



## **P U T U S A N**

Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Mayor Jenderal TNI Dr. ABDUL RASYID, S.H., M.Hum.**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo KM. 7, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya yang bernama Kolonel Chk (K) Herti J Ambarita, S.H., M.H., Dkk. berdasarkan Surat Perintah Kakumdand XIV Hasanuddin, Nomor Sprim/145/XII/2021. tanggal 17 Desember 2021 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2021 ;  
Selanjutnya sebagai PENGUGAT ;

Lawan:

1. **IRWAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Monumen Emy Saelan-III, Karunrung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya di wilayah Indonesia ;  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. **HASBUDI**, dahulu bertempat tinggal di di Jalan Bendungan Bili-bili (sebelah kiri) Kelurahan Karunrung RW. 005 RT. 002, Karunrung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya di wilayah Indonesia ;  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. **RAMLI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Monumen Emy Saelan-III RT. 002 RW. 005 Kampung Bontotangga, Karunrung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya di wilayah Indonesia ;  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. **BAHARUDDIN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Bendungan Bili-bili (sebelah kiri) Kelurahan Karunrung RW. 005 RT. 002, Karunrung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaanya di wilayah Indonesia ;  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



5. **KEMENTERIAN KESEHATAN RI cq. POLTEKES KEMENKES MAKASSAR**, bertempat tinggal di Kantor Jalan Bendungan Bili-Bili, Karunrung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan ;  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V;

6. **Ir. MUCHSIN ABDULLAH AL HAMID**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sunu Kompleks Unhas Blok Lama No. 19, Suangga, Tallo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan namun sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah Indonesia ;  
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 Februari 2022 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Para ahli waris Alm. Kade bin Totteng dihadapan Notaris/PPAT HUSTAM HUSAIN, SH. Surat Pernyataan No. 65 tanggal 22 Januari 2011 atas tanah Persil Nomor 59 S II, Kohir Nomor 141 C1, blok 9 seluas  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  atas nama Kade bin Totteng dan tanah Persil Nomor 59 S II Kohir Nomor 909 C1 seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  an. Sabiba Daeng Tene. yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar, dengan batas-batas terdahulu sebagai berikut :

- sebelah Utara : Kompleks Perumahan Agraria Ujung Pandang.
- sebelah Timur : Tanah milik Latto dan Pa'da.
- sebelah Selatan : Kantor PU Pengairan Ujung Pandang.
- sebelah Barat : Sekolah Guru Perawat Ujung Pandang

2. Namun dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang terletak di Kampung Bontotangnga RT. 002/RW.005 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  (delapan ribu meter persegi) dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

- sebelah Utara : Jalan Monumen Emmy Saelan III.
- sebelah Timur : Lorong 40 dan tanah milik Pa'da Bin Kade



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan : Jalan Karaeng Bontotangnga I.
- sebelah Barat : Jalan Bendungan Bili-bili

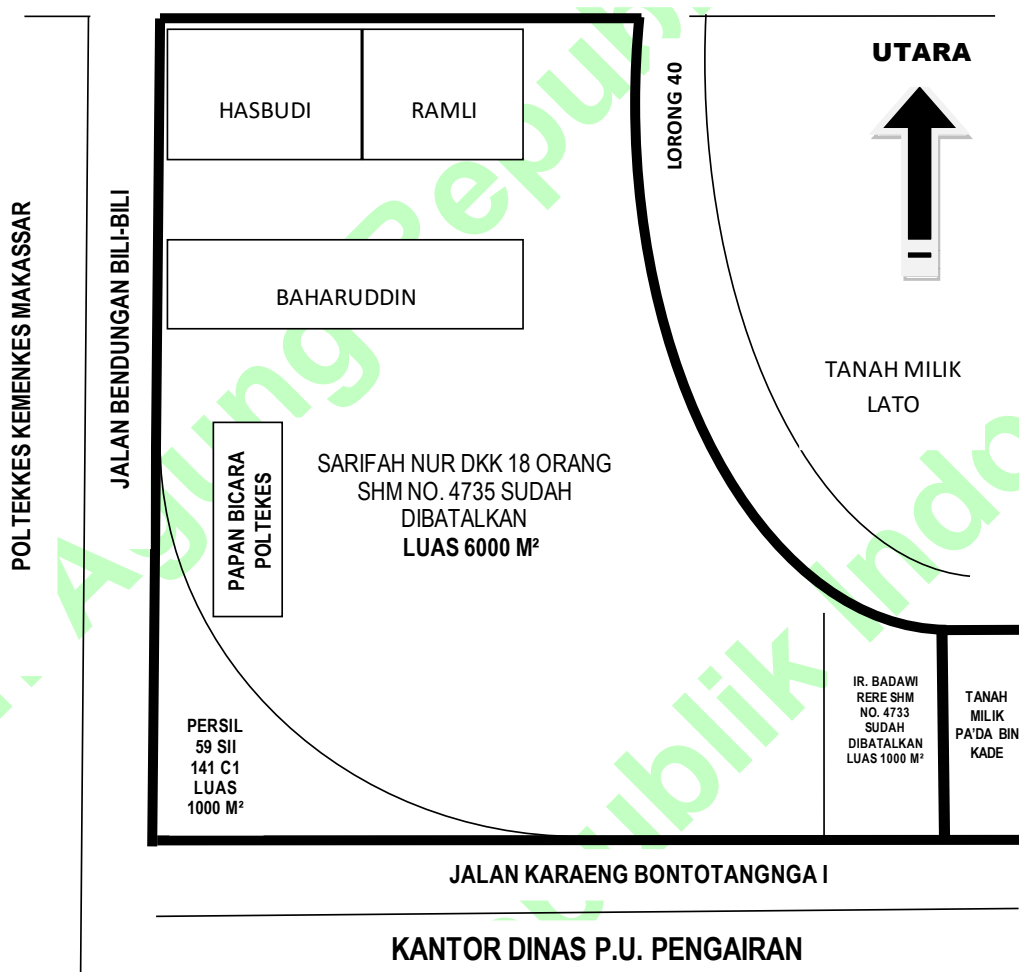
Bahwa untuk mempermudah pemahaman posisi tanah obyek sengketa seluas ± 8.000 m<sup>2</sup> (delapan ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Bontotangnga RT. 002/RW.005 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar, digambarkan Denah Lokasi Tanah Obyek Sengketa sebagai berikut :

## DENAH LOKASI OBYEK GUGATAN SELUAS 8000 M<sup>2</sup>

### KOMPLEKS PERUMAHAN BTN AGRARIA

IR. RASULONG SHM NO. 4734 SUDAH DIBATALKAN LUAS 403 M <sup>2</sup>	SARIFAHNUR SHM NO. 4735 SUDAH DIBATALKAN LUAS 307 M <sup>2</sup>	TANAH MILIK LATO
--	--	------------------

### JALAN MONUMEN EMMY SAELAN III





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bahwa para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V secara bersama-sama menguasai secara melawan hukum tanah seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  (delapan ribu meter persegi) di Kampung Bontotangnga RT. 002/RW.005 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam Point 2 dalil Posita gugatan tersebut di atas.
4. Bahwa sebelum tanah obyek sengketa dialihkan oleh para Ahli Waris Kade Bin Totteng kepada Penggugat, Para ahli waris Kade Bin Totteng berperkara dengan Ir. Muchsin Abdullah Al-Hamid (Tergugat VII) di Pengadilan Tata Usaha Negara dan di Pengadilan Pengadilan Negeri Makassar, kesemuanya dimenangkan oleh Para ahli waris Kade Bin Totteng dan Putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht) sebagai berikut :
  - a. Sengketa Tata Usaha Negara.
    - 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 42/G.TUN/1996/P.TUN.U.Pdg Tanggal 12 Desember 1996 dengan inti amar putusan sebagai berikut :
      - ❖ Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
      - ❖ Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1837 tanggal 14 Maret 1985 gambar situasi Nomor: 21/1985 tanggal 9 Januari 1985 yang semula a.n. Haji Aminah Daeng Ngiji, kemudian dialihkan ke a.n. Haji Syayed Abdullah Al Hamid batal menurut hukum.
    - 2) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 22/BDG.TUN/1997/ PT.TUN.U.Pdg tanggal 14 Agustus 1997 dengan inti amar putusan sebagai berikut :
      - ❖ Memperbaiki amar putusan.
      - ❖ Mengabulkan gugatan penggugat terbanding untuk seluruhnya.
      - ❖ Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 1837.
      - ❖ Menyatakan batal semua Sertifikat Hak Milik Pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 1837 (SHM Nomor: 4733, Nomor: 4734, Nomor: 4735).
      - ❖ Memerintahkan tergugat terbanding (BPN) menerbitkan Sertifikat baru a.n. Penggugat.
    - 3) Penetapan Eksekusi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 03/PEN.EKS/G.TUN/2008/ P.TUN.Mks tanggal 29 Januari 2008 menetapkan :

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

- ❖ Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Amar Putusan Pengadilan Tinggi No. 22/BDG.TUN/1997/PT TUN U.Pdg.
- 4) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 97 PK/TUN/2010 tanggal 26 Oktober 2010 dengan inti amar putusannya sebagai berikut :
  - ❖ Menolak permohonan PK dari Kepala Kantor Pertanahan Kodya Ujung Pandang
- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 42/G.TUN/1996/P.TUN U.PDG Jo. No : 22/BDG.TUN/1997/PT. TUN U.PDG yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut, mengikat Penggugat/Terbanding sebagai pemilik obyek sengketa.
- b. Perlawanan
  - 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 02-PLW/1999-42/G.TUN/ 1996/PTUN.U.Pdg tanggal 2 Maret 2000 dengan inti amar putusannya sebagai berikut :
    - ❖ Menyatakan gugatan perlawanan dari pelawan tidak dapat diterima.
  - 2) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 27/BDG.TUN/2000/ PT.TUN.U.PDG Tanggal 20 September 2000 dengan inti amar putusannya sebagai berikut :
    - ❖ Menyatakan bahwa Pelawan/Pembanding adalah Pelawan/Pembanding yang tidak benar.
    - ❖ Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan/Pembanding Tidak Dapat Diterima.
  - 3) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 109 K/TUN/2001 tanggal 6 Desember 2005 yang inti amar putusannya sebagai berikut :
    - ❖ Menyatakan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi H. Abdurrahman Bin Abdullah tersebut tidak dapat diterima.
- c. Pelaksanaan Putusan/Eksekusi
  - 1) Membatalkan Sertipikat obyek sengketa sesuai Penetapan Eksekusi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 03/PEN.EKS/G.TUN/2008/ P.TUN.Mks tanggal 29 Januari 2008
  - 2) Pengumuman Pelaksanaan Eksekusi.
- d. Gugatan Perdata
  - 1) Putusan Verstek Pengadilan Negeri Makassar Nomor 166/Pdt.G/2007/PN.Mks (pihak Tergugat tidak dipanggil secara sah)

