



**PUTUSAN**

Nomor : 340/PDT.G/2017/PN-MKS.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **JUNAID DG.SANRE BIN DJAKA DG SERANG** , Warga Negara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir : Ujung Pandang 12 Desember 1968, Jenis Kelamin laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Perkawinan : Kawin, Tempat Tinggal Jalan Sultan Hasanuddin RT.001. RW.002, Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.
2. **H. JAJA DG. SALLE BIN DJAKA DG SERANG** , Warga Negara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir : Ujung Pandang 28 Agustus 1955, Jenis Kelamin laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Tempat Tinggal Jalan Sultan Hasanuddin RT.001. RW.002, Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.
3. **HJ.HASMAWATI DGLINO BINTI DJAKA DG SERANG** , Warga Negara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir : Ujung Pandang 13 Pebruari 1962, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Tempat Tinggal Jalan Benteng Somba Opu No. 127 RT.001. RW.001, Kelurahan Jenetallasa, Kecamatan Pallanga, Kabupaten Gowa.
4. **SAIYA DG.SIBO BINTI DJAKA DG SERANG** , Warga Negara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir : Ujung Pandang 26 Mei 1953, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Tidak bekerja, Status Perkawinan : Kawin, Tempat Tinggal Jalan Gontang Barat No. 23 RT.001. RW.002, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar..
5. **HJ. TALLASA DG.KENANG BINTI DJAKA DG SERANG** , Warga Negara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir : Ujung Pandang 31 Juni 1961, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Tidak Bekerja, Status Perkawinan : Kawin, Tempat Tinggal Jalan Gontang Barat No.23. RT.001. RW.002, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.

Halaman 1 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **HJ. SADARIAH DG.TAUGANG BINTI DJAKA DG SERANG** , Warga Negara Indonesia, Tempat / Tanggal lahir : Ujung Pandang 20 Juni 1966, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Tidak bekerja, Status Perkawinan : Kawin, Tempat Tinggal Jalan Gontang Barat No. 16 RT.001. RW.002, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya sdr. **AGUS HAIKAL .SH.** dkk, Advokat berkedudukan di Makassar pada Kantor Hukum AGUS HAIKAL.SH & RUSLI.SH. yang berkantor di Jalan Kandeas 3 No. 17 Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Juli 2017.

Selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT.**

## LAWAN

1. **PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TERBUKA ( PT.GMTD.TBK )**, Berkedudukan di jalan Metro Tanjung Bunga Makassar.  
Selanjutnya disebut sebagai.....**.TERGUGAT .**
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, Berkedudukan di jalan Sisingamangaraja No. 02 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.  
Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT . I.**
3. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, Berkedudukan di jalan A.P. Pettarani . Makassar.  
Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT .II.**
4. **CAMAT TAMALATE KOTA MAKASSAR**, Berkedudukan di jalan Danau, Tanjung Bunga Utara No. 181 Makassar.  
Selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT .III.**

Pengadilan Negeri tersebut ;

- Setelah membaca berkas perkara.
- Setelah mendengar saksi-saksi dan kedua belah pihak yang berperkara.
- Setelah melihat bukti surat.

## TENTANG DUDUK PERKARA.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar dibawah Nomor; 340/Pdt.G/2017/PN-MKS, tertanggal 26 Oktober 2017, mengajukan dalil gugatannya sebagai berikut;

1. **Bahwa Almarhum DJAKA BIN MADJANG alias DJAKA DG. SERANG**, pada masa hidupnya telah kawin dengan perempuan HAWA BINTI ODE dan dikaruniai 6 (enam) orang anak sebagai ahli waris, yakni masing-masing :
  1. JUNAID DG. SANRE BIN DJAKA DG.SERANG;
  2. H.JAJA DG.SALLE BIN DJAKA DG.SERANG;
  3. HJ. HASMMAWATI DG.LINO BINTI DJAKA DG.SERANG;
  4. SAIYA DG.SIBO BINTI DJAKA DG.SERANG;
  5. HJ.TALLASA DG.KE'NANG BINTI DJAKA DG.SERANG;
  6. Hj. SADARIAH DG. TAUNGANG BINTI DJAKA DG. SERANG
2. Bahwa selain meninggalkan Ahli waris ebagaimana disebutkan diatas Alarhum DJAKA BIN MADJANG aias DJAKA DG.SERANG meninggalkan pula harta warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 20299/Kelurahan Tanjung Merdeka Surat Ukur No 00314 tanggal 3 Oktober 2002 atas nama DJAKA DG. SERANG luas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) merupakan penggantian dari Serifikat Hak Milik 136/Barombong Gambar Situasi No. 571/19<sup>n</sup>J8 tanggal 18-4-1978 luas 33.829 M<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu selapan ratus oua puluh Sembilan meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tembok / got besar
  - Sebelah Timur : Tembok / got besar
  - Sebelah Selatan : Jalanan
  - Sebelah Barat : tanah/bangunan / Jalan / tanah/bangunan yang selanjutnya tanah Ini **disebut tanah obyek sengketa**;
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 20299/Kelurahan Tanjung Merdeka diuraikan dalam Surat Ukur No. 00314 tanggal 3 Oktober 2002 luas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) merupakan penggantian dari Serifikat Hak Milik 136/Barombong yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 571/1978 tanggal 18-4-1978 yang tercatat atas nama DJAKA DG. SERANG seluas 33.829 M<sup>2</sup>, bahwa selisih luas penggantian Serifikat Hak Milik 136/Barombong disebabkan telah dibebaskan dan dimanfaatkan oleh PU Pengairan Sungai Jeneberang;
4. Bahwa tanah obyek sengketa Penggugat tetap menguasai secara tarsus menerus, akan tetapi Tergugat pada hari Rabu tanggal 5 September 2012 telah mengambil paksa / menyerobot tanah obyek sengketa milik Penggugat

Halaman 3 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



dengan cara-cara :

- Mengerahkan ratusan massa preman menyerang obyek sengketa yang dikuasai dan dijaga oleh Ahli Waris Djaka Dg. Serang dengan menggunakan senjata tajam, melakukan pelemparan batu, yang menyebabkan ahli waris dan keluarganya banyak menderita luka- luka, menghancurkan, merobohkan pagar/panel beton dengan menggunakan Buldozer hingga rata dengan tanah, membakar 2 (dua) buah rumah jaga, merusak kendaraan berupa 1 (satu) buah mobil CRV. 7 buah motor, 2 (dua) buah Televisi ;
  - Bahwa Tergugat PT. GMTD Tbk. Telah dua kali merusak dan meratakan dengan tanah pagar milik para Penggugat yang kedua-
  - yang dikuasai dan dijaga oleh Ahli Waris Djaka Dg. Serang dengan menggunakan senjata tajam, melakukan pelemparan batu, yang menyebabkan ahli waris dan keluarganya banyak menderita luka- luka, menghancurkan, merobohkan pagar/panel beton dengan menggunakan Buldozer hingga rata dengan tanah, membakar 2 (dua) buah rumah jaga, merusak kendaraan berupa 1 (satu) buah mobil CRV. 7 buah motor, 2 (dua) buah Televisi;
  - Bahwa Tergugat PT. GMTD Tbk. Telah dua kali merusak dan meratakan dengan tanah pagar milik para Penggugat yang kedua-duanya telah dilaporkan pada pihak kepolisian namun tidak ada kepastian hukum bahkan pada saat terjadinya penyerangan tersebut pihak kepolisian tidak mengambil tindakan apapun hingga seluruh ahli waris dan keluarganya lari menyelamatkan diri hingga hampir tewas diserang massa ;
  - Bahwa sekarang ini obyek sengketa telah dibangun perumahan oleh Tergugat;
5. Bahwa pada tanggal 25 Juli 2011 JAJA DG. SALLE ahli waris DJAKA DG. SERANG melaporkan DAUS dan ERWIN ROSADI (staf PT. GMTD) sesuai Laporan Polisi Nomor : LP/2116/K/II/2011 tanggal 25 Juli 2011 atas dugaan tindak pidana Pengrusakan dan atau Penyerobotan tanah (Pasal 167 dan atau Pasal 406 KUHP) tanah obyek sengketa milik Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas / Penetapan Batas telah dilaksanakan pengukuran / penetapan batas atas obyek sengketa pada hari kamis tanggal 18 Agustus 2011 berdasarkan permohonan Kepolisian Resort Kota Besar Makassar dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur tanggal 13-10-2000 No. 00314/2000, luas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh

Halaman 4 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan meter persegi) atas nama Djaka Dg. Serang, berdasarkan hasil pengukuran pengembalian batas / penetapan batas tanggal 18 Agustus 2011 Kantor Pertanahan Kota Makassar, Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka, Surat Ukur tanggal 13-10-2000 No. 00314/2000 **overlap** dengan sertifikat HGB No. 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur tanggal 04-12-2001 No. 00073/2001 atas nama PT.GMTD Tbk.

