di kaji dan mengacu kepada pembuktian Penggugat Intervensi II baik dari bukti surat maupun bukti saksi-saksi yang saling bersesuaian dan saling mendukung (mutual comformity) sehingga Hakim banding sebagai judex facti seharusnya tidak tergantung pada ada tidaknya memori banding melainkan wajib memeriksa seluruh materi perkara baik faktanya maupun acuan hukumnya ;
- Bahwa yang paling pokok adalah Hakim tingkat banding dalam putusannya pada halaman 95 yang tidak mempertimbangkan pembuktian Penggugat Intervensi II dan menganggap tidak relevan adalah suatu kekeliruan yang nyata karena baik bukti surat maupun bukti saksi telah memberikan suatu gambaran yang jelas mengenai asal-usul

Hal. 32 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



objek sengketa sampai sekarang ini, hal mana dapat kita lihat dari pembuktian Penggugat Intervensi II yaitu :

1. Fotocopy Surat Tanda Pendaftaran Sementara tanah milik Indonesia tertanggal 14 Juni 1958 atas nama : Galla bin Pajallo Nomor buku pendaftaran huruf C 624 Desa Oedjung Tanah (Kecamatan Oedjung Tanah), diberi tanda P. II Intervensi -1 ;
 2. Surat keterangan objek/subjek pajak Nomor : S.421 JWPJ.08/KL.3111/1985 tertanggal 29 Juli 1985 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Ujung Pandang, yang diberi tandfa P.II Intervensi-2 ;
 3. Fotocopy Surat Keterangan Gambar dan Batas-batas tanah Nomor : S.850/WPJ.08/KL.3111/II/82 tertanggal 25 Oktober 1982 yang dibuat oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Ujung Pandang, yang diberi tanda P.II Intervensi-3 ;
 4. Fotocopy Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 29 Januari 2000, yang diberi tanda P.II Intervensi-4 ;
 5. Fotocopy Susunan Raja-raja Tallo (somba) tertanggal 01 Juli 2005, yang diberi tanda P.II Intervensi-5 ;
 6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005, tahun 2006 dan tahun 2007 atas nama wajib pajak Galla bin Pajallo, yang diberi tanda P.II Intervensi-6 ;
- Begitu pula dari keterangan ketiga saksi Penggugat Intervensi II yang pada pokoknya menerangkan di bawah sumpah sebagai berikut :

Saksi ANDI BAU ILLANG :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini akan tetapi mengenai luasnya saksi tidak tahu, sedang mengenai batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Barat berbatas dengan Pantai ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan perkampungan ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Pabrik Tepung PT. Berdikari ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Pelabuhan ;
- Bahwa setahu saksi di atas tanah sengketa dahulu ada Pelabuhan untuk bertambat kapal-kapal kayu (perahu) dan kapal-kapal besi ;
- Bahwa saksi lahir dan tinggal di tanah milik I Mannarai Dg Jolo bin I Lontang ;

Hal. 33 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



- Bahwa tanah disitu berupa rawa-rawa dan tanaman yang tumbuh di daerah itu adalah kayu bakau dan pohon nipah ;
- Bahwa yang memungut hasil dari tanah itu yaitu Galla Pajallo sampai dengan tahun 1935 ;
- Bahwa sudah sejak tahun 1930 – an tanah milik I Galla Pajallo itu dikuasai oleh PT. Pelabuhan ;
- Bahwa mengenai luas dan nomor persil tanah (sengketa) itu, saksi tidak tahu ;

Saksi BASO LEWA :

- Bahwa saksi pernah bertugas di Makassar sejak tahun 1978 tahun 1989 sebagai Koordinator Penyelesaian berkas di Kantor Ipeda/PBB Kota Makassar ;
- Bahwa saksi pada saat itu sebagai penanggung jawab masalah Ipeda/PBB di wilayah Kecamatan Ujung Tanah dan Biringkanaya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui betul lokasi yang menjadi objek sengketa dan juga saksi tidak mengetahui batas-batasnya ;
- Bahwa saksi pernah membaca dalam Buku C Kohir Nomor : 624 C I Persil 47 DW II adalah atas nama : I Galla bin Pajallo ;
- Bahwa pada saat saksi masih bertugas saksi pernah melakukan pengukuran tanah akan tetapi saksi tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa ;
- Bahwa dalam satu lombo dimungkinkan ada beberapa nama dalam satu kohir, akan tetapi untuk kohir 642 lombo Cambaya ini hanya atas nama : I Galla bin Pajallo ;
- Bahwa persil 47 DW III adalah tanah empang dan lokasinya termasuk lombo Cambaya karena “DW” adalah catatan untuk tanah empang ;