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 166/Verzet/Pdt.G/2007/PN.Mks tanggal 17 Desember 2008 dengan inti amar putusannya sebagai berikut :
- ❖ Menolak eksepsi para Terlawan
  - ❖ Mengabulkan Perlawanan (Verzet) para Pelawan Pr. Nabi Dg. Nginga dkk.
  - ❖ Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang benar (Good Opposant)
  - ❖ Menghukum Para Terlawan membayar biaya perkara.
- 3) Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 185/PDT/2009/PT.MKS tanggal 14 September 2009 dengan inti amar putusannya sebagai berikut:
- ❖ Menerima Permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding.
  - ❖ Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 166/Pdt.G/2007/PN.Mks tanggal 25 Oktober 2007 dan Putusan Nomor 166/Pdt.G/V/2007/PN Mks tanggal 17 Desember 2008.
  - ❖ Menolak Eksepsi para Tergugat
  - ❖ Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari SYAYED ABDULLAH AL HAMID
  - ❖ Menolak Gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya.
  - ❖ Menghukum para Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara.
- 4) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1578 K/Pdt/2010 tanggal 10 Desember 2010 yang inti amar putusannya sebagai berikut :
- ❖ Menolak Permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi Insinyur Muchsin Bin Abdullah Al Hamid dkk.
  - ❖ Menghukum para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara.
5. Bahwa atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, kemudian Para Ahli Waris Kade Bin Totteng telah sepakat mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Penggugat yang dilaksanakan di hadapan Notaris/PPAT Rinaldi Iksan Basong. SH No. 13 Tanggal 29-9-2007 dan dibual Surat Kuasa No.14 Tanggal 29 September 2007, kemudian mengalihkan kepada Penggugat yakni membuat Surat Pernyataan Tanggal 22 Januari 2011 No. 65 di hadapan Notaris/PPAT HUSTAM HUSAIN. SH;
6. Bahwa setelah Tergugat-VI Ir. Muchsin Al Hamid kalah dari semua perkara tersebut diatas tidak diduga tanpa sepengetahuan/tanpa izin baik Para ahli waris maupun Penggugat, tiba tiba Para Tergugat-I, II, III, IV, dan Tergugat V

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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)

Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai secara fisik atau nyata tanah obyek sengketa, itulah sebabnya kuat dugaan Penggugat bahwa Para Tergugat-I, II, III, IV, dan V mendapat izin dari Tergugat-VI, sehingga keberadaan Para Tergugat tersebut di atas tanah sengketa dapat berkualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum karena melanggar hak Penggugat serta menimbulkan kerugian di pihak Penggugat;

7. dari Tergugat-VI (Ir. Muchsin Abdullah Al-Hamid) ataupun dari pihak lain dengan mempergunakan Sertipikat Hak Milik No. 4735 yang sudah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht) dan putusannya telah di eksekusi itu artinya SHM No. 4735 sudah dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, tidak dapat dipergunakan untuk memindahkan hak tanah sengketa tersebut kepada Para Tergugat, maka perbuatan para Tergugat tersebut jelas-jelas merugikan pihak Penggugat dan berkualifikasi perbuatan melawan hukum, karena melanggar hak penggugat;
8. Bahwa ada kekhawatiran Penggugat karena Para Tergugat sudah cukup lama menguasai/menempati tanah sengketa a quo, tidak tertutup kemungkinan sudah memperoleh berbagai surat atau berupa akte yang dapat dipergunakan sebagai bukti kepemilikan atas tanah sengketa yang terbit sesudah adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht) tersebut posita gugatan point 3 di atas, maka segala bentuk Surat ataupun akta yang dimiliki oleh para Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah obyek sengketa;
9. Bahwa berdasarkan hak/perolehannya atas obyek sengketa yang telah dikuatkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap, telah memiliki kekuatan hukum formil, telah memiliki kekuatan hukum materil, telah memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna sama dengan Akta Otentik dan/atau telah memiliki kekuatan hukum mengikat dan Mengikat Hak milik Penggugat yang pengambilannya untuk dimiliki.
10. Bahwa oleh karena penguasaan para Tergugat atas obyek sengketa jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk :
  - ❖ Memerintahkan kepada para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menghentikan segala aktifitas pembangunan di atas tanah obyek sengketa;

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

- ❖ Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa a quo dan menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela;
- ❖ Dengan ketentuan apabila para Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut di atas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari sejak putusan ini diucapkan sampai dengan perkara perdata ini dilaksanakan eksekusinya.

11. Bahwa Penggugat sangat menghawatirkan para Tergugat jangan sampai memindahtangankan obyek sengketa kepada orang lain/pihak ketiga, karenanya obyek sengketa berdasar dan beralasan hukum dimohonkan diletakkan sita jaminan (conservatoir Beslaag).

12. Oleh karena gugatan ini didukung dengan alas hak yang kuat dan sempurna, maka berdasar dan beralasan hukum putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun pihak Tergugat menempuh upaya hukum, Verzet, Banding, Kasasi, dan atau upaya hukum lainnya.

Berdasarkan posita gugatan tersebut di atas, maka Penggugat bersama kuasa Hukumnya memohon ke hadapan yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Ketua/Majelis Hakim yang terhormat, agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai Hukum sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menghentikan segala aktifitas pembangunan di atas tanah obyek sengketa;
- Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa yang terletak di Kampung Bontotangnga Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$  dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik tanah yang sah setelah putusan ini diucapkan.
- Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari yang dapat ditagih sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan putusan perkara ini.
- Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks





diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kampung Bontotangnga Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas :
  - sebelah Utara : Jalan Monumen Emmy Saelan III.
  - sebelah Timur : Lorong 40 dan tanah milik Pa'da Bin Kade
  - sebelah Selatan : Jalan Karaeng Bontotangnga I.
  - sebelah Barat : Jalan Bendungan Bili-biliyang dikuasai para Tergugat adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat-I, Tergugat - II, Tergugat- III, Tergugat-IV, Tergugat-V, dan Tergugat- VI melakukan penguasaan dan/atau transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum segala bentuk surat-surat dan akta yang dimiliki oleh para Tergugat di atas tanah objek sengketa tersebut tidak mengikat secara hukum;
5. Menghukum Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya guna mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat, dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah) setiap hari, setiap lalai, atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini, sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan eksekusinya ;
8. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini;

**DAN/ATAU :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon putusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya tersebut, sedangkan untuk kepentingan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI, tidak pernah datang menghadap kepersidangan dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk datang ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut oleh Jurusita pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Risalah Panggilan untuk hadir dipersidangan tanggal 10 Maret 2022, 24 Maret 2022, 28 April 2022, 12 Mei 2022, dan 7 Juli 2022 sedangkan untuk kepentingan Tergugat V telah datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama Indah Febrianti, S.H., M.H., berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2022 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI, tidak pernah datang menghadap kepersidangan dan tidak pula menyuruh wakilnya untuk datang ke persidangan meskipun telah dipanggil secara patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, maka majelis hakim tetap melanjutkan pemeriksaan perkara meskipun tanpa dihadiri oleh Tergugat-tergugat yang tidak hadir tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ir. Abdul Rahman Karim, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat kecuali terhadap alamat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI telah diadakan perubahan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V telah dengan mengajukan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut ;

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Gugatan Kabur (obscuur libel)

PENGUGAT mendalilkan dalam Gugatannya bahwa TERGUGAT I – TERGUGAT V secara bersama-sama menguasai Objek Sengketa seluas 8000 m<sup>2</sup>, namun PENGUGAT tidak menyebutkan dengan jelas berapa

Halaman 10 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



luas dan batas-batas tanah dari masing-masing TERGUGAT. Memperhatikan gambar denah yang tercantum dalam Gugatan tidak menyebutkan luas tanah yang dikuasai oleh khususnya TERGUGAT V, bahkan tidak ada nama Irwan pada gambar denah tersebut, padahal Irwan masuk sebagai TERGUGAT I.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975 pada pokoknya menyatakan bahwa "Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa dinyatakan kabur dan berakibat gugatan tidak dapat diterima".

Bahwa tanah milik TERGUGAT V yang diklaim oleh PENGUGAT merupakan bagian dari SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas 47.614 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan, yang diperoleh berdasarkan:

- a. pembebasan tanah masyarakat seluas 48.200 m<sup>2</sup> melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979, adapun tanah yang dibebaskan tersebut adalah Persil 35a SII dengan Nomor Kohir 585 CI, 585 CI, 688 CI, 690 CI, 694 CI, 735 CI, 116 CI, 1043 CI, 517 CI, 269 CI, 689 CI, 957 CI, dan 1009 CI. Tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.
- b. Pada tahun 1986 TERGUGAT V melakukan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang, dimana tanah TERGUGAT V seluas 48.200 m<sup>2</sup> sebagiannya yaitu seluas 3.415,5 m<sup>2</sup> Persil 35a SII Kohir Nomor 116 CI dan 735 CI ditukar dengan tanah Karyawan/ Dosen IKIP Ujung Pandang seluas 2.657,6 m<sup>2</sup> Persil 35/451 CI, sehingga luasan tanah TERGUGAT V menjadi + 47.442,1 m<sup>2</sup> yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Kel. Rappocini pada tanggal 30 Mei 1997. Adapun tanah yang dilakukan tukar-menukar tersebut, tidak satupun tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V bukan merupakan milik PENGUGAT.



Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT Kabur (obscur libel) maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak

a. Sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya bahwa PENGGUGAT memperoleh Objek Sengketa berdasarkan jual beli dengan Ahli Waris Kade Bin Totteng yang dilaksanakan di hadapan Notaris/PPAT Rinaldi Iksan Basong, SH No. 13 Tanggal 29 September 2007 dan dibuat Surat Kuasa No. 14 Tanggal 29 September 2007, kemudian mengalihkan kepada Penggugat dengan membuat Surat Pernyataan Tanggal 22 Januari 2011 No. 65 di hadapan Notaris/PPAT Hustam Husain, SH.

Untuk membuat perkara ini menjadi terang dan jelas, seharusnya PENGGUGAT menjadikan Ahli Waris Kade Bin Totteng sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat PENGGUGAT mengklaim sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  hanya berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Para Ahli Waris Alm. Kade Bin Totteng No. 65 tanggal 22 Januari 2011. Padahal jelas sebagaimana telah TERGUGAT V uraikan pada Eksepsi angka 1 di atas bahwa tanah yang dikuasai TERGUGAT V diperoleh dari pembebasan tanah masyarakat pada tahun 1979 dan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang pada tahun 1986, yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas  $47.614 \text{ m}^2$  atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan.

b. Sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya yang mendasarkan putusan-putusan pengadilan yang objeknya adalah pembatalan sertifikat tanah, maka menurut TERGUGAT V Kantor Pertanahan Kota Makassar perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo karena penerbitan dan/atau pembatalan sertifikat tanah merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kota Makassar.

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT kurang pihak maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan



PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

### 3. Gugatan Error in Objecto

Berdasarkan dalil Gugatan PENGUGAT bahwa PENGUGAT sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan No. 65 tanggal 22 Januari 2011 yang dibuat oleh para ahli waris Alm. Kade bin Totteng dihadapan Notaris/PPAT Hustam Husain, SH atas tanah Persil Nomor 59 S II Kohir 141 C1 blok 9 seluas  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  atas nama Kade bin Totteng dan Persil Nomor 59 S II Kohir 909 C1 seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  atas nama Sabiba Daeng Tane, sebagaimana telah TERGUGAT V jelaskan dalam Eksepsi angka 1 di atas, bahwa:

- a. tanah SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas  $47.614 \text{ m}^2$  atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan berasal dari pembebasan tanah masyarakat melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979 dan tidak ada hubungannya dengan Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 yang diklaim oleh PENGUGAT.
- b. adapun tanah yang dibebaskan tersebut adalah Persil 35a SII dengan Nomor Kohir 585 CI, 585 CI, 688 CI, 690 CI, 694 CI, 735 CI, 116 CI, 1043 CI, 517 CI, 269 CI, 689 CI, 957 CI, 1009 CI, tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 dan tidak ditemukan nama Kade bin Totteng dan Sabiba Daeng Tane sebagai pemilik Kohir.
- c. pada tahun 1986 TERGUGAT V melakukan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang, dimana tanah TERGUGAT V seluas  $48.200 \text{ m}^2$  sebagiannya yaitu seluas  $3.415,5 \text{ m}^2$  Persil 35a SII Kohir Nomor 116 CI dan 735 CI ditukar dengan tanah Karyawan/ Dosen IKIP Ujung Pandang seluas  $2.657,6 \text{ m}^2$  Persil 35/451 CI, sehingga luasan tanah TERGUGAT V menjadi  $\pm 47.442,1 \text{ m}^2$  yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Kel. Rappocini pada tanggal 30 Mei 1997. Adapun tanah yang dilakukan tukar-menukar tersebut, tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 dan tidak ditemukan nama Kade bin Totteng dan Sabiba Daeng Tane sebagai pemilik Kohir. Uraian tersebut membuktikan bahwa tanah objek perkara seluas  $8.000 \text{ m}^2$  bukan





merupakan sebagian dari tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V seluas 47.614 m<sup>2</sup>.