7. Bahwa ternyata diketahui jika saat ini di atas tanah milik Penggugat tersebut, telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan secara melawan hukum karena Turut Tergugat I tidak terlebih dahulu meneliti keabsahan atau status dari tanah-tanah yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II Sertifikat Hak Guna Bangunan 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor : 00673, tanggal 04 Desember 2001, seluas 605.803 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk ;
9. Bahwa Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 atas tanah obyek sengketa, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena keberadaan Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 dibantah dengan keras oleh Camat Tamalate karena Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tidak terdaftar didalam buku registrasi jual beli tanah tahun 1995 Kecamatan Tamalate, termasuk tanah dengan No. Persil 135 DI Kohir 518 CI tidak terdapat dalam buku F maupun buku C I ;
10. Bahwa perbuatan Tergugat yang memohonkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah obyek sengketa dan perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Januari 2004 diatas tanah milik Penggugat dan Perbuatan Turut Tergugat II yang menimbulkan permohonan Tergugat tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264 / Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00673 tanggal 04-12-2001 luas 605.803 M<sup>2</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. GMTD Tbk adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya menurut hukum batal atau dapat dibatalkan dan dinyatakan tidak mengikat atas tanah obyek sengketa;
11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264 / Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00673 tanggal 04-12-2001 luas 605.803 M<sup>2</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. GMTD Tbk (Tergugat), terhadap tanah Penggugat seluas 19.288 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur tanggal 13-10-2000 No. 00314/2000, maka Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II patut untuk dipersalahkan dan harus bertanggung jawab

Halaman 5 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengeluarkan tanah Hak Milik Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264 / Tanjung Merdeka atas nama Tergugat, untuk memulihkan kembali hak-hak keperdataan penggugat atas tanah hak miliknya;

12. Bahwa tindakan Tergugat menyerobot tanah Penggugat dan mendirikan bangunan perumahan di atasnya adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu berdasar jika Tergugat berikut semua orang yang disuruh dan/atau mendapat kuasa dan atau orang yang telah mendapat hak dari Tergugat, dihukum untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dengan sempurna dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas dari pembebanan apapun;
13. Bahwa perbuatan Tergugat, sangat jelas merupakan satu perbuatan yang menimbulkan kerugian materil maupun moril terhadap Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa. Sehingga adalah patur dan beralasan hukum apabila Tergugat dihukum membayar ganti kerugian materil dan moril kepada Penggugat. Kerugian materil apabila tanah sengketa disewakan baik kepada Tergugat dan atau kepada pihak lainnya maka, dapat dipastikan Penggugat akan memperoleh uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta juta rupiah) pertahun, para Penggugat juga mengalami kerugian materil lainnya sehingga kerugian materil yang dialami oleh para Penggugat adalah 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) patut dan beralasan menurut hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian tersebut secara tunai, seketika dan sekaligus;
14. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian moriil akibat perbuatan Tergugat yang dengan sengaja melakukan penyerobotan atas tanah obyek sengketa, kerugian moril tersebut berupa perasaan malu karena tidak memiliki kuasa untuk menguasai tanah obyek sengketa akibat perbuatan Tergugat tersebut, yang jika kerugian moriil tersebut dikonfer dalam bentuk materil maka kerugian moriil yang dialami oleh para Penggugat adalah senilai Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah);
15. Bahwa adalah beralasan jika Pengadilan / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat tidak mau mentaati isi putusan, terhitung sejak perkara ini berkekuatan kekuatan hukum tetap berakhir sampai tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat;
16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (illusoir) maka mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag)

Halaman 6 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



atas tanah obyek sengketa;

17. Bahwa gugatan perkara ini didasarkan pada bukti-bukti otentik, sehingga cukup alasan bagi Pengadilan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat segera dilaksanakan (serta merta), meskipun ada verzet, banding, atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Pengadilan / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenang untuk memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa para Penggugat adalah Ahli Waris dari **DJAKA BIN MADJANG alias DJAKA DG. SERANG** ;
4. Menyatakan tanah obyek sengketa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 20299/Kelurahan Tanjung Merdeka Surat Ukur No. 00314 tanggal 3 Oktober 2002 atas nama DJAKA DG. SERANG luas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) merupakan penggantian dari Serifikat Hak Milik 136/Barombong Gambar Situasi No. 571/1978 tanggal 18-4-1978 luas 33.829 M<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh Sembilan meter persegi), denga,, batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Tembok / got besar
  - Sebelah Timur : Tembok / got besar
  - Sebelah Selatan : Jalanan
  - Sebelah Barat : tanah dan bangunan / Jalanan / tanah dan bangunan **adalah milik Penggugat;**
5. Menyatakan tindakan Tergugat III PPAT Camat Tamalate yang menerbitkan Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 adalah cacat hukum, batal atau batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang menyerobot tanah Penggugat, menempati, menguasai serta membangun perumahan diatas tanah obyek sengketa seluas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) yang diatas namakan dalam alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264 / Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00673 tanggal 04-12-2001 luas 605.803 M<sup>2</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. GMTD Tbk (Tergugat) adalah

Halaman 7 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

7. Menyatakan sah dan berdasar hukum bukti-bukti surat kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 20299/Kelurahan Tanjung Merdeka Surat Ukur No. 00314 tanggal 3 Oktober 2002 atas nama DJAKA DG. SERANG luas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Milik 136/Barombong Gambar Situasi No. 571/1978 tanggal 18-4-1978 luas 33.829 M<sup>2</sup> (tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
8. Menyatakan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264 / Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00673 tanggal 04-12-2001 luas 605.803 M<sup>2</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. GMTD Tbk (Tergugat), terhadap tanah obyek sengketa Penggugat seluas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur tanggal 13-10-2000 No. 00314/2000, Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II patut untuk dipersalahkan dan harus bertanggung jawab untuk mengeluarkan tanah Hak Milik Penggugat yang termasuk dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264 / TanjungMerdeka atas nama Tergugat, untuk memulihkan kembali hak-hak keperdataan penggugat atas tanah hak miliknya;
9. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memohonkan Sertifikat Hak Guna Bangunan : 21264 / Tanjung Merdeka atas tanah obyek sengketa dan perbuatan Turut Tergugat II yang menimbulkan permohonan Tergugat tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Atau Sertifikat lain yang lahir daripadanya tercatat atas nama orang lain siapa saja, atas tanah obyek sengketa adalah melawan hukum dan melawan hak Penggugat karenanya menurut hukum, Sertifikat Hak Bangunan Nomor : 21264 / Tanjung Merdeka atas nama Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak mengikat atas tanah obyek sengketa;
10. Menyatakan menurut hukum batal hak Tergugat atas tanah Sertifikat Hak Guna bangunan Nomor : 21264/Tanjung Merdeka yaitu seluas 19.288 M<sup>2</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) dari luas 605.803 M<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Tourism Development Tbk., atau sertifikat lain yang lahir daripadanya tercatat atas nama siapa saja orang lain, atas tanah obyek sengketa harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat.