Saksi AHMADY :

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah yang sekarang ditempati oleh PT. Pertamina dan menurut cerita orang tua saksi tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Raja-raja Tallo ;
- Bahwa mengenai sejarah Kerajaan Tallo sepengetahuan saksi tidak secara mendetail ;



- Bahwa dari penyampaian/cerita kakek saksi bahwa Raja-raja Tallo mempunyai tanah di atas lokasi yang sekarang ini menjadi objek sengketa yaitu termasuk dalam lombo Cambaya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan I Galla bin Pajallo akan tetapi di catatan buku rincik saksi sering menjumpai atas nama I Galla bin Pajallo yaitu yang terletak di Parang Loe dan di Ujung Tanah ;
- Bahwa mengenai berapa nomor persil tanah-tanah tersebut saksi tidak tahu, adalah tanah yang sekarang ditempati oleh PT. Pertamina ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas dasar apa PT. Pertamina mendirikan tangker dan bangunan di atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat ada surat DW yang terletak di Ujung Tanah semuanya atas nama I Galla Pajallo ;

Alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi III :

I. Dalam Konvensi

a. Dalam Eksepsi

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat-Tergugat dalam perkara pokok/konvensi adalah sudah tepat menurut hukum, oleh karena itu Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Kasasi untuk menguatkannya ;

b. Dalam Perkara Pokok

Bahwa judex facti telah salah menerapkan hukum oleh karena :

1. Bahwa pertimbangan judex facti pada halaman 86 s/d 87 yang menyatakan :

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Simanna Buttaya yang memuat catatan tanah yang terletak di Kampung Oedjoeng Tanah sesuai rincik No. 57 C.I persil No. 2 D II adalah atas nama Intje Koemala binti Intje Moehammad Saleh dan bukti P-2 adalah Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Intje Koemala binti Intje Moehammad Saleh sesuai buku pendaftaran huruf C No. 57 C.I Desa Oedjoeng Tanah tertanggal 4 Juli 1958, kedua alat bukti surat tersebut untuk membuktikan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah tercatat atas nama Intje Koemala binti

Hal. 35 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intje Moehammad Saleh dan atas tanah tersebut pernah dilakukan pendaftaran sementara pada Kantor Pendaftaran Tanah Milik pada tanggal 4 Juli 1958 ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah Surat Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Ujung Pandang tertanggal 8 Februari 1982 yang ditujukan kepada ahli waris almarhum Intje Koemala binti Moehammad Saleh membuktikan bahwa menurut catatan buku rincik pada Kantor Ipeda Ujung Pandang sampai dengan tanggal 8 Februari 1982 persil No. 2 D.II kohir No. 57 C.I Kelurahan Ujung Tanah masih tercatat atas nama Intje Koemala binti Intje Muh. Saleh ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah surat yang dibuat oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Ujung Pandang tertanggal 26 Februari 1980 mengenai riwayat tanah wajib bayar Ipeda pada persil No. 2 D II, 3a dan 3b kohir No. 57 C.I membuktikan bahwa wajib bayar Ipeda yang pertama dan pembaharuan ukuran pada tahun 1942 sampai dengan tanggal 26 Februari 1980 adalah Intje Koemala binti Intje Moehammad Saleh ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dan P-4 tersebut dapat disimpulkan bahwa sejak pendaftaran wajib bayar Ipeda yang pertama sampai dengan tanggal 8 Februari 1982 tercatat atas nama Intje Koemala binti Intje Moehammad Saleh ;

Bahwa pada putusan halaman 90 alat bukti P-1 s/d P-4 tersebut hanya dinilai oleh judex facti sebagai alat bukti permulaan saja ;

Bahwa pertimbangan hukum judex facti tersebut keliru dan salah menerapkan hukum, sebab pada tahun 1958, hukum yang mengatur pertanahan di Indonesia masih dualisme hukum, yaitu untuk tanah-tanah hak barat berlaku Buku II KUHPerdara (BW) sedang tanah-tanah yang dikuasai oleh bangsa pribumi, terhadapnya berlaku Hukum Adat ;

Demikian pula mengenai pendaftaran hak-hak atas tanah terjadi pula dualisme hukum, bagi tanah-tanah ex hak