Dengan demikian, dari uraian tersebut jelas tidak ada hubungan hukum antara tanah objek perkara dengan tanah milik TERGUGAT V. Kedua bidang tanah tersebut merupakan objek yang berbeda karena tanah yang dimiliki TERGUGAT V tidak satupun diperoleh dari kohir dimaksud.

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT Errorr in Objecto maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

#### 4. Gugatan Diskualifikasi in Person

Sebagaimana telah TERGUGAT V uraikan dalam Eksepsi angka 3 di atas, PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai TERGUGAT V karena tanah yang dimiliki TERGUGAT V tidak satupun diperoleh dari Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 442K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT Diskualifikasi in Person maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

5. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam Gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT V.
6. Bahwa apa yang telah TERGUGAT V kemukakan dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara.



7. Bahwa dalil Gugatan PENGUGAT pada pokoknya menyatakan:
- a. bahwa PENGUGAT sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan No. 65 tanggal 22 Januari 2011 yang dibuat oleh para ahli waris Alm. Kade bin Totteng dihadapan Notaris/PPAT Hustam Husain, SH atas tanah Persil Nomor 59 S II Kohir 141 C1 blok 9 seluas  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  atas nama Kade bin Totteng dan Persil Nomor 59 S II Kohir 909 C1 seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  atas nama Sabiba Daeng Tane, dimana tanah seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  dikuasai oleh TERGUGAT I – TERGUGAT V.
  - b. bahwa dasar kepemilikan tanah para ahli waris Alm. Kade bin Totteng berdasarkan pada putusan-putusan pengadilan, baik perdata maupun tata usaha negara, yang semuanya dimenangkan oleh para ahli waris Alm. Kade bin Totteng.
8. Terhadap dalil Gugatan PENGUGAT sebagaimana tersebut, dapat TERGUGAT V tanggap sebagai berikut:
- Sebagaimana telah TERGUGAT V uraikan dalam Eksepsi angka 1 bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V seluas  $47.614 \text{ m}^2$  sebagaimana SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997, diperoleh berdasarkan:
- a. pembebasan tanah masyarakat seluas 48.200  $\text{m}^2$  melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979, adapun tanah yang dibebaskan tersebut adalah Persil 35a SII dengan rincian sebagai berikut:
    - 1) Kohir Nomor 585 CI, luas tanah  $5.400 \text{ m}^2$ , jumlah ganti rugi Rp.4.050.000,- (empat juta lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Andi Mappabangka;
    - 2) Kohir Nomor 585 CI, luas tanah  $13.000 \text{ m}^2$ , jumlah ganti rugi Rp.9.750.000,- (sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Andi Mappabangka;
    - 3) Kohir Nomor 688 CI, luas tanah  $1.700 \text{ m}^2$ , jumlah ganti rugi Rp.1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Daing B. Langgo;
    - 4) Kohir Nomor 690 CI, luas tanah  $1.900 \text{ m}^2$ , jumlah ganti rugi Rp.1.425.000,- (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Bassa Pr. B. Jailang;



- 5) Kohir Nomor 694 CI, luas tanah 1.700 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Kasuma B. Juby;
- 6) Kohir Nomor 735 CI, luas tanah 2.000 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), nama pemilik yaitu Dg. Bau;
- 7) Kohir Nomor 116 CI, luas tanah 3.200 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah), nama pemilik yaitu Haya Asang;
- 8) Kohir Nomor 1043 CI, luas tanah 1.800 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Banong Tinri;
- 9) Kohir Nomor 517 CI, luas tanah 3.700 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.2.775.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Hulla Bandu;
- 10) Kohir Nomor 269 CI, luas tanah 2.900 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.2.175.000,- (dua juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Yama B. Ruma;
- 11) Kohir Nomor 689 CI, luas tanah 1.600 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah), nama pemilik yaitu Muda Sailang;
- 12) Kohir Nomor 957 CI, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Raping;
- 13) Kohir Nomor 1009 CI, luas tanah 4.300 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.3.225.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu K.A. Sima/Diang.

Tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

- b. Pada tahun 1986 TERGUGAT V melakukan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang, dimana tanah TERGUGAT V seluas 48.200 m<sup>2</sup> sebagiannya yaitu seluas 3.415,5 m<sup>2</sup> Persil 35a SII Kohir Nomor 116 CI dan 735 CI ditukar dengan tanah Karyawan/ Dosen IKIP Ujung Pandang seluas 2.657,6 m<sup>2</sup> Persil 35/451 CI, sehingga luasan tanah TERGUGAT V menjadi + 47.442,1 m<sup>2</sup> yang



kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Rappocini pada tanggal 30 Mei 1997. Adapun tanah yang dilakukan tukar-menukar tersebut, tidak satupun tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Bahwa pada tahun 2018 TERGUGAT V telah melakukan pengembalian batas atas SHP Nomor 192/Kel. Rappocini oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas tanggal 23 Maret 2018 terbukti batas-batas tanah TERGUGAT V masih sesuai dengan sertifikat.

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa secara perolehan, tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V bukan merupakan milik PENGGUGAT.

9. Bahwa bukti kepemilikan PENGGUGAT atas objek perkara berupa Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 berdasarkan Surat Pernyataan No. 65 tanggal 22 Januari 2011 yang dibuat oleh para ahli waris Alm. Kade bin Totteng, menurut TERGUGAT V Kohir merupakan hak lama yang diakui sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sehingga dengan berlakunya undang-undang tersebut maka hak atas tanah yang diakui salah satunya adalah Hak Pakai yang merupakan bukti kepemilikan tanah yang saat ini dimiliki oleh TERGUGAT V.
10. Kohir/Petok D yang dimaksud PENGGUGAT adalah tanah yang memiliki alas hak surat tanah Kohir/Petok D. Sebelum terbit Undang-Undang Pokok Agraria pada tahun 1960, status tanah Kohir/Petok D dipersamakan dengan tanah yang memiliki surat kepemilikan tanah alias setara dengan sertifikat tanah. Akan tetapi, pasca Undang-Undang Pokok Agraria, maka status tanah Kohir/Petok D tak ubahnya tanah Girik sehingga harus dikonversi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.
11. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya pada halaman 6 angka 11, yang pada pokoknya PENGGUGAT meminta dilakukan sita jaminan atas objek sengketa, dapat TERGUGAT Vanggapi sebagai berikut:  
  
Tidak berdasar untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara karena tidak ada indikasi TERGUGAT V menggelapkan atau membawa objek sengketa dengan maksud akan menjauhkan objek perkara itu dari



PENGUGAT. Selain itu, alasan PENGUGAT untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek perkara adalah alasan yang tidak berdasar menurut hukum dan mengada-ada karena objek sengketa termasuk dalam bagian SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas 47.614 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan adalah milik/kekayaan negara yang tercatat dalam SIMAK BMN Politeknik Kesehatan Makassar.

Bahwa sesuai dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan "Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan."

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka jelas bahwa sita jaminan terhadap barang-barang milik negara dilarang.

Oleh karena itu, kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

12. Bahwa sebagaimana dalil PENGUGAT dalam Gugatannya pada halaman 6 angka 12, yang pada pokoknya PENGUGAT meminta putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verset, Banding dan Kasasi, dapat TERGUGAT V tanggap bahwa tidak ada kepentingan yang mendesak dari PENGUGAT untuk menjalankan putusan terlebih dahulu. Hal ini dapat dibuktikan karena PENGUGAT tidak pernah mengajukan keberatan terhadap kepemilikan dan penguasaan TERGUGAT V terhadap objek perkara sehingga tidak ada kepentingan PENGUGAT yang harus didahulukan hingga ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga putusan serta merta yang dimohonkan PENGUGAT mestinya juga dikesampingkan.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, selanjutnya TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menyatakan TERGUGAT V tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan TERGUGAT V adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa (sepanjang yang dikuasai TERGUGAT V) yang merupakan bagian dari SHP Nomor 192, Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Ujung Pandang (sekarang Makassar) seluas 47.614 m<sup>2</sup> tanggal 30 Mei 1997 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan;
4. Menyatakan menolak mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa (sepanjang yang dikuasai TERGUGAT V) kepada PENGUGAT;
5. Menyatakan menolak sita jaminan atas tanah yang dimiliki dan dikuasai TERGUGAT V;
6. Menyatakan PENGUGAT tidak berhak atas tanah yang dimiliki dan dikuasai TERGUGAT V;
7. Menyatakan menolak untuk menghukum TERGUGAT V membayar uang paksa (dwangsom);
8. Menyatakan menolak untuk menjalankan putusan terlebih dahulu sebelum adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat V, Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat V



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menanggapi kembali dengan mengajukan Duplik, dan untuk meringkas uraian putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 42/G.TUN/1996/P.TUN. U.Pdg. Tanggal 12 Desember 1996, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 22/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.Pdg tanggal 14 Agustus 1997, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto Copy Penetapan Eksekusi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 03/PEN.EKS/G.TUN/2008/P.TUN.Mks tanggal 29 Januari 2008 yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Pengumuman Oleh Kepala Kantor BPN Kota Makassar yang dimuat di Koran Harian Tribune Timur hal. 6 hari Rabu Tanggal 19 Maret 2008 Tentang Pembatalan SHM No. 1837 tanggal 14 Maret 1985 GS No.121/1985 tanggal 9 Januari 1985 yang semula atas nama Haji Amirah Dg. Ngiji beralih menjadi Haji Syayed Abdullah Al Hamid beserta SHM Pecahannya yaitu SHM 4733/Rappocini atas nama Ir. Badawy Rare, SHM 4734/Rappocini atas nama Ir. Rasulong dan SHM Nomor 4735/Rappocini atas nama Ny. Hj. Syarifah Nur dkk, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 97 PK/TUN/2010 tanggal 26 Oktober 2010, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 02-PLW/1999-42/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg tanggal 2 Maret 2000, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 27/BDG.TUN/2000/PT.TUN.U.PDG Tanggal 20 September 2000, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 109 K/TUN/2001 tanggal 6 Desember 2005, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 166/Verzet/Pdt.G/2007/ PN.Mks tanggal 17 Desember 2008, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-9;