Halaman 8 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan menurut hukum seluruh akta-akta maupun surat - surat yang terbit sebagai dasar pengalihan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat ataupun pihak-pihak lain kini dan kemudian hari adalah batal dan tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku dan karenanya tidak mengikat tanah obyek sengketa;
12. Menghukum Tergugat ataupun orang lain siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dalam keadaan kosong, sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya;
13. Memerintahkan Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk segera mengembalikan/memulihkan kembali Hak-Hak Keperdataan Penggugat yang melekat atas tanahnya, tanpa syarat, alasan dan biaya apapun ;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) dan secara tunai seketika dan sekaligus;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian moriil kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus;
16. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoon) sebesar Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) setiap harinya, apabila tidak mau mentaati putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
18. Menghukum kepada para tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU Jika Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya dalam perkara ini **(Ex Aequo Et Bono)**.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak **Penggugat** hadir Kuasanya sdr. AGUS HAIKAL. SH. DKK, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Juli 2017. Untuk **Tergugat** hadir Kuasanya sdr. SYAMSUDDIN NUR.SH.MH.DKK, Advokat dari Kantor Advokat AB&P Law Firm , Berkantor di Makassar Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA 9 No.2. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Nopember 2017. Makassa. Untuk **Turut Tergugat I**, hadir Kuasanya sdr. HENDRI RUSTANDI BUTAR-BUTAR.SH,DKK Kepala Subdirektorat Penanganan Perkara Tanah dan Ruang wilayah II. , Memilih alamat dan kedudukan di Kementerian Agraria dan Tata

Halaman 9 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/ Badan pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 6/Sk/III/2018, tertanggal 15 maret 2018. Untuk **Turut Tergugat II** hadir kuasanya sdr. ANDHIKA PRASETYA, DKK, Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar. Berdasarkan surat Kuasa Khusus No. 923/SK-73.71/XI/2017, tertanggal 13 Nopember 2017. Untuk **Turut Tergugat III** hadir Kuasanya sdr. H. ABD.RAHMAN DG, SIKKI, Staf PPAT Kecamatan Tamalate, Alamat Kantor Jalan Danau Tanjung Bunga Utara No. 181, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 181/KT/XII/2017, tertanggal 11 Desember 2017.

Menimbang, bahwa para pihak telah diusahakan untuk berdamai dengan cara Mediasi sebagaimana Perma No. 1 Tahun 2008 jo Perma No. 1 Tahun 2016 dan Majelis menetapkan sdr. YAMTO SUSENA .SH.MH. sebagai Hakim Mediator untuk melaksanakan Mediasi kepada para pihak, akan tetapi tidak berhasil sehingga dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya.

Menimbang, bahwa dipersidangan selanjutnya Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Mei 2018 sebagai berikut;

## A. Dalam Eksepsi

### 1. Legal Standing

Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan sebab alas hak yang menjadi dasar gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 09/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 09 September 2016 sebagai pelaksanaan (eksekusi) atas Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: No. 179 K/TUN/2015 tanggal 12 Mei 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : Nomor : 116/B/2014/PT.TUN Mks tanggal 24 Oktober 2014 Jo. Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : No. 62/G/2013/PTUN.Mks tanggal 25 Februari 2014.

### 2. Kewenangan mengadili

Bahwa sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan mengadili suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) menjadi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara Bahwa in casu tuntutan Penggugat untuk

*Halaman 10 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks*



menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka SU No.00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar serta tuntutan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/Tanjung Merdeka tanggal 12 Februari 2004 Surat Ukur Nomor : 00673/2001 tanggal 04 Desember 2001 seluas 605.803 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar berikut sertifikat pecahannya atas nama para pembeli tanah/rumah dari Tergugat (Customer) harus ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima sebab tuntutan tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Makassar melainkan absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

### 3. **Gugatan Penaciuaat Daluwarsa**

Bahwa tuntutan hukum (hak) yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu paling lama 5 (lima) tahun dihitung sejak diterbitkannya sertifikat hak atas suatu bidang tanah.

Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

" Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak iain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila da/am jangka waktu 5 (iima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak megajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan. ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

In casu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21264/Tanjung Merdeka atas nama Tergugat terbit pada tahun 2004.

Bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 bersifat limitatif.

### 4. **Gugatan Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagai tanah miliknya adalah tanah yang menjadi obyek sengketa tata usaha negara dalam Perkara Nomor : 62/G/2013/PTUN.Mks yaitu tanah seluas 19.288 m<sup>2</sup> dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merdeka SU No.00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar maka Gugatan tidak lengkap dalam menarik subyek hukum sebagai pihak berperkara karena seharusnya Penggugat mengikutsertakan para pemilik asal yang telah menjual tanah kepada Tergugat in casu Suganda Susilo yang masing-masing dilaksanakan dengan akta jual beli sebagai berikut :

- Akta Jual Beli Nomor : 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat ;
- Akta Jual Beli Nomor : 457/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat ; serta
- Akta Jual beli Nomor : 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat.

Bahwa selain tidak melibatkan para pihak penjual tanah, Penggugat tidak melibatkan pula pihak-pihak yang telah membeli tanah/rumah dari Tergugat dan kini menguasai tanah obyek perkara. Menurut hukum tuntutan pengosongan atas suatu bidang tanah tidak dapat dilaksanakan tanpa mengikutsertakan pihak yang menguasai tanah.

Bahwa dengan demikian gugatan dalam hal ini kekurangan pihak (plurium litis consortium).

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat kecuali dalil yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak "merugikan kepentingan hukum Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil yang, telah dikemukakan pada bagian Eksepsi sepanjang ada relevansi hukumnya dengan Pokok Perkara, dinyatakan sebagai satu kesatuan tak terpisahkan dengan dalil Pokok Perkara.
3. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat menyerobot tanah miliknya seluas 19.288 m<sup>2</sup> dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.
4. Bahwa justru Penggugatlah yang melakukan penyerobotan atas sebahagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/Tanjung Merdeka atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (Tergugat) ketika Tergugat sedang melaksanakan pembangunan atas tanah milik Tergugat tersebut. Penggugat masuk secara paksa dan menduduki tanah milik

Halaman 12 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang telah diurug (ditimbun) sehingga Tergugat terhambat dalam melaksanakan pembangunan.

5. Bahwa tanah obyek perkara adalah bekas tanah milik Suganda Susilo yang kemudian beralih kepada Tergugat karena jual beli yang masing-masing dilaksanakan dengan akta jual beli sebagai berikut:
  - Akta Jual Beli Nomor : 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat;
  - Akta Jual Beli Nomor : 457/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat; serta
  - Akta Jual beli Nomor : 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat.
6. Bahwa ranah obyek perkara telah beralih kepada masyarakat yang membeli tanah/rumah dari Tergugat.
7. Bahwa transaksi jual beli tanah antara Suganda Susilo dengan Tergugat telah berlangsung sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
8. Bahwa demikian pula dengan transaksi jual beli tanah/rumah antara Tergugat dengan para pembeli produk Tergugat, seluruhnya telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.
9. Bahwa dengan demikian Tergugat dan para pembeli tanah dan rumah dari Tergugat dalam hal ini harus dipandang sebagai **Pembeli Beritikad Baik** karena itu wajib dilindungi hukum/Undang-undang sebagaimana dinyatakan dalam sejumlah Yurisprudensi, diantaranya adalah :
  - Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 932 K/Sip/1973, Tanggal 12 November 1975 menyatakan :

"Jual Beli yang dilakukan di hadapan PPAT sesuai dengan ketentuan pasal 19 PP Nomor : 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan. "
  - Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 251 K/Sip/1958, Tanggal 26 Desember 1958 menyatakan :

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah. "
  - Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1237 K/Sip/1973, Tanggal 15 April 1976 yang menyatakan :

"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung mengenai jual beli rumah dan pekarangan sengketa, sungguhpun penjualnya (Pr.Masrohan) pada waktu itu masih dibawah umur, tetapi

Halaman 13 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena ia dalam hal ini diwakili oleh pamannya, lagi pula jual beli itu dilakukan menurut syarat-syarat undang-undang, Pengadilan Tinggi menganggap jual beli itu telah dilakukan dengan itikad baik dan tergugat I dan II sebagai pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum ;

- Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 4039 K/Pdt/2001, Tahun 2001 yang antara lain berbunyi :