Hal. 36 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



barat pendaftarannya melalui Instansi Agraria, sedang tanah-tanah hak adat yang telah terdaftar dalam buku Letter C.I (buku Rincik) pada buku pembaharuan tahun 1942 diakui sebagai hak milik Adat, seperti halnya alat bukti P-1 berupa Simanna Buttaya atas nama Intje Koemala binti Muh. Saleh. Untuk memperkuat hak atas tanah yang telah terdaftar dalam buku Letter C.I (buku Rincik pembaharuan pertama tahun 1942), maka pada tahun 1958 oleh Pemerintah Republik Indonesia membuka pendaftaran tanah yang dikenal dengan Pendaftaran Sementara Tanah-Tanah Milik Indonesia, bukti pendaftaran sementara tanah-tanah milik Indonesia ini mempunyai kekuatan hukum sama seperti sertifikat pada hak-hak barat seperti halnya alat bukti P-2 tersebut ;

Atas dasar hukum tersebut, maka setelah UUPA No. 5 Tahun 1960 berlaku, maka dibuat suatu Peraturan Menteri Agraria dan Pertanian No. 2 Tahun 1961 yang mengatur mengenai konversi terhadap hak-hak atas tanah adat, dalam peraturan tersebut ditentukan bahwa semua tanah-tanah yang dapat dibuktikan dengan rincik C.I dikonversi menjadi hak milik menurut UUPA ;

Dengan demikian pertimbangan hukum judex facti yang menyatakan bahwa alat bukti P-1 berupa Simanna Butataya dan bukti P-2 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Intje Koemala binti Muh. Saleh hanya merupakan alat bukti permulaan saja, benar-benar salah dan keliru dalam menerapkan hukum, oleh karena itu putusan tersebut haruslah dibatalkan. Apalagi alat bukti P-1 dan P-2 tersebut dikuatkan pula dengan alat bukti P-3 dan P-4 berupa riwayat tanah sengketa yang menyatakan bahwa tanah sengketa tercatat atas nama Intje Koemala binti Intje Muh. Saleh sampai tahun 1982, alat bukti surat tersebut diperkuat pula dengan keterangan saksi Hamzah Bunga dengan saksi Mallo PS ;

2. Bahwa bukti P-6 adalah Surat Keterangan Kewarisan yang dibuat pada bulan Maret tahun 2000 yang

Hal. 37 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009

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)



menerangkan bahwa Intje Koemala telah meninggal dunia di Balikpapan pada tanggal 25 Februari 2000 dan meninggalkan 2 (dua) orang anak yang bernama Intje Baharuddin dan Intje Rahmawati. Bukti P-6 ini membuktikan bahwa para Penggugat (dalam perkara pokok) adalah ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan almarhum Intje Koemala binti Muh. Saleh, namun judex facti dalam diktum putusan menolak Penggugat sebagai ahli waris Intje Koemala ;

Pertimbangan judex facti tersebut kontradiktif sebab pada pertimbangan hukum menyangkut alat bukti P-6, Majelis telah mengkonstatir bahwa alat bukti P-6 tersebut membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Intje Koemala binti Muh. Saleh, namun pada bagian diktum putusan, judex facti menolak keseluruhan gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi ;

3. Bahwa pada putusan halaman 90, judex facti mempertimbangkan bahwa saksi-saksi Penggugat walaupun semuanya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Intje Koemala, akan tetapi pengetahuannya itu semuanya diperoleh dari orang tua saksi (testimonium de auditu) keterangan saksi yang demikian tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga pembuktian dalil Penggugat dapat dipatahkan dengan adanya bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu berupa sertifikat hak pengelolaan dan seterusnya,

Bahwa pertimbangan hukum tersebut di atas adalah tidak benar, sebab baik saksi Hamzah Bunga maupun saksi Mallo PS keduanya memberikan kesaksiannya berdasarkan penglihatannya secara langsung dilapangan. Fakta-fakta yang dilihat langsung oleh saksi Hamzah Bunga dan Mallo PS tersebut adalah bahwa di atas tanah sengketa terdapat bangunan NV. Stanvac dan kandang sapi milik Intje Muhammad Saleh ayah dari Intje Koemala atau kakek dari Penggugat/Pemohon Kasasi. Saksi juga menjelaskan bahwa semasa kecilnya saksi sering main bola di atas tanah sengketa. Jadi keterangan dari kedua saksi



tersebut menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian, bukan kesaksian testimonium de auditu ;