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 185/PDT/2009/PT.MKS tanggal 14 September 2009, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-10;
11. Foto Copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1578 K/Pdt/2010. tanggal 10 Desember 2010, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-11;
12. Foto Copy Surat Pernyataan Pengalihan Hak para Ahli Waris Kade Bin Totteng Nomor 65 tanggal 22 Januari 2011 di hadapan Notaris/PPAT HUSTAM HUSAIN. SH, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Rama Laudu, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu masalah Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah sebidang tanah yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dimana obyek yang sepengetahuan saksi dimiliki oleh Pengggugat tetapi diakui oleh pihak-pihak tertentu;
  - Bahwa saksi tahu luas obyek kurang lebih 0,88 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Utara : Jl. Monumen Emmy saelan
    - Barat : Jl. Bendungan Bili-bili
    - Selatan : Jl. Karaeng Bontotangnga I
    - Timur : Lorong 49 dan tanah milik Pa'da Bin Kade

Di atas obyek terdapat bangunan rumah sekira ada 2 atau 3 rumah permanen tapi saya tidak tahu pemiliknya, kemudian ada pula sebagian tanah kosong;

- Bahwa saksi tahu asal usul tanah sengketa pada saat saksi masih kuliah yaitu sekira tahun 1966 saksi sering berada di sekitar obyek. Setahu saksi obyek adalah milik Kade Bin Totteng namun setelah meninggal selanjutnya dikuasai oleh ahli warisnya. Pada saat itu atas ijin dari ahli warisnya yaitu Sabibah Bin Kade, saya menanam padi, sayur-mayur, jagung, ubi, dll di dalam obyek tersebut. Selanjutnya di tahun 1969, saya meninggalkan tempat tersebut kemudian diusahakan oleh Sabibah Binti Kade. Setelah Sabibah Binti Kade meninggal di tahun 1995, dilanjutkan lagi oleh anak-anaknya sebanyak 6 (enam) orang yang kesemuanya perempuan, yaitu Abi Dg. Inga, Halimah Dg. Tojeng, Kamariah Dg. Tonji, Hajerah Dg. Sangi, Ira Dg. Juju, selebihnya saksi lupa;
- Bahwa setahu saksi setelah tahun 1969, sekira tahun 1981 saksi membeli sebidang tanah sekira 200 m dari lokasi. Selanjutnya saksi jarang lagi ke lokasi. Di

Halaman 21 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



tahun 1995 para ahli waris Sabibah Binti Kade mengolah obyek sampai di tahun 1996. Di tahun 1996 ini, para ahli waris Sabibah Binti Kade mengadu kepada saksi bahwa ada pihak yang mengklaim tanah yang mereka kuasai. Pihak tersebut konon memegang dasar sertifikat atas obyek. Dikarenakan para ahli waris Sabibah Binti Kade ini buta huruf, maka saksi secara sukarela mengecek kebenaran kabar tersebut di kantor BPN. Keterangan yang saksi dapatkan di kantor BPN bahwa benar atas obyek yang dimaksud tercatat sertifikat yaitu atas nama St. Aminah Dg. Ici dengan nomor sertifikat 1837. Selanjutnya saksi berembuk dengan para ahli waris Sabibah Binti Kade dan akhirnya diwakili oleh anak pertama para ahli waris Sabibah Binti Kade mengajukan gugatan ke PTUN Makassar dengan hasil dikabulkan, pada tingkat banding dikatakan dalam memori banding terdapat 3 (tiga) pecahan sertifikat induk:

a. Ir. Badawy Rare kurang lebih 1.000 m

b. Ir. Rasulong kurang lebih 300 m

c. Hj. Syarifah Nur dkk (18 orang)

namun kesemuanya dibatalkan oleh putusan PT. TUN Makassar pada tahun 1997, dan selanjutnya BPN mengajukan kasasi dengan hasil dimenangkan oleh para ahli waris Sabibah Binti Kade dan akhirnya berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa setelah putusan berkekuatan hukum tetap, Penggugat lalu membeli obyek dari para ahli waris Sabibah Binti Kade tetapi saksi lupa tahun berapa. Selanjutnya para ahli waris Sabibah Binti Kade pindah tetapi di daerah itu juga yaitu di daerah Bontotangnga. Peralihan hak ini saya ikut hadir di kantor PPAT;
  - Bahwa setelah itu saksi melihat obyek kemudian ditimbun oleh Penggugat sekira tahun 2000an dan selanjutnya saksi mendengar muncul gugatan atas obyek tersebut tapi saksi tidak mengikuti lagi;
  - Bahwa saksi mendengar yang memenangkan perkara di pengadilan hingga tingkat akhir adalah Penggugat (Jenderal Abdul Rasyid);
  - Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada dari pihak Kemenkes yang mengklaim atas obyek karena di sebelah barat memang berbatasan dengan sekolah perawat sedangkan di dalam obyek hanya terdapat tanah milik negara;
2. Saksi Nasrullah H. Ramang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu masalah sebidang tanah yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kel. Karunrung, Kec. Rappocini, Kota Makassar, dimana obyek yang sepengetahuan saksi dimiliki oleh Penggugat tetapi diakui oleh pihak-pihak tertentu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu luas obyek kurang lebih 1 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jl. Monumen Emmy saelan
- Barat : Jl. Bendungan Bili-bili
- Selatan : Jl. Karaeng Bontotangnga I
- Timur : Lorong 49 dan tanah milik Pa'da Bin Kade

- Bahwa saksi tahu penimbunan tanah objek dilakukan pada tahun sekira 2009-2010, kondisi fisik pada saat itu berupa rawa-rawa juga ada bangunan, namun saksi tidak mengetahui siapa yang menimbun, saksi hanya diminta tolong oleh Penggugat untuk menyaksikannya, Kemudian luas yang ditimbun tersebut mengacu kepada peta yang dititipkan Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada keberatan dari pihak Departemen Kesehatan pada saat penimbunan ;
- Bahwa saksi ke lokasi hanya sekali saja. Pada waktu itu Penggugat meminta tolong kepada saksi untuk menyaksikan dan mendokumentasikan penimbunan obyek dengan berdasarkan peta yang dititipkan Penggugat di Kodam, selanjutnya saksi mengirimkan dokumentasi tersebut kepada Penggugat ;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Tergugat V masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabanya, Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 192/ Kel. Rapoccini, KotaMakassar tanggal 30 Mei 1997 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-1;
2. Print out Berita Acara Rekonsiliasi Hasil Inventarisasi dan Penilaian Nomor BAR-IP-432/WKN.15/KNL.02/2017 tanggal 28 Desember 2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-2;
3. Print out Kertas Kerja Inventarisasi Kuasa Pengguna Barang Tanah Nomor LHIP-486/REV/WKN.15/KNL.02/2019 tanggal 15 Desember 2019, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-3;
4. Kementerian Kesehatan atas Laporan Barang Kuasa Pengguna Anggaran Semesteran Intrakomptabel dan Ekstrakomptabel Rincian Persub-sub Kelompok

Halaman 23 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Posisi Semester 1 Tahun Anggaran 2022 Kota Makassar tanggal 18 Agustus 2022, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-4;
5. Print out Kartu Identitas Barang UAKPB Keperawatan Makassar Kode 024.12.19.632348.003. KD tanggal 10 Agustus 2022, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-5;
  6. Surat Keputusan Wali kota madya KDH Tk. II Ujung Pandang Selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Pemerintah Dalam Wilayah Kotamadya Dati II Ujung Pandang Nomor SK.02/PPPT/79 tanggal 4 Januari 1979, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-6;
  7. Surat Keputusan Wali kota madya KDH Tk. II Ujung Pandang Selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Pemerintah Dalam Wilayah Kota madya Dati II Ujung Pandang Nomor SK.09/III/PPPT/79 tanggal 7 Maret 1979, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-7;
  8. Foto Prasasti Peresmian Gedung Sekolah Guru Perawat (SGP) Ujung Pandang tanggal 26 Agustus 1981, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-8;
  9. Foto prasasti peresmian gedung Health Nurse School (Sekolah Guru Perawat (SGP) oleh Pemerintah Jepang tahun 1981, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-9;
  10. Akta Tukar-Menukar Nomor 84/KT/II/1986 tanggal 11 Februari 1986, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-10;
  11. Pemohonan Hak Nomor 023472 tanggal 12 Maret 1997 oleh Koordinator Administrasi Kanwil Depkes Sulawesi Selatan, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-11;
  12. Surat Pernyataan Dr. H. Satrya Thaifur selaku Koordinator Administrasi Kanwil Depkes Sulawesi Selatan tanggal 12 Maret 1997, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-12;
  13. Ikhtisar Tentang Pemohonan Nomor 2448/IP/1997 tanggal 14 Maret 1997 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota madya Ujung Pandang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-13;
  14. Berita Acara Tim Penelitian Tanah Instansi Pemerintah Nomor 60/TPT11997 tanggal 14 Maret 1997, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-14;
  15. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 530.3/16/03/53-01/97 tanggal 19 Mei 1997 tentang Pemberian Hak

Halaman 24 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

Pakai Atas Nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia di Kota madya Ujung Pandang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-15;

16. Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, tanggal 23 Maret 2018, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-16;

17. Gambar Penetapan Batas Nomor 3161/1987 Tanggal 09/12/1987, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 4 Oktober 2018, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-17;

18. Surat Kepala Seksi Survei dan Pemetaan a.n. Kepala Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor SP.02.01.3550-73.71/V/202 tanggal 30 Juni 2022, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T.V-18;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Tergugat V telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi H. Musa Machmud, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah sebidang tanah yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kel. Karunrung, Kec. Rappocini, Kota Makassar ;
- Bahwa saksi dahulu bekerja di Poltekkes sebagai staf tata usaha yang membidangi aset kantor, dan saksi pensiun di tahun 2011 ;
- Bahwa saksi luas obyek saksi kurang tahu berapa meter hanya itu merupakan sebagian saja dari aset Poltekkes, mengenai batas-batas saksi tidak mengetahui persis dan di atas obyek terdapat tanah kosong yang dahulu adalah rawa-rawa;
- Bahwa saksi tahu alas hak obyek yang dimaksud adalah sertifikat No. 192 a.n. Depkes namun tidak mengetahui bagaimana perolehannya ;
- Bahwa objek sengketa sekarang dikuasai oleh Poltekkes dimana di dalamnya terdapat papan bicara yang menerangkan dalam penguasaan Kemenkes ;
- Bahwa saksi mulai bekerja di Poltekkes sejak tahun 2001 sampai tahun 2011 dan sebelumnya berkantor di Jl. Hertasning ;
- Bahwa sepengetahuan saksi jalan bendungan bili-bili sebenarnya adalah aset milik Poltekkes, hanya saja sekarang sudah dipakai sebagaimana jalan umum. Dahulu jalan hanya berupa jalan seadanya saja ;
- Bahwa upaya Poltekkes sebagai bentuk penguasaan atas obyek adalah sekeliling obyek dibuat semacam pagar/batas berupa pohon pisang dan di dalam obyek terdapat papan bicara yang cukup jelas terbaca bahwa obyek adalah mili

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Poltekkes. Tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan atas bentuk penguasaan tersebut ;

2. Saksi Abd. Latif Miri, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat V adalah sebidang tanah yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kel. Karunrung, Kec. Rappocini, Kota Makassar, dimana obyek yang sepetahuan saksi dimiliki oleh Tergugat V tetapi diakui oleh pihak-pihak tertentu ;
- Bahwa saksi dahulu bekerja di Poltekkes sebagai staf kepegawaian dan juga diperbantukan di bagian rumah tangga yang membidangi aset kantor, dan saksi pensiun di tahun 2019
- Bahwa luas objek saksi kurang tau berapa meter hanya itu merupakan sebagian saja dari aset Poltekkes berupa segi empat, dan di atas obyek terdapat tanah kosong yang dahulu adalah rawa-rawa. Sekarang di atas obyek adalah tanah kosong dengan adanya papan bicara ;
- Bahwa saksi tinggal di sekitar obyek yaitu sekitar 20 M dari obyek sengketa sejak tahun 1982 ;
- Bahwa saksi melihat papan bicara dari dulu namun saat ini sudah berubah tidak seperti yang dulu saya lihat tetapi materi yang disampaikan tetap sama bahwa obyek dikuasai oleh Poltekkes ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau obyek pernah diperkarakan di pengadilan ;
- Bahwa setahu saksi sekolah guru perawat dahulu menghadap ke barat tapi saksi tidak tahu sejak kapan sekolah menghadap ke timur juga

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Tergugat V masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa, hasil pemeriksaan mana telah tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk meringkas uraian putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat V telah mengajukan kesimpulan, akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat telah mengajukan Tuntutan Provisi dengan permintaan sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menghentikan segala aktifitas pembangunan di atas tanah obyek sengketa;
2. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa yang terletak di Kampung Bontotangnga Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$  dan menyerahkan kepada Penggugat sebagai Pemilik tanah yang sah setelah putusan ini diucapkan.
3. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari yang dapat ditagih sekaligus oleh Penggugat karena lalai melaksanakan putusan perkara ini.
4. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya.