" Bahwa oleh karena pelelangan atas obyek sengketa adalah sah maka yang harus bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh para Pengugat adalah Tergugat I (Leon Santiono) sedangkan Turut Tergugat I dan II harus dilepaskan dari tanggung jawab atas tuntutan Penggugat"

10. Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat dengan Suganda Susilo demikian pula jual beli antara Tergugat dengan para pembeli tanah dan rumah Tergugat telah berlangsung sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku maka Tergugat serta para pembeli produk Tergugat berhak menguasai tanah obyek jual beli dan penguasaan tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa jual beli antara Suganda Susilo dengan Tergugat, tidak dapat dibatalkan tanpa mengikutsertakan para penjual dimaksud, demikian pula halnya dengan jual beli tanah dan rumah antara Tergugat dengan para pembeli tanah dan rumah dari Tergugat tidak dapat dibatalkan tanpa melibatkan para pembeli dimaksud (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor: 200 K/PDT/1988 tanggal 27 September 1990, Putusan Mahkamah Agung Nomor :938 K/SIP/1971 tanggal 04 Oktober 1972).
12. Bahwa tuntutan penggugat untuk mengosongkan tanah obyek perkara hendaknya ditolak sebab tidak mengikutsertakan para pihak yang menguasai tanah obyek perkara.
13. Bahwa tuntutan ganti rugi materil dan moril serta uang paksa (dwangsom) yang dituntut penggugat hendaknya segera pula ditolak sebab Tergugat dan para pembeli tanah/rumah dari Tergugat (customer) menguasai tanah milik (hak) sendiri yang telah memiliki sertifikat hak atas tanah;
14. Bahwa alas hak yang menjadi dasar gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 20299/Kelurahan Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar yang telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 09/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 09 September 2016 sebagai pelaksanaan (eksekusi) atas Putusan Mahkamah

Halaman 14 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung R.I. Nomor: No. 179 KATUN/2015 tanggal 12 Mei 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : Nomor : 116/B/2014/PT.TUN Mks tanggal 24 Oktober 2014 Jo. Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : No. 62/G/2013/PTUN.Mks tanggal 25 Februari 2014. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : No. 179 K/TUN/2015 tanggal 12 Mei 2015 telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 193 PK/TUN/2016 tanggal 12 Januari 2017;

15. Bahwa permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan segera ditolak karena tidak memenuhi syarat pasal pasal 198, 199 HIR/213, 214 RBg.Jo. Pasal 198,199 HIR/213,214 RBg.

Berdasarkan keseluruhan uraian sebagaimana tersebut di atas, sangat berdasar dan beralasan hukum untuk menjatuhkan putusan dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Ex aequo et bono, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Mei 2018 sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Kompetensi Absolut:
  - a. bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara a quo adalah dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Januari 2004 (dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan Nomor Surat Keputusan yang dimaksud sehingga gugatan menjadi kabur) seluas 605.803 m<sup>a</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dan kemudian diikuti dengan penerbitan Sertipikat HGB No. 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 4 Desember 2001 atas nama PT. GMTD Tbk i.e. Tergugat;
  - b. bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 5 dan halaman 6 mendalilkan telah dirugikan karena di atas tanah yang diterbitkan Surat Keputusan a quo tersebut, karena berdasar gelar perkara baik di Polrestabas dan di BPN Provinsi Sulawesi Selatan tidak ditemukan sebuah bukti jika tanah atas nama orang tua para Penggugat pernah dibebaskan;
  - c. Bahwa untuk melihat kebenaran prosedur penerbitan Surat Keputusan

Halaman 15 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

### Disclaimer

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



dan Sertipikat a quo Turut Tergugat I i.c Turut Tergugat II dimaksud, demikian pula mengenai sah atau tidaknya Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut merupakan kewenangan absolut (*absolute competentie*) dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Pemeriksa Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan dari Para Penggugat dan menyatakan tidak berwenang mengadili untuk perkara ini, karena gugatan ini merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili;

d. Berdasarkan uraian di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I mengenai kewenangan kompetensi absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo;
- Menyatakan sah dan berharga Surat Keputusan dan Sertipikat yang diterbitkan Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya; dan
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

3. Bahwa Gugatan Kurang Pihak, karena :

Bahwa Turut Tergugat I tetap berpendirian Gugatan Penggugat adalah kurang pihak oleh karena untuk mengetahui kebenaran dan untuk menemukan keadilan perlu juga mengajukan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pihak yang mengetahui dan merupakan pihak yang menjadi satu rangkaian prosedural dalam penyelesaian masalah di atas tanah seluas 19.288 m<sup>a</sup> (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan ribu meter persegi) yang diklaim oleh Penggugat sebagaimana dalam dalilnya hal 7 angka 4 maka sudah menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk menugnpak kebenaran juridis materil suatu gugatan dengan menarik pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap tanah terperkara diatas tanah seluas 19.288 m<sup>2</sup> (sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan ribu meter persegi).

Dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I memohon kepada Mejlis Hakim yang

Halaman 16 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



Terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa Turut Tergugat 1 menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional 20 Januari 2004 (dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan Nomor Surat Keputusan yang dimaksud) tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. PT. GMTD Tbk Atas Tanah di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan seluas 605.803 m<sup>2</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah melawan hukum dan harus dinyatakan tidak mengikat atas tanah obyek sengketa, karena sebelum menerbitkan Keputusan *a quo* Turut Tergugat I telah meneliti dan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang berlaku;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

- I. DALAM EKSEPSI :
  - Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I;
  - Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidak- tidaknya Gugatan dari Penggugat dinyatakan tidak diterima.
- II. DALAM PROVISI :
  - Menyatakan menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat.
- III. DALAM POKOK PERKARA :
  - Menolak Gugatan dari Para Penggugat seluruhnya;
  - Menyatakan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 20 Januari 2004 (dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan Nomor Surat Keputusan yang dimaksud sehingga gugatan menjadi kabur) seluas 605.803 m<sup>2</sup> (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka,

Halaman 17 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dan kemudian diikuti dengan penerbitan Sertipikat HGB No. 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 4 Desember 2001 atas nama PT. GMTD Tbk i.e. Tergugat;

- Menyatakan Sertipikat HGB No. 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 4 Desember 2001 atas nama PT. GMTD Tbk adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Mei 2018 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Para Penggugat Error In Persona

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak Turut Tergugat II, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat II hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya serta Turut Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat dalam hal menjalankan fungsi sebagai pejabat publik yang mengurus administrasi pertanahan dalam lingkup Kota Makassar sehingga berdasar hal tersebut, sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

### 2. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum

Dikatakan demikian karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum, Penggugat adalah ahli waris Djaka Dg.Serang selaku pemegang hak SHM No.20299/Tanjung Merdeka, sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan secara pasti mengenai hal ikhwal riwayat kepemilikan atas bidang tanah tersebut, sehingga sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;



### 3. Kompetensi Absolut

Bahwa dalil Penggugat yang mempermasalahkan terbitnya SHGB No.21264/Tanjung Merdeka dalam surat gugatannya tersebut pada dasarnya bukanlah merupakan kewenangan lembaga peradilan umum dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, mengingat substansi gugatan yang diajukan penggugat yang kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sangat jelas dan terang bahwa mengenai gugatan terhadap Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan memohon untuk menyatakan cacat hukum dan tidak sah keputusan pejabat tata usaha negara ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat II;
3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat tentang pemberian hak guna bangunan atas nama PT.GMTD, Tbk atas tanah di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan seluas 605.803 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah melawan hukum dan harus dinyatakan tidak mengikat atas tanah obyek sengketa, karena sebelum menerbitkan Keputusan a quo Turut Tergugat II telah meneliti dan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat II sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

#### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 19 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil - adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Mei 2018 sebagai berikut :

1. Dalam surat gugatan penggugat dipoin 9, penggugat menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995, tanggal 22 Juni 1995 dibantah dengan keras oleh Camat Tamalate, makanya turut tergugat III sangat tidak mengerti karena digugatan penggugat tersebut tidak dicantumkan nomor berapa bantahan tanggal, bulan dan tahun berapa serta siapa Camat Tamalate yang membantah.
2. Surat gugatan penggugat di halaman 7 pada poin 5 menyatakan bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Tamalate No. 477/KT/VII/1995 tanggal 27 juli 1995, penggugat menyatakan cacat hukum/batal, maka kami turut tergugat III memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang terhormat untuk menyampaikan kepada para penggugat dengan dasar apa sehingga penggugat membatalkan Akta Jual Beli tersebut.
3. Dengan ini turut tergugat III dapat menjelaskan bahwa Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995, nomornya terdaftar di Buku Register Akte tahun 1995 yang ada di Kantor Kecamatan Tamalate Kota Makassar.