Bahwa saksi yang memberikan keterangan berdasarkan informasi yang didengar dari orang tuanya (tidak secara langsung) hanyalah saksi Bachtiar Mallo, yang mengetahui bahwa tanah sengketa adalah hak milik Intje Koemala karena diberitahu oleh ayahnya yakni saksi Mallo PS. Majelis tidak boleh menggeneralisir kesaksian dari saksi-saksi Penggugat/Pemohon Kasasi menjadikan semuanya sebagai testimonium de auditu ;

4. Bahwa pada putusan halaman 88 judex facti mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa bukti surat T.I.2/T.II.1 Intv 2 stb 1922 No. 173 yang telah diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia yang memuat ketentuan batas wilayah Pelabuhan untuk membuktikan keberadaan Pelabuhan Makassar sejak tahun 1922 ;

Bahwa pertimbangan hukum judex facti tersebut keliru yang mengkonstatir bahwa bukti T.I.2/T.II.1 Intv 2 berupa Stb 1922 No. 173 membuktikan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1922, sebab :

1. Secara formal, alat bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian sebab alat bukti tersebut hanya berupa foto copy/tanpa surat asli (mohon Majelis Hakim Agung memperhatikan ulang alat bukti T.I.2/T.II.1 Intv 2 tersebut pada bagian atas pada bukti tersebut terdapat catatan Majelis Hakim yang menyatakan tanpa asli. Pertimbangan Majelis tersebut bertentangan dengan Pasal 1888 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "kekuatan hukum suatu surat ada pada aslinya". Fakta hukum tersebut membuktikan bahwa judex facti nyata-nyata telah salah menerapkan hukum ;
2. Secara materiel alat bukti T.I.2/T.II.1 Intv 2 tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1922, sebab :



- a. alat bukti T.I.2/T.II.1 Intv 2 tersebut tidak secara tegas/explicit menyebut berapa luas tanah yang di kuasai oleh Pelabuhan Makassar ;
- b. alat bukti T.I.2/T.II.1 Intv 2 tidak secara tegas/explicit menentukan batas-batas tanah yang di kuasai oleh Pelabuhan Makassar ketika itu ;

Bahwa oleh karena itu, berdasarkan alat bukti T.I.2/ T.II.1 Intv 2 tersebut tidak dapat diketahui secara pasti apakah batas-batas tanah yang dikuasai Pelabuhan Makassar mencakup pula tanah sengketa ;

Dokumen yang dapat menunjukkan batas-batas Pelabuhan Makassar sesuai diktum kedua Stb 1922 No. 173 tersebut adalah Gambar, namun gambar yang dimaksud tidak terdapat dalam alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, oleh karena itu alat bukti tersebut haruslah dikesampingkan ;

II. Dalam Intervensi :

Bahwa pertimbangan hukum judex facti baik dalam Intervensi I maupun dalam Intervensi II adalah sudah tepat menurut hukum, oleh karena itu Penggugat Konvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Agung untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar sepanjang menyangkut tuntutan Intervensi I dan Intervensi II tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi I dan II tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum. Lagi pula pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar. Sedang keberatan selanjutnya juga tidak dapat dibenarkan, karena hal tersebut adalah merupakan penilaian hasil pembuktian (PHP). Maka untuk permohonan Pemohon Kasasi I dan II tersebut harus ditolak ;

Sedang untuk Pemohon Kasasi III tersebut Muhammad Ompo Massa, SH, atas nama Ince Baharuddin dan Ince Rahmawati dapat dibenarkan, karena judex facti telah salah dalam menerapkan hukum. Lagi pula pertimbangan hukum tidak cermat dan teliti di mana sesuai fakta di persidangan yaitu bukti PI berupa Simanna Buttoya, yang jelas



memuat catatan tanah yang terletak di Ujung Tanah sesuai rinci No. 57 CI persil No. 2 D II adalah atas nama Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh. Begitu pula dengan bukti P2 adalah berupa surat tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia yang atas nama Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh sesuai buku pendaftaran huruf C No. 57 CI Desa Ujung Tanah tanggal 4 Juli 1958 yang kemudian dihubungkan dengan bukti P3, surat Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Ujung Pandang tanggal 8 Februari 1982 yang ditujukan kepada ahli waris almarhum Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh, jelas menunjukkan bahwa pada Instansi Pemerintah yang berwenang tanggal 8 Februari 1982 persil No. 2 D II Kohir No. 57 CI Kelurahan Ujung Tanah masih tercatat atas nama Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sejak pendaftaran wajib pajak Ipeda yang pertama sampai dengan tanggal 8 Februari 1982 masih tetap tercatat atas nama Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh (P3 & P4), karena tanah sengketa tidak pernah dipindah tangankan kepada orang lain ;