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim membaca dan mencermati Tuntutan Provisi Penggugat tersebut, maka majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara yang berlaku dalam gugatan provisionil tidak diatur dalam HIR dan Rbg oleh karena itu dalam praktek diambil sebagai pedoman ketentuan-ketentuan dalam Rv yaitu Pasal 53 s/d 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 RV ;

Menimbang, bahwa Gugatan Provisi adalah permintaan pihak yang bersangkutan dalam hal ini Penggugat agar dalam persidangan yang sementara berlangsung diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum adanya putusan akhir dengan alasan sangat perlu dan mendesak untuk menghindari kerugian dari masing-masing pihak ;

Menimbang, bahwa setelah membaca Tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut, majelis hakim menilai bahwa Tuntutan Provisi dari Penggugat tidak lah bersifat sangat perlu dan mendesak lagi pula apa yang dimitakan oleh Penggugat tersebut menurut majelis hakim tidak akan menimbulkan kerugian kepada masing-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nasing pihak dan hal tersebut telah masuk materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara tersenut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, majelis hakim berkesimpulan terhadap tuntutan Provisi dari Penggugat tidaklah beralasan dan harus ditolak ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

### 1. Gugatan Kabur (obscuur libel)

- PENGGUGAT mendalilkan dalam Gugatannya bahwa TERGUGAT I – TERGUGAT V secara bersama-sama menguasai Objek Sengketa seluas 8000 m<sup>2</sup>, namun PENGGUGAT tidak menyebutkan dengan jelas berapa luas dan batas-batas tanah dari masing-masing TERGUGAT. Memperhatikan gambar denah yang tercantum dalam Gugatan tidak menyebutkan luas tanah yang dikuasai oleh khususnya TERGUGAT V, bahkan tidak ada nama Irwan pada gambar denah tersebut, padahal Irwan masuk sebagai TERGUGAT I. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975 pada pokoknya menyatakan bahwa “Surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa dinyatakan kabur dan berakibat gugatan tidak dapat diterima”
- Bahwa tanah milik TERGUGAT V yang diklaim oleh PENGGUGAT merupakan bagian dari SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas 47.614 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan, yang diperoleh berdasarkan:
  - a. pembebasan tanah masyarakat seluas 48.200 m<sup>2</sup> melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979, adapun tanah yang dibebaskan tersebut adalah Persil 35a SII dengan Nomor Kohir 585 CI, 585 CI, 688 CI, 690 CI, 694 CI, 735 CI, 116 CI, 1043 CI, 517 CI, 269 CI, 689 CI, 957 CI, dan 1009 CI. Tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.
  - b. Pada tahun 1986 TERGUGAT V melakukan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang, dimana tanah TERGUGAT V seluas 48.200 m<sup>2</sup> sebagiannya yaitu seluas 3.415,5 m<sup>2</sup> Persil 35a SII

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

Kohir Nomor 116 C1 dan 735 C1 ditukar dengan tanah Karyawan/ Dosen IKIP Ujung Pandang seluas 2.657,6 m<sup>2</sup> Persil 35/451 C1, sehingga luasan tanah TERGUGAT V menjadi ± 47.442,1 m<sup>2</sup> yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Kel. Rappocini pada tanggal 30 Mei 1997. Adapun tanah yang dilakukan tukar-menukar tersebut, tidak satupun tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V bukan merupakan milik PENGGUGAT.

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT Kabur (obscuur libel) maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

## 2. Gugatan PENGGUGAT Kurang Pihak

- a. Sebagaimana dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya bahwa PENGGUGAT memperoleh Objek Sengketa berdasarkan jual beli dengan Ahli Waris Kade Bin Totteng yang dilaksanakan di hadapan Notaris/PPAT Rinaldi Iksan Basong, SH No. 13 Tanggal 29 September 2007 dan dibuat Surat Kuasa No. 14 Tanggal 29 September 2007, kemudian mengalihkan kepada Penggugat dengan membuat Surat Pernyataan Tanggal 22 Januari 2011 No. 65 di hadapan Notaris/PPAT Hustam Husain, SH.

Untuk membuat perkara ini menjadi terang dan jelas, seharusnya PENGGUGAT menjadikan Ahli Waris Kade Bin Totteng sebagai pihak dalam perkara ini, mengingat PENGGUGAT mengklaim sebagai pemilik tanah seluas ± 8.800 m<sup>2</sup> hanya berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Para Ahli Waris Alm. Kade Bin Totteng No. 65 tanggal 22 Januari 2011. Padahal jelas sebagaimana telah TERGUGAT V uraikan pada Eksepsi angka 1 di atas bahwa tanah yang dikuasai TERGUGAT V diperoleh dari pembebasan tanah masyarakat pada tahun 1979 dan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang pada tahun 1986, yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas 47.614 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan.

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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)



- b. Sebagaimana dalil PENGUGAT dalam Gugatannya yang mendasarkan putusan-putusan pengadilan yang objeknya adalah pembatalan sertifikat tanah, maka menurut TERGUGAT V Kantor Pertanahan Kota Makassar perlu dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo karena penerbitan dan/atau pembatalan sertifikat tanah merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kota Makassar.

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGUGAT kurang pihak maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

### 3. Gugatan Error in Objecto

- Berdasarkan dalil Gugatan PENGUGAT bahwa PENGUGAT sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan No. 65 tanggal 22 Januari 2011 yang dibuat oleh para ahli waris Alm. Kade bin Totteng dihadapan Notaris/PPAT Hustam Husain, SH atas tanah Persil Nomor 59 S II Kohir 141 C1 blok 9 seluas  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  atas nama Kade bin Totteng dan Persil Nomor 59 S II Kohir 909 C1 seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  atas nama Sabiba Daeng Tane, sebagaimana telah TERGUGAT V jelaskan dalam Eksepsi angka 1 di atas, bahwa:
  - a. tanah SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997 seluas  $47.614 \text{ m}^2$  atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan berasal dari pembebasan tanah masyarakat melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979 dan tidak ada hubungannya dengan Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 yang diklaim oleh PENGUGAT.
  - b. adapun tanah yang dibebaskan tersebut adalah Persil 35a SII dengan Nomor Kohir 585 CI, 585 CI, 688 CI, 690 CI, 694 CI, 735 CI, 116 CI, 1043 CI, 517 CI, 269 CI, 689 CI, 957 CI, 1009 CI, tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 dan tidak ditemukan nama Kade bin Totteng dan Sabiba Daeng Tane sebagai pemilik Kohir.
  - c. pada tahun 1986 TERGUGAT V melakukan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang, dimana tanah TERGUGAT V seluas  $48.200 \text{ m}^2$  sebagiannya yaitu seluas  $3.415,5 \text{ m}^2$  Persil 35a SII Kohir Nomor 116 CI dan 735 CI ditukar dengan tanah Karyawan/ Dosen IKIP Ujung



Pandang seluas 2.657,6 m<sup>2</sup> Persil 35/451 CI, sehingga luasan tanah TERGUGAT V menjadi + 47.442,1 m<sup>2</sup> yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Kel. Rappocini pada tanggal 30 Mei 1997. Adapun tanah yang dilakukan tukar-menukar tersebut, tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 dan tidak ditemukan nama Kade bin Totteng dan Sabiba Daeng Tane sebagai pemilik Kohir. Uraian tersebut membuktikan bahwa tanah objek perkara seluas 8.000 m<sup>2</sup> bukan merupakan sebagian dari tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V seluas 47.614 m<sup>2</sup>.

Dengan demikian, dari uraian tersebut jelas tidak ada hubungan hukum antara tanah objek perkara dengan tanah milik TERGUGAT V. Kedua bidang tanah tersebut merupakan objek yang berbeda karena tanah yang dimiliki TERGUGAT V tidak satupun diperoleh dari kohir dimaksud.

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT Errorr in Objecto maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

#### 4. Gugatan Diskualifikasi in Person

Sebagaimana telah TERGUGAT V uraikan dalam Eksepsi angka 3 di atas, PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai TERGUGAT V karena tanah yang dimiliki TERGUGAT V tidak satupun diperoleh dari Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 442K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima", dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT Diskualifikasi in Person maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Makassar untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat V tersebut, Penggugat telah menanggapi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dengan ini menyatakan bertetap pada dalil-dalil posita maupun petitum gugatan, karena gugatan Penggugat telah memenuhi persyaratan formil sebagai gugatan yang benar dan sempurna baik subjek maupun objek gugatan karenanya berdasar dan beralasan hukum untuk menolak eksepsi-eksepsi Tergugat V :

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mencermati eksepsi Tergugat V dan tanggapan Penggugat terhadap eksepsi tersebut, maka majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatann Penggugat kabur atau obscur libel dengan alasan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas berapa luas dan batas-batas tanah dari masing-masing TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan Tergugat V tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa setelah membaca Surat Gugatan Penggugat, Penggugat telah menguraikan dengan jelas luas dan batas tanah objek sengketa yaitu seluas  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  atas nama Kade bin Totteng dan tanah Persil Nomor 59 S II Kohir Nomor 909 C1 seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  an. Sabiba Daeng Tene. yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar, dengan batas-batas terdahulu sebagai berikut :

- sebelah Utara : Kompleks Perumahan Agraria Ujung Pandang.
- sebelah Timur : Tanah milik Latto dan Pa'da.
- sebelah Selatan : Kantor PU Pengairan Ujung Pandang.
- sebelah Barat : Sekolah Guru Perawat Ujung Pandang