Menimbang, bahwa kemudian Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 03 Juli 2018 dan Kuasa Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan Dupliknya masing-masing .

Menimbang, bahwa karena dalam Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili yaitu Kompetensi Absolut , sehingga terhadap eksepsi Kompetensi Absolut tersebut Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela No. 340/PDT.G/2017/PN-MKS, tanggal 14 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut ;

1. Menolak Eksepsi dari Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya.
2. Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini.
3. Menetapkan biaya perkara nihil.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya **Kuasa Penggugat** dipersidangan telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Asli dan fotokopi Surat Kematian atas nama Djaka Dg. Serang Nomor :

Halaman 20 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 48/TJ/II/2002, tanggal 10 Februari 2002, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kewarisan atas nama Saiya Dg.. Sibodk dari para Ahli Wais Almarhum Djaka Dg. Serang tanggal 29 Maret 200, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
  3. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik 20299/Tanjung Merdeka atas nama Djaka Dg. Serang tanggal 11 Desember 1980, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
  4. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Noor : 1138/2010 atas nama Pemohon Djunaidi Dg. Sanre tanggal 04 Agustus 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
  5. Asli dan fotokopi Surat Mohon Penjelasan SHM 2029/Tanjung Merdeka atas nama Djaka Dg. Serang Nomor : 786/200.3-73-71/IV/2012 tanggal 20 April 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
  6. Asli dan fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas tanggal 18 April 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
  7. Asli dan fotokopi Surat Tanda Bukti Laport atas nama Junaid Dg. Sanre dari Kapolrestabes Makassar Nomor : STBL/2018/IX/2012/Polda SulSel/Restabes Makassar tanggal 05 September 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
  8. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/1834/IX/2012 Reskrim tanggal 10 September 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
  9. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/1432/XII/2011/Reskrim dari Kepolisian Resort Kota Besar Makassar tanggal 17 Desember 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
  10. Asli dan fotokopi Gelar Perkara Polrestabes Makassar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
  11. Asli dan fotokopi Surat Tindak Lanjut Permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21264/Tanjung Merdeka Nomor : 1831/600-73/XI/2012 tanggal 8 November 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
  12. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. GMTD, Tbk tanggal 20 Januari 2004, selanjutnya pada fotokopi

Halaman 21 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

13. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 04 Desember 2001 atas nama PT. BMTD, Tbk, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama Djaka Dg.Serang , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Djaka Dg.Serang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Asli dan fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Djaka Dg.Serang , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Asli dan fotokopi Surat Jawaban Penjelasan Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 yang dibuat Camat Tamalate tanggal 19 April 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Asli dan fotokopi Gambar Penetapan Batas Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur No. 00314/2000 tanggal 22 Agustus 2011, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Asli dan fotokopi Putusan Kasasi No. 148 K/TUN/1997 tanggal 24 Desember 1998 antara Abba Daeng Romo melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Daerah Tingkat I Ujung Pandang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan bukti surat tersebut diatas juga mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

**Saksi. 1. RAHIM DG. RE/WA.**

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai tanah seluas 2 Ha yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Makassar dengan batas-batas ;
  - Utara : Jalan Tamingis.
  - Timur : Perkampungan.
  - Selatan : Saluran Air.
  - Barat : Rumah No. 32.
- Bahwa sebagai pemilik dari tanah tersebut adalah Djaka Dg. Serang karena



mempunyai Sertifikat sebagai warisan.

- Bahwa sekarang yang ada diatas tanah tersebut adalah perumahan dari PT. GMTD yang dikuasai sejak tahun 2000.
- Bahwa sebelumnya tanah itu berupa empang seluas 3 Ha dan ada pembebasan untuk untuk pelebaran sungai di bagian Selatan dan yang menerima ganti rugi adalah Djaka Dg. Serang.
- Bahwa saksi tinggal 100 M dari tanah perkara, ketika masih empang saksi yang mengerjakan dan hasilnya bagi dua dengan H. Jaja Dg Salle pada tahun 1970.
- Bahwa ahli waris dari Djaka bin Majang ada 6 ( enam ) orang.
- Bahwa saksi ketika menggarap empang ada 1 Ha selama 20 tahun.
- Bahwa pernah ada pembebasan Sertifikat.

**Saksi. 2. HAERUDDIN DG NYANRI.**

- Bahwa yang menjadi sengketa Penggugat dengan tergugat mengenai tanah empang yang berada di tanjung bunga dengan batas-batas ;  
Barat : Tembok.  
Timur : Tembok.  
Selatan : Jalanan.  
Barat : Bangunan Rumah.
- Bahwa dasar kepemilikan dari Penggugat atas tanah tersebut adalah Serifikat atas nama Djaka Dg Serang.
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah tersebut adalah PT. GMTD dengan membangun Perumahan yang dikuasai sejak tahun 2003.
- Bahwa yang mengajukan gugatan dalam perkara ini ada 6 ( enam ) orang ahli waris dari Djaka Dg Serang.
- Bahwa tanah yang dipagari oleh PT. GMTD seluas 1 Ha dan belum pernah dijual oleh ahli waris.

**Saksi. 3. BUANG.**

- Bahwa yang menjadi sengketa antara penggugat dengan tergugat adalah mengenai tanah di Tanjung Bayang dengan luas 3 Ha.
- Bahwa pemilik tanah itu adalah Djaka Dg Serang yang dikuasai sejak tahun 1970 dan bersertifikat.
- Bahwa ahli waris dari Djaka Dg Serang ada 6 ( enam ) orang.
- Bahwa tanah itu dulunya adalah empang.

Menimbang, bahwa dipersidangan **Kuasa dari Tergugat** telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Asli dan Fotokopi Salinan putusan PTUN Makassar No.62/G/2013/Ptun.Mks, (sesuai asli) diberi bukti T-1;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asli dan Fotokopi Salinan Putusan PT.TUN Makassar No.116/B/2014/PT.Tun.Mks, (sesuai asli) diberi bukti T-2;
3. Asli dan fotokopi Salinan Putusan MA TUN No.179/K/TUN/2015, (sesuai asli) diberi bukti T-3;
4. Asli dan Fotokopi Salinan Putusan MA PK No.193 PK/TUN/2016, (sesuai asli) diberi bukti T-4;
5. Asli dan Fotokopi Sertifikat HGB Induk No.21264 atas nama PT.GMTD.Tbk, (sesuai asli) diberi tanda T-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Akta Jual Beli No.457/KT/VII/1995, (sesuai fotokopi) diberi tanda T-6;
7. Fotokopi dari Fotokopi Akta Jual Beli No.458/KT/VII/1995, (sesuai fotokopi) diberi tanda T-7;
8. Fotokopi dari Fotokopi Akta Jual Beli No.477/KT/VII/1995, (sesuai fotokopi) diberi tanda T-8;
9. Asli dan Fotokopi SPPT-STTS PBB tahun 2015 atas nama PT.GMTD Kelurahan Tanjung Merdeka, (sesuai asli) diberi tanda T-9;
10. Asli dan Fotokopi SPPT-STTS PBB tahun 2016 atas nama PT.GMTD Kelurahan Tanjung Merdeka, (sesuai asli) diberi tanda T-10;
11. Asli dan Fotokopi SPPT-STTS PBB tahun 2017 atas nama PT.GMTD Kelurahan Tanjung Merdeka, (sesuai asli) diberi tanda T-11;
12. Fotokopi dari Fotokopi SK No.6 HGB/BPN/2004 Kepala Badan Pertanahan Nasional Ttg.Penerbitan HGB an.PT.GMTD.Tbk.tertanggal 20 Januari 2004,( sesuai fotokopi) diberi tanda T-12;
13. Asli dan Fotokopi Surat Kuasa Penuh Tertanggal 12 Juni 1992 (sesuai asli) diberi tanda T-13;
14. Asli dan fotokopi Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 12 Juni 1992, (sesuai Asli) diberi tanda T-14;
15. Asli dan Fotokopi Surat Perjanjian Penyerahan/Penguasaan Tanah tertanggal 10 Juni 1992, (sesuai asli) diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat selain mengajukan bukti surat tersebut diatas, juga mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya di persidangan yang dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