Begitu pula dengan bukti P6 menjelaskan bahwa benar Penggugat adalah ahli waris dari Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh namun judex facti salah dalam menerapkan hukum, karena dalam putusan dikatakan menolak keseluruhan gugatan Penggugat. Apalagi dengan keterangan saksi yang mengetahui sendiri tentang keadaan tersebut yaitu Hamzah Bunga, yang menerangkan bahwa ia semasa kecilnya sering bermain bola di atas tanah sengketa di mana dahulunya terdapat bangunan NV. Stanvac dan kandang sapi dari Ince Muhammad Saleh, orang tua Ince Kumala. Sedang mengenai pertimbangan hukum T.I.2/TII.1 Intervensi 2 berupa staat Bland 1922 No. 173 bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1922, tidak dapat dibenarkan karena hanya sekedar foto copy, tidak dapat menunjukkan aslinya. Apalagi Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1922, karena lembaga tersebut baru ada setelah merdeka ;

Sehingga sekali lagi berdasarkan bukti P1, P2, P3, P4 serta P6, maka menurut hukum, bahwa yang berhak atas tanah sengketa tersebut adalah ahli waris Ince Kumala binti Ince Muhammad Saleh yaitu Pemohon Kasasi. Sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberikan



ganti kerugian yang layak dan menuntut cara yang diatur undang-undang. Hal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : HAJI ANDI PARENRENGI dan Pemohon Kasasi II : ABDULK RAJAB DG SARRO tersebut harus ditolak, sedang permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III : INCE BAHARUDDIN dan INCE RAHMAWATI tersebut di atas terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi tersebut, sehingga amarnya akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **HAJI ANDI PARENRENGI** dan Pemohon Kasasi II : **ABDUL RAJAB DG SARRO** tersebut ;

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III : **INCE BAHARUDDIN alias BAHARUDDIN** dan **INCE RAHMAWATI alias RAHMAWATI** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 293/PDT/2008/PT.MKS., tanggal 21 Januari 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 207/Pdt.G/2006/PN.MKS., tanggal 8 Januari 2008 ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat/Terbanding tersebut ;

Dalam Perkara Insidentil/Intervensi I :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

Dalam perkara Insidentil/Intervensi II :



- Menolak eksepsi para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum Alm. Ince Koemala adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai yang tercantum dan diuraikan dalam Persil Nomor 2 D.II, Kohir Nomor : 57 C.1 Tahun 1942 seluas 60,669 m², setidaknya seluas 5,65 Ha atas nama Alm. Ince Koemala terletak di Kelurahan Ujung Tanah, Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar dikenal setempat "Lompok Bara' Sapia" yang harus beralih kepada para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli warisnya ;
3. Menyatakan perbuatan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Tergugat IV tanpa mengadakan pembebasan dan atau pembayaran ganti rugi terlebih dahulu atas tanah sengketa kepada para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor 1 Tahun 1994 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah cacat yuridis dengan berakibat hukum tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para Penggugat ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat III memberikan ijin mendirikan bangunan terhadap Tergugat II adalah sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak para Penggugat ;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II menguasai tanah sengketa adalah tanpa hak dan melawan hukum ;
7. Menghukum pula Tergugat II untuk membayar uang ganti rugi atas tanah sengketa kepada para Penggugat sebesar Rp.140.000.000.000,00 (seratus empat puluh milyar rupiah) secara tunai ;
8. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk mentaati isi putusan ini ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Hal. 43 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 16 Desember 2010 oleh R. Imam Harjadi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM. dan H. Abbas Said, SH. MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.

H. M. Zaharuddin Utama, SH. MM.

Ttd.

H. Abbas Said, SH. MH.

K e t u a :

Ttd.

R. Imam Harjadi, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. M a t e r i a l Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i Rp. 5.000,-

3. Administrasi Kasasi. Rp.489.000,-

J u m l a h Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd.

Tety Siti Rochmat Setyawati, SH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH. MH.

NIP. 040 044 809.

Hal. 44 dari 44 hal. Put. No.2919 K/Pdt/2009

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)