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian dan gambar denah objek sengketa dalam Gugatan Penggugat tersebut nampak jelas luas dan batas-batas tanah yang menjadi sengketa ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa untuk menentukan berapa luas dan batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, hal ini telah masuk materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, meskipun Penggugat tidak menyebutkan luas dan batas-batas tanah sengketa dari masing-masing Para Tergugat, hal ini tidak menyebabkan Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kabur atau obscur libel, dengan demikian terhadap eksepsi angka 1 dari Tergugat V haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 yang pada pokoknya mengatakan Gugatan Peggugat Kurang Pihak oleh karena Peggugat tidak menjadikan Ahli Waris Kade Bin Totteng dan Badan Pertanahan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 2 tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara perdata hal ini merupakan hak dari peggugat yang didasari oleh adanya hubungan hukum dan adanya pelanggaran hak-hak dari Peggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarlan alasan tersebut, setelah majelis hakim membaca dan mencermati Gugatan Peggugat ternyata tidak ada hubungan hukum antara Ahli Waris Kade Bin Totteng dan Badan Pertanahan dengan Peggugat dan juga tidak ada perbuatan pelanggaran hak-hak peggugat yang dilakukan oleh Ahli Waris Kade Bin Totteng dan Badan Pertanahan, sehingga menurut majelis hakim meskipun Peggugat tidak menarik dan melibatkan Ahli Waris Kade Bin Totteng dan Badan Pertanahan tidaklah menyebabkan Guugatan Peggugat menjadi kurang pihak ;

Menimbang, bahwa dari uraian Gugatan Peggugat tersebut secara nyata bahwa yang menguasai objek sengketa adalah para Tergugat tersebut, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat V pada angka 2 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 3 dan angka 4 yang pada pkoknya menyatakan Guagatan Peggugat Error ini Objecto dan Gugatan Peggugat Diskualifikasi in Person dengan alasan bahwa seluas 47.614 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan berasal dari pembebasan tanah masyarakat melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979 dan tidak ada hubungannya dengan Kohir 141 C1 dan Kohir 909 C1 yang diklaim oleh Peggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 3 dan eksepsi angka 4 tersebut majelis hakim berpendapat bahwa sebagaimana yang telah diuraikan oleh Peggugat dalam Surat Gugatannya, dan untuk menentukan siapa uang paling berhak dan siapa pemilik dari objek sengketa hal ini telah masuk materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara a quo, sehingga terhadap eksepsi angka 3 dan angka 4 tersebut haruslah ditolak ;

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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)





Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terhadap eksepsi Tergugat V haruslah ditolak, dan akan mempertimbangkan pokok perkara a quo ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah yang telah dikuasai oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil Gugatan penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah seluas  $\pm 8.800 \text{ m}^2$  berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Para ahli waris Alm. Kade bin Totteng dihadapan Notaris/PPAT HUSTAM HUSAIN, SH. Surat Pernyataan No. 65 tanggal 22 Januari 2011 atas tanah Persil Nomor 59 S II, Kohir Nomor 141 C1, blok 9 seluas  $\pm 7.800 \text{ m}^2$  atas nama Kade bin Totteng dan tanah Persil Nomor 59 S II Kohir Nomor 909 C1 seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  an. Sabiba Daeng Tene. yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar, dengan batas-batas terdahulu sebagai berikut :

- sebelah Utara : Kompleks Perumahan Agraria Ujung Pandang.
- sebelah Timur : Tanah milik Latto dan Pa'da.
- sebelah Selatan : Kantor PU Pengairan Ujung Pandang.
- sebelah Barat : Sekolah Guru Perawat Ujung Pandang

Namun dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik Penggugat yang terletak di Kampung Bontotangnga RT. 002/RW.005 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  (delapan ribu meter persegi) dengan batas-batas saat ini sebagai berikut:

- sebelah Utara : Jalan Monumen Emmy Saelan III.
- sebelah Timur : Lorong 40 dan tanah milik Pa'da Bin Kade
- sebelah Selatan : Jalan Karaeng Bontotangnga I.
- sebelah Barat : Jalan Bendungan Bili-bili

Bahwa para Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V secara bersama-sama menguasai secara melawan hukum tanah seluas  $\pm 8.000 \text{ m}^2$  (delapan ribu meter persegi) di Kampung Bontotangnga RT. 002/RW.005 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas yang telah disebutkan dalam Point 2 dalil Posita gugatan tersebut di atas.

Bahwa sebelum tanah obyek sengketa dialihkan oleh para Ahli Waris Kade Bin Totteng kepada Penggugat, Para ahli waris Kade Bin Totteng berperkara dengan Ir. Muchsin Abdullah Al-Hamid (Tergugat VII) di Pengadilan Tata Usaha



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dan di Pengadilan Pengadilan Negeri Makassar, kesemuanya dimenangkan oleh Para ahli waris Kade Bin Totteng dan Putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht) ;

Menimbang, bahwa oleh dalil-dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat V yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang termuat dalam Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V dan apa yang telah Tergugat V kemukakan dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ;

Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V seluas 47.614 m<sup>2</sup> sebagaimana SHP Nomor 192/Kel. Rappocini tanggal 30 Mei 1997, diperoleh berdasarkan pembebasan tanah masyarakat seluas 48.200 m<sup>2</sup> melalui ganti rugi senilai Rp.750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter pada tahun 1979, adapun tanah yang dibebaskan tersebut adalah Persil 35a SII dengan rincian sebagai berikut:

- Kohir Nomor 585 CI, luas tanah 5.400 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.4.050.000,- (empat juta lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Andi Mappabangka;
- Kohir Nomor 585 CI, luas tanah 13.000 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.9.750.000,- (sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Andi Mappabangka;
- Kohir Nomor 688 CI, luas tanah 1.700 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Daing B. Langgo;
- Kohir Nomor 690 CI, luas tanah 1.900 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.425.000,- (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Bassa Pr. B. Jailang;
- Kohir Nomor 694 CI, luas tanah 1.700 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.275.000,- (satu juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Kasuma B. Juby;
- Kohir Nomor 735 CI, luas tanah 2.000 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), nama pemilik yaitu Dg. Bau;
- Kohir Nomor 116 CI, luas tanah 3.200 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.2.400.000,- (dua juta empat ratus ribu rupiah), nama pemilik yaitu Haya Asang;
- Kohir Nomor 1043 CI, luas tanah 1.800 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Banong Tinri;
- Kohir Nomor 517 CI, luas tanah 3.700 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.2.775.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Hulla Bandu;

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

- Kohir Nomor 269 CI, luas tanah 2.900 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.2.175.000,- (dua juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu Yama B. Ruma;
  - Kohir Nomor 689 CI, luas tanah 1.600 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah), nama pemilik yaitu Muda Sailang;
  - Kohir Nomor 957 CI, luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), nama pemilik yaitu Raping;
  - Kohir Nomor 1009 CI, luas tanah 4.300 m<sup>2</sup>, jumlah ganti rugi Rp.3.225.000,- (tiga juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah), nama pemilik yaitu K.A. Sima/Diang.
- Tidak satupun dari persil tersebut tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Pada tahun 1986 TERGUGAT V melakukan tukar-menukar tanah dengan Karyawan/Dosen IKIP Ujung Pandang, dimana tanah TERGUGAT V seluas 48.200 m<sup>2</sup> sebagiannya yaitu seluas 3.415,5 m<sup>2</sup> Persil 35a SII Kohir Nomor 116 CI dan 735 CI ditukar dengan tanah Karyawan/ Dosen IKIP Ujung Pandang seluas 2.657,6 m<sup>2</sup> Persil 35/451 CI, sehingga luasan tanah TERGUGAT V menjadi ± 47.442,1 m<sup>2</sup> yang kemudian diterbitkan alas haknya berupa SHP Nomor 192/Rappocini pada tanggal 30 Mei 1997. Adapun tanah yang dilakukan tukar-menukar tersebut, tidak satupun tercantum Kohir 141 C1 atas nama Kade bin Totteng dan Kohir 909 C1 atas nama Sabiba Daeng Tane.

Bahwa pada tahun 2018 TERGUGAT V telah melakukan pengembalian batas atas SHP Nomor 192/Kel. Rappocini oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas tanggal 23 Maret 2018 terbukti batas-batas tanah TERGUGAT V masih sesuai dengan sertifikat.

Berdasarkan uraian tersebut terbukti bahwa secara perolehan, tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh TERGUGAT V bukan merupakan milik PENGGUGAT ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI, tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggilan secara sah dan patut dan tidak ada bantahan terhadap Gugatan Penggugat, majelis hakim berpendapat Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil Gugatan Penggugat apakah beralasan dan berdasar hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan Tergugat V, majelis hakim dapat menarik kesimpulan yang menjadi pokok permasalahan antara Penguugat dan Para Tergugat dan harus dibuktikan adalah sebagai berikut :

Halaman 36 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Siapakah pemilik yang paling berhak terhadap tanah objek sengketa ?
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa tentang beban pembuktian dalam perkara Perdata hal ini diatur dalam Pasal 163 HIR/283 RBg yang menjelaskan bahwa "barangsiapa mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang itu harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut, oleh karena Penggugat telah mendalilkan adanya suatu hak, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, sedangkan Tergugat V oleh karena telah membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, maka kepada Tergugat V dibebankan pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka beban pembuktian diberikan kepada kedua belah pihak secara berimbang ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 12 (dua belas) bukti surat dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat V untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan 18 (delapan belas) bukti surat dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, bukti-bukti mana akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1, yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 42/G.TUN/1996/P.TUN. U.Pdg. Tanggal 12 Desember 1996, bukti surat P-2, yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 22/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.Pdg. tanggal 14 Agustus 1997, dan bukti surat P-3, yaitu Penetapan Eksekusi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 03/PEN.EKS/G.TUN/2008/P.TUN.Mks tanggal 29 Januari 2008 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1. P-2 dan P-3 tersebut telah terungkap fakta bahwa benar Nabi Dg. Nginga, Dkk., Para Ahli Waris Kade Bin Toteng melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar, pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tentang Pembatalan sertifikat yang pada pokoknya dimenangkan oleh Nabi Dg. Nginga, Dkk., Para Penggugat Ahli Waris Kade Bin Toteng yang amar Putusannya sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1837 tanggal 14 Maret 1985 gambar situasi Nomor: 21/1985 tanggal 9 Januari 1985 yang semula a.n. Haji Aminah

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daeng Ngiji, kemudian dialihkan ke a.n. Haji Syayed Abdullah Al Hamid batal menurut hukum ;

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 1837 tanggal 14 Maret 1985 gambar situasi Nomor: 21/1985 tanggal 9 Januari 1985 dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat menurut Ketentuan yang berlaku

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, Tergugat telah melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, dengan Amar Putusan banding sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat-Pembanding ;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Terbanding untuk seluruhnya ;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor: 1837 tanggal 14 Maret 1985 gambar situasi Nomor: 21/1985 tanggal 9 Januari 1985 yang semula a.n. Haji Aminah Daeng Ngiji, kemudian dialihkan ke a.n. Haji Syayed Abdullah Al Hamid;
- Menyatakan batal pula pecahan pecahan dari sertifikat No. 1837 tersebut yaitu sertifikat Hak Milik No. 4733/Rapocini atas nama Ir. Badawy Rare, sertifikat Hak Milik No. 3734/Rapocini atas nama Ir. Rusolong dan sertifikat Hak Milik No. 4735/Rapocini atas nama Ny. Hj. Syarifah Nur Dkk
- Memerintahkan kepada Tergugat-Pembanding menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat menurut Ketentuan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Putusan tersebut telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan tata Usaha Negara Makassar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1, P-2 dan P-3, yang merupakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga majelis hakim telah memperoleh fakta hukum dan berkesimpulan bahwa terhadap tanah objek sengketa sebagaimana tersebut di atas adalah benar milik Penggugat Nabi Dg. Nginga, Dkk., Para Ahli Waris Kade Bin Toteng ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-4, yaitu Pengumuman Oleh Kepala Kantor BPN Kota Makassar yang dimuat di Koran Harian Tribune Timur hal. 6 hari Rabu Tanggal 19 Maret 2008 Tentang Pembatalan SHM No. 1837 tanggal 14 Maret 1985 GS No.121/1985 tanggal 9 Januari 1985 yang semula atas nama Haji Amirah Dg. Ngiji beralih menjadi Haji Syayed Abdullah Al Hamid beserta SHM Pecahannya yaitu SHM