**Saksi. 1. Drs. ALJABAR SYARIEF.**

- Bahwa saksi sebagai Lurah di Tanjung merdeka sejak tahun 1992-1996.
- Bahwa saksi pernah menandatangani Akta Jual Beli untuk tanah seluas 1 ( satu) Ha yang berupa empang sebagaimana bukti T-6 dan saksi turun kelapangan.
- Bahwa saksi pernah sebagai saksi di P-TUN ketika itu saksi sebagai Camat.

Halaman 24 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli tanah tersebut ketika itu saksi sebagai Lurah.
- Bahwa PT. GMTD membeli tanah itu tahun 1995 yang dibeli dari Suganda sebagai Kuasa Penuh.
- Bahwa Suganda adalah anak dari Duding dan Duding adalah anak menantu dari Djaka Dg. Serang.
- Bahwa yang dibeli oleh PT. GMTD seluas 8.000 M<sup>2</sup>.

## Saksi. 2. S. DG. KILO.

- Bahwa setahu saksi telah ada jual beli tanah perkara antara PT. GMTD dengan Penggugat.
- Bahwa tanah itu dulunya berupa empang.
- Bahwa Djaka Dg Serang sudah tidak memiliki tanah lagi karena sudah dijual melalui Suganda seluas 1 Ha.
- Bahwa saksi pernah menjaga tanah tersebut tahun 1990.

Menimbang, bahwa **Kuasa Turut Tergugat I** dipersidangan telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Asli dan Fotokopi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.6/HGB/BPN/2004 tentang pemberian HGB atas nama PT.Gowa Makassar Taurism Development, Tbk, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Jkecamatan Tamalate Kota Makassar, (sesuai Asli) diberi tanda T.T.I-1;
2. Asli dan Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 31 Mei 2013 No.24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka atas nama PT.Gowa Makassar Taurism Development Tbk, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, kecamatan Tamalate Kota Makassar, (sesuai asli) diberi tanda T.T.I-II;
3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 31 Desember 2001 Nomor 550.2-1659-53 tentang Usul Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT.Gowa Makassar Taurism Development Tbk, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate Kota Makasssar seluas 605.803 m<sup>2</sup>, (sesua fotokopi) diberi tanda T.T.I-III;
4. Asli dan Fotokopi Risalah Pannitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor 83/PPTA/201 Tanggal 24 Desember 2001, (sesuai asli) diberi tanda T.T.I-IV;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Ukur Nommor 00673/2001/Tanjung Merdeka, (sesuai Fotokopi) diberi tanda T.T.I-V;
6. Foto Copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 26 Desember 2001 Nomor 550.2-1969-53.01 tentang Usul Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT.Gowa Makassar Tourism Development Tbk, terletak di

Halaman 25 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate Kota Makassar seluas 605.803 m<sup>2</sup>, (sesuai Asli) diberi tanda T.T.I-6;

Menimbang, bahwa **Kuasa Turut Tergugat- II** dipersidangan telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Fotokopi surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6/HGB/BPN/2004 tanggal 20 Januari 2004, (sesuai fotokopi) diberi tanda T.T.II-1;
2. Fotokopi Daftar Lampiran I Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6/HGB/BPN/2004 tanggal 20 Januari 2004, (sesuai fotokopi) diberi tanda T.T II-3;
3. Fotokopi Daftar Lampiran II Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6/HHGB/BPN/2004 tanggal 20 Januari 2004, (sesuai fotokopi) diberi tanda T.T II-4;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat–III dipersidangan telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Asli dan Fotokopi buku Agenda, (sesuai asli) diberi tanda T.T.III-I;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I, Turut tergugat II dan Kuasa Turut tergugat III, hanya mengajukan bukti surat tersebut diatas, tidak mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelasnya objek perkara terutama mengenai batas-batasnya, Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat diatas tanah perkara pada tanggal 2 Nopember 2018 yang hasil selengkapnyanya sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 5 Maret 2019 dan tanggal 12 Maret 2019, dan telah menyatakan tidak mengajukan sesuatu yang lain hal lagi dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian dari putusan ini.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

### DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat dan para Turut Tergugat , selain mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut yang telah diputus dalam Putusan Sela tersebut diatas, juga mengajukan Eksepsi lainnya antara lain;

Halaman 26 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



## EKSEPSI DARI KUASA TERGUGAT ;

### 1. LEGAL STANDING

Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum ( Legal Standing ) untuk mengajukan gugatan sebab alas hak yang menjadi dasar gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka, Surat Ukur No. 00314 Tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 09/Pbt/BPN-73/2016 tanggal 09 September 2016 sebagai pelaksanaan ( eksekusi ) atas Putusan Mahkamah Agung R.I No. 179 K/TUN/ 2015 tanggal 12 Mei 2015 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 116/B/2014/PT.TUN/MKS, tanggal 24 Oktober 2014 Jo Putusan Tata Usaha Negara Makassar No. 62/G/2013/PTUN.Mks, tanggal 25 Pebruari 2014.

### 2. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA.

Bahwa tuntutan hukum ( hak ) yang diajukan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditetapkan dalam pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu paling lama 5 ( lima ) tahun terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat hak atas suatu bidang tanah.

Pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 selengkapnya berbunyi sebagai berikut ; “ Dalam hal atas suatu bidang tanah telah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 ( lima ) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “.

In casu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21264/Tanjung Merdeka atas nama Tergugat terbit pada tahun 2004.

Bahwa ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah ( PP ) No. 24 Tahun 1997 bersifat limitative.

### 3. GUGATAN KEKURANGAN PIHAK ( PLIRIUM LITIS CONSORTIUM ).

Bahwa oleh karena tanah objek sengketa yang dimaksud Penggugat sebagai tanah miliknya adalah tanah yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara No. 62/G/2013/P.TUN.MKS yaitu tanah seluas 19.288

Halaman 27 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



M2 dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 20299/ Tanjung Merdeka SU No. 00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang terletak dikelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan tamalate, kota Makassar, maka gugatan tidak lengkap dalam menarik subjek hukum sebagai pihak berperkara karena seharusnya Penggugat mengikutsertakan para pemilik asal yang telah menjual tanah kepada Tergugat incasu Suganda Susilo yang masing-masing dilaksanakan dengan Akta Jual Beli sebagai berikut;

- Akta Jual Beli No. 458/KT/VII/1995 tanggal 26 juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat.
- Akta Jual Beli No. 457/KT/VII/1995, tanggal 26 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat.
- Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 antara Suganda Susilo dengan Tergugat.

Bahwa selain tidak melibatkan para pihak penjual tanah, Penggugat tidak melibatkan pula pihak-pihak yang telah membeli tanah /rumah dari Tergugat dan kini menguasai tanah objek perkara. Menurut hukum tuntutan pengosongan atas suatu bidang tanah tidak dapat dilaksanakan tanpa mengikut sertakan pihak yang menguasai tanah.