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4733/Rappocini atas nama Ir. Badawy Rare, SHM 4734/Rappocini atas nama Ir. Rasulong dan SHM Nomor 4735/Rappocini atas nama Ny. Hj. Syarifah Nur dkk.;

Menimbang, bahwa bukti surat P-4 berhubungan dengan bukti P-3, yaitu merupakan tindak lanjut tentang pelaksanaan eksekusi yang telah dilaksanakan oleh pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar, yang telah membatalkan SHM Nomor 1837, tanggal 14 Maret, GS Nomor 121/1985 tanggal 9 Januari 1985 yang semula atas nama Haji Amirah Dg. Ngiji beralih menjadi hak Syayed Abdullah Alhamid beserta SHM pecahannya yaitu SHM Nomor 4733/Rapocini, atas nama Ir. Badawi Rare, SHM Nomor 4734/Rapocini, atas nama Ir. Rasulong dan SHM Nomor 3735, atas nama Ny. Hajah Syarifah ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-5, yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 97 PK/TUN/2010 tanggal 26 Oktober 2010, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak Badan Pertanahan Kota Makassar telah mengajukan upaya hukum Peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 22/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.Pdg. tanggal 14 Agustus 1997, dengan Putusan yang pada pokoknya menerangkan bahwa Permohonan Peninjauan Kembali dari Badan Pertanahan Kota Makassar tersebut ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti bukti surat P-6, yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 02-PLW/1999-42/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg tanggal 2 Maret 2000, bukti surat P-7, yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 27/BDG.TUN/2000/PT. Tun.U.Pdg. Tanggal 20 September 2000, dan bukti surat P-8, yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 109 K/TUN/2001 tanggal 6 Desember 2005 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-6, P-7 dan P-8 tersebut pihak H. Abdurrahman Bin Abdullah telah melakukan perlawanan terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor 42/G.TUN/1996/P.TUN. U.Pdg. Tanggal 12 Desember 1996, yang pada pokoknya menolak Perlawanan Pelawan tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-9, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 166/Verzet/Pdt.G/2007/ PN.Mks tanggal 17 Desember 2008, bukti surat P-10, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 185/PDT/2009/PT.MKS tanggal 14 September 2009, dan bukti surat P-11, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1578 K/Pdt/2010. tanggal 10 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-9, P-10 dan P-11 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ir. Muchsin Abdullah Al Hamid, Dkk. telah mengajukan

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

perlawanan kepada Ahli Waris Kade Bin Toteng ke Pengadilan Negeri Makassar, dengan Amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar sebagai berikut :

- Menolak eksepsi para Terlawan
- Mengabulkan Perlawanan (Verzet) para Pelawan Pr. Nabi Dg. Nginga dkk.
- Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang benar (Good Opposant)
- Menghukum Para Terlawan membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Putusan terhadap Putusan Pengadilan Negeri tersebut, Para Terlawan telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 185/PDT/2009/PT.MKS tanggal 14 September 2009 dengan inti amar putusannya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 166/Pdt.G/2007/PN.Mks tanggal 25 Oktober 2007 dan Putusan Nomor 166/Pdt.G/V/2007/PN Mks tanggal 17 Desember 2008.
- Menolak Eksepsi para Tergugat
- Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari SYAYED ABDULLAH AL HAMID
- Menolak Gugatan Penggugat/Pembanding selebihnya.
- Menghukum para Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut telah dilakukan upaya hukum Kasasi yang telah menjatuhkan perkara Mahkamah Agung RI Nomor 1578 K/Pdt/2010 tanggal 10 Desember 2010 yang inti amar putusannya sebagai berikut :

- Menolak Permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi Insinyur Muchsin Bin Abdullah Al Hamid dkk.
- Menghukum para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-12, yaitu Surat Pernyataan Pengalihan Hak para Ahli Waris Kade Bin Toteng Nomor 65 tanggal 22 Januari 2011 di hadapan Notaris/PPAT HUSTAM HUSAIN. SH, yang pada pokoknya menerangkan bahwa ;

Menimbang, bahwa bukti surat P-12 tersebut menerangkan bahwa Nyonya Muna Daeng Ngaga, Nyonya Daeng. Nannang, Ny. Nabi Daeng. Ngiga, Nyonya Halimah Dg. Saga, Nyonya Kamaria Daeng Tonji dan Nyonya Hajerah Daeng Ngai yang kesemuanya adalah Ahli waris Almarhumah Sabiba Daeng Tene, telah membuat Pernyataan telah melakukan Pengikatan Jual Beli dengan Tuan Abdul Rasyid, S.H., M.H., berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 13 tertanggal 29 September 2007, terhadap Tanah Persil Nomor 59 S II, Kohir Nomor 141 C I, Blok 9 seluas  $\pm$  7.800 M<sup>2</sup>, atas nama Kade Bin

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Toteng dan Persil Nomor 59 S II, Kohir Nomor 909 C I, seluas  $\pm$  1.000 M2 atas nama Sabiba Daeng Tene, yang terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang), Kecamatan Rapocini, Kelurahan Karunrung (dahulu Tamalate) setempat dikenal Kampung Bontotanga, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kompleks Perumahan Agraria, Ujung Pandang ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Latto dan Padda ;
- Sebelah Selatan : Kantor PU Pengairan ;
- Sebelah Barat : Sekolah Guru Perawat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tersebut adalah merupakan dasar Kepemilikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keterangan saksi Penggugat atas nama Rama Laudu yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa

- Bahwa saksi tahu masalah Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah sebidang tanah yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dimana obyek yang sepengetahuan saksi dimiliki oleh Pengggugat tetapi diakui oleh pihak-pihak tertentu;
- Bahwa saksi tahu luas obyek kurang lebih 0,88 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Jl. Monumen Emmy saelan
  - Barat : Jl. Bendungan Bili-bili
  - Selatan : Jl. Karaeng Bontotangnga I
  - Timur : Lorong 49 dan tanah milik Pa'da Bin Kade

Di atas obyek terdapat bangunan rumah sekira ada 2 atau 3 rumah permanen tapi saya tidak tahu pemiliknya, kemudian ada pula sebagian tanah kosong;

- Bahwa saksi tahu asal usul tanah sengketa pada saat saksi masih kuliah yaitu sekira tahun 1966 saksi sering berada di sekitar obyek. Setahu saksi obyek adalah milik Kade Bin Totteng namun setelah meninggal selanjutnya dikuasai oleh ahli warisnya. Pada saat itu atas ijin dari ahli warisnya yaitu Sabibah Bin Kade, saya menanam padi, sayur-mayur, jagung, ubi, dll di dalam obyek tersebut. Selanjutnya di tahun 1969, saya meninggalkan tempat tersebut kemudian diusahakan oleh Sabibah Binti Kade. Setelah Sabibah Binti Kade meninggal di tahun 1995, dilanjutkan lagi oleh anak-anaknya sebanyak 6 (enam) orang yang kesemuanya perempuan, yaitu Abi Dg. Inga, Halimah Dg. Tojeng, Kamariah Dg. Tonji, Hajerah Dg. Sangi, Ira Dg. Juju, selebihnya saksi lupa;

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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)



- Bahwa setelah saksi setelah tahun 1969, sekira tahun 1981 saksi membeli sebidang tanah sekira 200 m dari lokasi. Selanjutnya saksi jarang lagi ke lokasi. Di tahun 1995 para ahli waris Sabibah Binti Kade mengolah obyek sampai di tahun 1996. Di tahun 1996 ini, para ahli waris Sabibah Binti Kade mengadu kepada saksi bahwa ada pihak yang mengklaim tanah yang mereka kuasai. Pihak tersebut konon memegang dasar sertifikat atas obyek. Dikarenakan para ahli waris Sabibah Binti Kade ini buta huruf, maka saksi secara sukarela mengecek kebenaran kabar tersebut di kantor BPN. Keterangan yang saksi dapatkan di kantor BPN bahwa benar atas obyek yang dimaksud tercatat sertifikat yaitu atas nama St. Aminah Dg. Ici dengan nomor sertifikat 1837. Selanjutnya saksi berembuk dengan para ahli waris Sabibah Binti Kade dan akhirnya diwakili oleh anak pertama para ahli waris Sabibah Binti Kade mengajukan gugatan ke PTUN Makassar dengan hasil dikabulkan, pada tingkat banding dikatakan dalam memori banding terdapat 3 (tiga) pecahan sertifikat induk:

- a. Ir. Badawy Rare kurang lebih 1.000 m
- b. Ir. Rasulong kurang lebih 300 m
- c. Hj. Syarifah Nur dkk (18 orang)

namun kesemuanya dibatalkan oleh putusan PT. TUN Makassar pada tahun 1997, dan selanjutnya BPN mengajukan kasasi dengan hasil dimenangkan oleh para ahli waris Sabibah Binti Kade dan akhirnya berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa setelah putusan berkekuatan hukum tetap, Penggugat lalu membeli obyek dari para ahli waris Sabibah Binti Kade tetapi saksi lupa tahun berapa. Selanjutnya para ahli waris Sabibah Binti Kade pindah tetapi di daerah itu juga yaitu di daerah Bontotangnga. Peralihan hak ini saya ikut hadir di kantor PPAT;
- Bahwa setelah itu saksi melihat obyek kemudian ditimbun oleh Penggugat sekira tahun 2000an dan selanjutnya saksi mendengar muncul gugatan atas obyek tersebut tapi saksi tidak mengikuti lagi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Penggugat atas nama Nasrullah H. Ramang yang pada pokoknya mengetahui bahwa saksi pernah melakukan penimbunan terhadap tanah objek sengketa atas perintah dari penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan 2 (dua) dua orang saksi Penggugat dihubungkan pula dengan bukti-bukti surat yang satu sama lain saling bersesuaian, maka majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat V sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-1, yaitu Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 192/ Kel. Rapoccini, Kota Makassar tanggal 30 Mei 1997 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kesehatan Republik Indonesia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.V-1 tersebut telah terungkap fakta bahwa Tergugat V memiliki sebidang tanah seluas 47.614 M<sup>2</sup>. yang di atasnya terdapat bangunan milik Tergugat V, yang merupakan dasar kepemilikan Tergugat V ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-2, yaitu Berita Acara Rekonsiliasi Hasil Inventarisasi dan Penilaian Nomor BAR-IP-432/WKN.15/KNL.02/2017 tanggal 28 Desember 2017, bukti surat T.V-3, yaitu Kertas Kerja Inventarisasi Kuasa Pengguna Barang Tanah Nomor LHIP- 486/REV/WKN.15/KNL.02/2019 tanggal 15 Desember 2019, bukti surat T.V-4, yaitu Laporan Barang Kuasa Pengguna Anggaran Semesteran Intrakomptabel dan Ekstrakomptabel Rincian Persub-sub Kelompok Posisi Semester 1 Tahun Anggaran 2022 Kota Makassar tanggal 18 Agustus 2022, bukti surat T.V-4, yaitu Kartu Identitas Barang UAKPB Keperawatan Makassar Kode 024.12.19.632348.003. KD tanggal 10 Agustus 2022 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.V-2, T.V-3, T.V-4 dan T.V-5, telah terungkap pula fakta bahwa Tergugat V ada menguasai sebidang tanah dan bangunan yang telah terdaftar dalam daftar Inventaris Barang Milik Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-6, yaitu Surat Keputusan Wali kota madya KDH Tk. II Ujung Pandang Selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Pemerintah Dalam Wilayah Kotamadya Dati II Ujung Pandang Nomor SK.02/MPPT/79 tanggal 4 Januari 1979, bukti surat T.V-7, yaitu Surat Keputusan Wali kota madya KDH Tk. II Ujung Pandang Selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Pemerintah Dalam Wilayah Kota madya Dati II Ujung Pandang Nomor SK.09/III/PPPT/79 tanggal 7 Maret 1979;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-6 dan T.V-7 tersebut hanya berupa foto kopy yang tidak dapat diperlihatkan surat aslinya dalam persidangan, maka terhadap bukti surat tersebut tidak akan dipertimbangkan oleh majelis hakim ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-8, yaitu Foto Prasasti Peresmian Gedung Sekolah Guru Perawat (SGP) Ujung Pandang tanggal 26 Agustus 1981, bukti surat T.V-9, yaitu Foto prasasti peresmian gedung Health Nurse School (Sekolah Guru Perawat (SGP) oleh Pemerintah Jepang tahun 1981;