Bahwa dengan demikian gugatan dalam hal ini kekurangan pihak ( plirium liyis consortium )

## **EKSEPSI DARI KUASA TURUT TERGUGAT-I ;**

### **1. GUGATAN KURANG PIHAK .**

Bahwa Turut Tergugat I tetap berpendirian gugatan penggugat adalah kurang pihak, oleh karena untuk mengetahui kebenaran dan untuk menemukan keadilan perlu juga mengajukan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan sebagi pihak yang mengetahui dan merupakan pihak yang menjadi satu rangkaian procedural dalam penyelesaian masalah diatas tanah seluas 19.288 M2 yang diklaim oleh Penggugat sebagaimana dalam daliinay hal 7 angka 4, maka sudah menjadi kewajiban Majelis hakim untuk mengungkap kebenaran Juridis suatu gugatan dengan menarik pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap tanah perkara diatas tanah seluas 19.288 M2. Dengan demikan gugatan penggugat kurang pihak sudah seharusnya gugatan penggugat ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

## **EKSEPSI DARI KUASA TURUT TERGUGAT-II ;**

### **1. GUGATAN PARA PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata dan keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak Turut Tergugat II, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat II

*Halaman 28 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks*



hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim penggugat dalam surat gugatannya serta Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat dalam hal menjalankan fungsi sebagai pejabat public yang mengurus administrasi pertanahan dalam lingkup Kota Makassar sehingga berdasar hal tersebut, sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM.

Dikatakan demikian karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum. Penggugat adalah ahli waris Djaka Dg. Serang selaku pemegang Hak SHM No. 20299/Tanjung Merdeka, sebelum ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan secara pasti mengenai hal ikhwal riwayat kepemilikan atas bidang tanah tersebut, sehingga sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat tersebut diatas sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa jika dicermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II tersebut diatas, dalam mempertimbangkannya sudah memerlukan pembuktian, sehingga akan dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara. Dengan demikian eksepsi-eksepsi tersebut diatas dinyatakan tidak beralasan dan ditolak seluruhnya.

### **DALAM POKOK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa yang yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai kepemilikan bidang tanah seluas 1 Ha yang sekarang telah dikuasai oleh Tergugat PT. GMTD dengan mendirikan Perumahan yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya sebagai warisan dari orangtuanya alm. Djaka Dg Serang dan belum ada jual beli/ ganti rugi dengan PT. GMTD.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga lebih dahulu akan dipertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu berupa Surat Kematian dari alm. Djaka Dg. Serang pada bulan Pebruari 1992. Sedangkan bukti P-2 berupa Surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Kewarisan yang menerangkan bahwa alm. Djaka Bin Medjang alias Djaka Dg. Serang dalam perkawinannya dengan alm. Hawa Binti Ode mempunyai anak sebagai ahli waris 6 ( enam ) orang yaitu ; 1. Saiya Dg. Sib0. 2. Jaja Dg Salle. 3. Tallasa Dg. Kenang. 4. Hasmawati Dg. lino. 5. Sadariah Dg. Taungan. 6. Junaid Dg. Sandre.

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka tahun 2000 , untuk tanah seluas 19.288 M2 atas nama Djaka Daeng Serang yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Sedangkan bukti P-4 adalah Surat Keterangan Pendaftaran tanah dari Kantor Pertanahan Kota Makassar terhadap tanah seluas 19.288 atas nama Djaka Daeng Serang. Bukti P-5 yaitu Surat Penjelasan dari Kantor Pertanahan Kota Makassar yang menerangkan bahwa semula Sertifikat Hak Milik No. 136/ Barombang atas nama Djaka Gaeng Serang seluas 33.829 M2, setelah ada pembebasan untuk pengairan sungai, diganti menjadi Sertifikat Hak Milik No. 20299/ Tanjung Merdeka atas nama Djaka Daeng Serang dengan luas 19.288 M2. Sedangkan bukti P-6 adalah merupakan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas dari Sertifikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka seluas 19.288 M2.

Menimbang, bahwa bukti P-7 yaitu berupa Surat Tanda Bukti laporan Polisi tanggal 5 September 2012 terhadap pengrusakan pagar beton ditanah perkara atas laporan dari Junaid Dg Sandre. Sedangkan bukti P-8 dan P-9 merupakan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian laporan dari Polresta Makassar atas Laporan Polisi tersebut diatas. Bukti P-10 merupakan hasil gelar perkara terhadap Laporan Polisi atas tindak pidana pengrusakan dan penyerobotan tanah perkara. Bukti P-11 adalah Surat dari Kanwil Pertanahan Prop. Sulawesi Selatan mengenai tindak Lanjut permasalahan Sertifikat Hak Milik No. 20299/ Tanjung Merdeka atas nama Djaka DG. Serang dengan Sertifikat HGB No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama PT. GMTD. Bukti P-12 yaitu berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian HGB atas nama PT. GMTD untuk tanah seluas 812.211 M2. Bukti P-13 berupa Surat Keputusan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21264/ Tanjung Merdeka seluas 17.074 M2.

Menimbang, bahwa bukti P-14, bukti P-15 dan bukti P-16 berupa tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Djaka Daeng Serang untuk tahun 2010, 2011. Dan 2013. Bukti P-17 merupakan Surat dari Kecamatan Tamalate tentang penjelasan Akta Jual Beli No. 477/KT/II/1995. Bukti P-18 merupakan Gambar Penetapan Batas Hak Milik No. 20299/ Tanjung Merdeka. Sedangkan bukti P-19 merupakan Putusan Kasasi TUN antara H. Abbas Daeng

Halaman 30 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Romo melawan Kakan BPN Kodya Dati II Ujung Pandang.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti T-1 yaitu Putusan P-TUN Makassar dalam Perkara antara PT. GMTD melawan Badan Pertanahan Nasional RI dan Para Penggugat tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 21264/ Tanjung Merdeka, dimana dalam Amar Putusan tersebut membatalkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pembatalan HGB No. 21264 dan memerintahkan untuk mencabut Surat keputusan tersebut. Bukti T-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi TUN dalam tingkat Banding yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan TUN Makassar. Bukti T-3 berupa Putusan Mahkamah Agung TUN dalam tingkat Kasasi yang amarnya menolak permohonan Kasasi Badan Pertanahan Nasional dan Ahli Waris dari Alm Djaka Daeng Serang. Bukti T-4 yaitu Putusan Peninjauan Kembali terhadap Peninjauan kembali yang diajukan oleh para Ahli waris dari Djaka Daeng Serang, dalam amar putusan disetujui permohonan Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa bukti T-5 yaitu berupa Sertifikat Induk HGB No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama PT. GMTD untuk tanah seluas 605.803 M2. Bukti T-6 yaitu merupakan Akta Jual Beli Tanah dari Gede Suganda Susilo kepada Tergugat PT. GMTD untuk tanah seluas 6.650 M2 persil No. 8 D III blok 61 Kohir 517 C1 . Bukti T-7 yaitu Akta Jual Beli tanah dari Gede Suganda kepada Tergugat PT.GMTD untuk tanah seluas 11.200 M2, persil 135 D III Blok 61 Kohir 1278 C1. Bukti T-8 yaitu Akta Jual Beli antara Gede Suganda kepada Tergugat PT. GMTD untuk tanah seluas 8.500 M2 persil 135 D II Blok 61 Kohir 518 C1.

Menimbang, bahwa bukti T-9, bukti T-10 dan bukti T-11 merupakan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah perkara oleh Tergugat PT. GMTD. Bukti T-12 adalah Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada Tergugat PT. GMTD. Bukti T-13 berupa Surat Kuasa Penuh dari 7 ( tujuh ) orang ahli waris dari alm. Djaka Daeng Serang kepada Duddin untuk Menjual tanah persil No. 135- DII Kohir Blok 61 Kohir 518 C1. Bukti T-14 adalah Surat Keterangan kematian dari alm. Djaka Daeng Serang yang diperbuat oleh para ahli waris. Bukti T-15 merupakan Surat Perjanjian Penyerahan/Penguasaan tanah dari Duddin sebagai Kuasa Penuh dari Para Ahli Waris dari alm. Djaka Daeng Serang kepada Gede Suganda Susilo berupa tanah Persil No. 135/ D II Kohir 518 C1 dengan luas 0,85 Ha.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I sebagai berikut ;

Halaman 31 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat TT.I-1 berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian HGB atas nama PT. GMTD terhadap tanah yang telah dibebaskan oleh PT.GMTD seluas 812.211 M2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Bukti TT.I-2 yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN propinsi Sul-Sel, tentang Pembatalan Sertifikat HGB No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama PT. GMTD. Bukti surat TT.I-3 berupa Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Nasional Propinsi Sul-Sel tentang usulan Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. GMTD. Bukti TT.I-4 merupakan Risalah Panitia Pemeriksaan tanah "A". Terhadap tanah yang telah dibebaskan oleh PT. GMTD. Bukti TT.I-5 yaitu Surat Ukur N. 00673/2001/ Tanjung Merdeka terhadap tanah seluas 605.803 atas nama PT. GMTD. Bukti TT.I-6 berupa Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan tentang usulan Pemberian Hak Guna Bangunan terhadap PT. GMTD.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat-II sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bukti surat TT.II-1 adalah Sertifikat HGB No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama PT.GMTD untuk tanah seluas 605.803 M2. Bukti surat TT.II-2 berupa Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. GMTD untuk tanah seluas 812.211 M2. Bukti surat TT.II-3 yaitu Daftar Lampiran I Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh PT. GMTD. Bukti surat TT.II-4 merupakan Daftar lampiran II Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Permohonan dari PT. GMTD untuk penerbitan HGB atas nama PT. GMTD.

Menimbang, bahwa demikian juga bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat III yaitu berupa daftar pencatatan tanah di Kecamatan Tamalate Kota Makassar.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat tersebut diatas yang telah diajukan oleh para pihak dipersidangan dan juga dari keterangan saksi-saksi, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa semula tanah alm. Djaka Dg. Serang sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 136/ Barombong dengan Gambar Situasi No. 571/1978, yang tercatat atas nama orang tua dari para Penggugat alm. Djaka Daeng Serang seluas 33.829 M2. Kemudian oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas PU Pengairan, telah melakukan Pembebasan tanah untuk Perluasan Sungai Jeneberang dan tanah Djaka Daeng Serang tersebut telah dibebaskan sebagian, sehingga tersisa menjadi seluas 19.288 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak

Halaman 32 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 20299/ Tanjung Merdeka. ( bukti P-3 ). Bahwa alm Djaka Daeng Serang mempunyai ahli waris yaitu Hawa Binti Ode ( isteri ), dan anak-anaknya antara lain 1. Saiya Dg. Sib0, 2. Jaja daeng Salle. 3. Tallasa Dg Kenang. 4. Hasmawati Dg. Lino. 5. Sadariah Dg. Taungang. 6. Junaid Dg. Sanre. ( bukti P-2 ).

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat PT. Gowa Makassar Tourism Development ( PT. GMTD ) yang bergerak dibidang perumahan telah melakukan pembebasan tanah masyarakat di Tanjung Merdeka untuk pembangunan Perumahan. ( lampiran bukti T.12. bukti lampiran bukti TT.I-1 ). Selanjutnya tanah yang telah dibebaskan tersebut telah diajukan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dikeluarkan Sertifikat HGB. ( bukti T-12 bukti TT.I-1, bukti TT.I-3, bukti TT.I-4, bukti TT.I-5 dan bukti TT.I-6, bukti TT.II-2 ), Selanjutnya oleh Badan pertanahan Nasional telah mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama Penggugat PT. GMTD dengan tanah seluas 605.803 M2. ( bukti T-5, bukti T.II-1 ).

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil pokok gugatan Penggugat dan keterangan saksi penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai tanah dari Penggugat tanpa pernah dibebaskan atau diberi ganti rugi oleh Tergugat PT. GMTD dan kemudian telah di terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama Tergugat PT. GMTD.

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tersebut Majelis akan mempertimbangkan bukti surat Tergugat sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dari bukti T-13 yaitu berupa Surat Kuasa penuh dari para ahli waris alm Djaka Daeng Serang antara lain, Hawa binti Ode ( isteri dari alm. Djaka Daeng Serang ) dan anak 6 ( enam ) orang yaitu 1. Saiya. 2. Jaja. 3. Tallasa. 4. Hasmawati. 5. Sadariah. 6. Junaid. Telah memberikan Surat Kuasa Penuh kepada Duddin ( menantu dari Djaka daeng Serang ) untuk menerima dan menanda tangani Surat Akte Jual Beli/ penyerahan Hak tanah yang terletak di Kampung Bayang , Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang Persil No. 135 D II kohir No. 518 C1 seluas 8.500 M2 atas nama Djaka Dg. Serang yang diketahui oleh Lurah Barombong , karena Djaka Daeng Serang telah meninggal tanggal 8 Pebruari 1992. ( bukti T-14 ).

Menimbang, bahwa dari bukti T-15 yaitu berupa Surat Perjanjian Penyerahan/ Penguasaan tanah dari Duddin pekerjaan PNS sebagai Kuasa dari para Ahli Waris dari Alm. Djaka Daeng Serang , telah menjual dan menerima ganti rugi untuk sebagian tanah Djaka Dg. Serang tersebut dari Gede Suganda Susilo sebesar Rp. 12.750.000.- ( dua belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ) yaitu tanah di Kampung Bayang, kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate persil No. 135/ D II Kohir No. 518 dengan luas 0,85 Ha. Yang ditanda tangani oleh kedua

Halaman 33 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak penjual dan pembeli serta saksi para ahli waris dari Djaka Daeng Serang yaitu Hawa ( isteri ) Junaid ( anak ) dan Sadaria ( anak ).

Menimbang, bahwa kemudian tanah yang dibeli/ diganti rugi oleh Gede Ganda Susilo tersebut dari Dudding sebagai kuasa dari para ahli waris alm Djaka Daeng Serang dijual kembali oleh Gede Suganda Susilo kepada Tergugat PT. GMTD. ( Lampiran I bukti T-12 no.urut 39 ) yaitu tanah persil 135 D II Kohir 518 seluas 8.500 M2./ Lampiran bukti TT.I-4 No urut 114./ lampiran bukti TT.II-3 no. urut 39.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas ternyata Tergugat telah menguasai sebagian dari tanah Penggugat yaitu seluas 8.500 M2 dan telah masuk kedalam Sertifikat Hak Guna Banguna No. 21264/ Tanjung Merdeka atas nama Tergugat adalah karena telah membeli/ mengganti rugi dari Gede Susilo Suganda, dimana Gede Susilo Suganda telah membeli/ mengganti rugi tanah tersebut dari Dudding sebagai kuasa dari para ahli waris alm. Djaka Daeng Serang.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas dimana dalil pokok gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat menguasai tanah dari Penggugat belum ada pembebasan atau ganti rugi, dengan demikian tidak terbukti dan dapat dibantah oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak terbukti, maka dalil gugatan dan Petitum gugatan lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak seluruhnya, sehingga Penggugat berada dipihak yang kalah dan dihukum pula untuk membayar biaya perkara.

Mengingat pasal-pasal dari peraturan yang bersangkutan.

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.641.000,00 (Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada Hari Selasa tanggal 19 Maret 2018, oleh kami Denny Lumban Tobing.SH.MH. sebagai Ketua Majelis, Muhammad Salam Giri

Halaman 34 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basuki, SH dan Doddy Hendrasakti, SH. sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2019 oleh Ketua tersebut yang didampingi oleh Anggota, dibantu oleh Rahmad.SH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Muhammad Salam Giri Basuki. SH.

Denny Lumban Tobing.SH.MH.

ttd

Doddy Hendrasakti. SH.

Panitera Pengganti.

ttd

Rahmad. SH.

## Perincian Biaya :

- Pendaftaran	:Rp 30.000,00
- Biaya Proses	:Rp 50.000,00
- Panggilan	:Rp1.470.000,00
- PNBP	:Rp 80.000,00
- PS	:Rp 1.000.000,00
- Materai	:Rp 6.000,00
- Redaksi	:Rp <u>5.000,00</u>
jumlah	:Rp. 2.641.000,00

(Dua Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah) ;

Halaman 35 Putusan Nomor 340/Pdt.G/2017/PN.Mks

### Disclaimer

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