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat T.V-8 dan T.V-9 hanyalah berupa foto prasasti, bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas bidang tanah dan hanya membuktikan adanya bukti tentang keadaan atau kejadian di resmikan Gedung Sekolah Guru Perawat Kesehatan oleh Preseiden, sehingga terhadap bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-10, yaitu Akta Tukar-Menukar Nomor 84/KT/II/1986 tanggal 11 Februari 1986, bukti surat T.V-11, yaitu surat Permohonan Hak Nomor 023472 tanggal 12 Maret 1997 oleh Koordinator Administrasi Kanwil Depkes Sulawesi Selatan, bukti surat T.V-12 yaitu Surat Pernyataan Dr. H. Satrya Thaifur selaku Koordiantor Administrasi Kanwil Depkes Sulawesi Selatan tanggal 12 Maret 1997, bukti surat T.V-13, yaitu Ikhtisar Tentang Permohonan Nomor 2448/IP/1997 tanggal 14 Maret 1997 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota madya Ujung Pandang, bukti surat T.V-14 Berita Acara Tim Penelitian Tanah Instansi Pemerintah Nomor 60/TPT11997 tanggal 14 Maret 1997, bukti surat Keputusan T.V-15, yaitu Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 530.3/16/03/53-01/97 tanggal 19 Mei 1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Kesehatan Republik Indonesia di Kota madya Ujung Pandang dan bukti surat T.V-19, yaitu Register Harian Transaksi penyelesaian Pembangunan Dengan KDP Periode 1 Desember 2012 s/d 31 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-10, T.V-11, T.V-12, T.V-13, T.V-14, T.V-15 dan T.V-19 tersebut hanya berupa foto kopy yang tidak dapat diperlihatkan surat aslinya dalam persidangan, maka terhadap bukti surat tersebut tidak akan dipertimbangkan oleh majelis hakim;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T.V-16, yaitu Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, tanggal 23 Maret 2018, bukti surat T.V-17, yaitu Gambar Penetapan Batas Nomor 3161/1987 Tanggal 09/12/1987, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 4 Oktober 2018, dan T.V-18 yaitu Surat Kepala Seksi Survei dan Pemetaan a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor SP.02.01.3550-73.71/V/202 tanggal 30 Juni 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.V-16, T.V-17 dan T.V-18 tersebut terungkap fakta bahwa telah dilakukan Pengukuran Pengembalian dan Penetapan batas Tanah oleh Badan Pertahanan Kota Makassar terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 192/Rapocini, dengan luas 47.614 M2 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Kesehatan dengan hasil pengukuran dan pemetaan pada peta pendaftaran lembar 48 kotak ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keterangan 2 (dua) orang saksi Tergugat V yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Kesehatan dan telah terdaftar dalam Barang Inventaris Milik Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Guatan Penggugat dan juga dalil-dalil bahtahan Tergugat V yang terungkap dalam persidangan tersebut, selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan permasalahan pertama siapakan yang paling berhak atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan Gugatan penggugat bahwa benar Penggugat memperoleh tanah objek sengketa berasal dari Jual Beli antara Penggugat dengan Nyonya Muna Daeng Ngaga, Nyonya Daeng. Nannang, Ny. Nabi Daeng. Ngiga, Nyonya Halimah Dg. Saga, Nyonya Kamaria Daeng Tonji dan Nyonya Hajerah Daeng Ngai yang kesemuanya adalah Ahli waris Almarhumah Sabiba Daeng Tene, telah membuat Pernyataan telah melakukan Pengikatan Jual Beli dengan Tuan Abdul Rasyid, S.H., M.H., berdasarkan Perjanjian Jual Beli Nomor 13 tertanggal 29 September 2007, terhadap Tanah Persil Nomor 59 S II, Kohir Nomor 141 C I, Blok 9 seluas  $\pm$  7.800 M2, atas nama Kade Bin Toteng dan Persil Nomor 59 S II, Kohir Nomor 909 C I, seluas  $\pm$  1.000 M2 atas nama Sabiba Daeng Tene, yang teretak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar (dahulu Ujung Pandang), Kecamatan Rapocini, Kelurahan Karunrung (dahulu Tamalate) setempat dikenal Kampung Bontotanga, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kompleks Perumahan Agraria, Ujung Pandang ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Latto dan Padda ;
- Sebelah Selatan : Kantor PU Pengairan ;

Sebelah Barat : Sekolah Guru Perawat ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa juga telah beberapa kali disengketakan baik di Pengadilan Tatau Usaha Negara Makassar dan juga di Pengadilan Negeri Makassar yang kesemuanya telah dimenangkan oleh Para ahli waris Kade Bin Totteng ;

Menimbang, bahwa fakta tersebut juga telah dibenarkan oleh saksi Penggugat atas nama Rama Laudu yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah sebidang tanah yang terletak di Kampung Bontotangnga, Kelurahan Karunrung,

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dimana obyek yang sepengetahuan saksi dimiliki oleh Penggugat tetapi diakui oleh pihak-pihak tertentu;

- Bahwa saksi tahu luas obyek kurang lebih 0,88 Hektar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jl. Monumen Emmy saelan
- Barat : Jl. Bendungan Bili-bili
- Selatan : Jl. Karaeng Bontotangga I
- Timur : Lorong 49 dan tanah milik Pa'da Bin Kade

Di atas obyek terdapat bangunan rumah sekira ada 2 atau 3 rumah permanen tapi saya tidak tahu pemiliknya, kemudian ada pula sebagian tanah kosong;

- Bahwa saksi tahu asal usul tanah sengketa pada saat saksi masih kuliah yaitu sekira tahun 1966 saksi sering berada di sekitar obyek. Setahu saksi obyek adalah milik Kade Bin Totteng namun setelah meninggal selanjutnya dikuasai oleh ahli warisnya. Pada saat itu atas ijin dari ahli warisnya yaitu Sabibah Bin Kade, saya menanam padi, sayur-mayur, jagung, ubi, dll di dalam obyek tersebut. Selanjutnya di tahun 1969, saya meninggalkan tempat tersebut kemudian diusahakan oleh Sabibah Binti Kade. Setelah Sabibah Binti Kade meninggal di tahun 1995, dilanjutkan lagi oleh anak-anaknya sebanyak 6 (enam) orang yang kesemuanya perempuan, yaitu Abi Dg. Inga, Halimah Dg. Tojeng, Kamariah Dg. Tonji, Hajerah Dg. Sangi, Ira Dg. Juju, selebihnya saksi lupa;
- Bahwa setahu saksi setelah tahun 1969, sekira tahun 1981 saksi membeli sebidang tanah sekira 200 m dari lokasi. Selanjutnya saksi jarang lagi ke lokasi. Di tahun 1995 para ahli waris Sabibah Binti Kade mengolah obyek sampai di tahun 1996. Di tahun 1996 ini, para ahli waris Sabibah Binti Kade mengadu kepada saksi bahwa ada pihak yang mengklaim tanah yang mereka kuasai. Pihak tersebut konon memegang dasar sertifikat atas obyek. Dikarenakan para ahli waris Sabibah Binti Kade ini buta huruf, maka saksi secara sukarela mengecek kebenaran kabar tersebut di kantor BPN. Keterangan yang saksi dapatkan di kantor BPN bahwa benar atas obyek yang dimaksud tercatat sertifikat yaitu atas nama St. Aminah Dg. Ici dengan nomor sertifikat 1837. Selanjutnya saksi berembuk dengan para ahli waris Sabibah Binti Kade dan akhirnya diwakili oleh anak pertama para ahli waris Sabibah Binti Kade mengajukan gugatan ke PTUN Makassar dengan hasil dikabulkan, pada tingkat banding dikatakan dalam memori banding terdapat 3 (tiga) pecahan sertifikat induk:

- a. Ir. Badawy Rare kurang lebih 1.000 m

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



b. Ir. Rasulong kurang lebih 300 m

c. Hj. Syarifah Nur dkk (18 orang)

namun kesemuanya dibatalkan oleh putusan PT. TUN Makassar pada tahun 1997, dan selanjutnya BPN mengajukan kasasi dengan hasil dimenangkan oleh para ahli waris Sabibah Binti Kade dan akhirnya berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa setelah putusan berkekuatan hukum tetap, Penggugat lalu membeli obyek dari para ahli waris Sabibah Binti Kade tetapi saksi lupa tahun berapa. Selanjutnya para ahli waris Sabibah Binti Kade pindah tetapi di daerah itu juga yaitu di daerah Bontotangnga. Peralihan hak ini saksi ikut hadir di kantor PPAT;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat V telah membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat V sebagaimana berdasarkan sertifikat Hak Pakai sebidang tanah seluas 47.614 M<sup>2</sup> yang di atasnya terdapat bangunan milik Tergugat V ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat Tergugat V yaitu T.V-1, T.V-16, T.V-17 dan T.V-18, telah terungkap pula fakta bahwa benar tanah milik Tergugat V tersebut sebagian kecil telah masuk ke tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga bersesuaian dengan fakta pada saat majelis hakim melakukan pemeriksaan setempat di Lokasi tanah objek sengketa menemukan bahwa benar sebagian tanah milik Tergugat V masuk kedalam tanah objek sengketa milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dan Tergugat V sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata saling bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, termasuk didalamnya sebagian tanah milik Tergugat V, sehingga terhadap tanah objek sengketa adalah sah milik penggugat dan Penggugatlah yang berhak terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka permasalahan angka pertama telah terjawab ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap permasalahan angka kedua apakah perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 BW yang mengatakan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebabkan orang karena salahnya menimbulkan kerugian mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan melawan hukum dalam pasal tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesucilaan atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang menimbulkan kerugian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan oleh karena telah dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka segala tindakan penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Tergugat yang diperoleh selain dari Penggugat jelas perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan hak-hak Penggugat dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa demikian pula penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat V oleh karena Tergugat V telah menguasai sebagian tanah objek sengketa, yang kepemilikannya diperoleh Tergugat V dari orang lain selain dari Penggugat, maka menurut majelis hakim perbuatan Tergugat V tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati tanah objek sengketa jelas hal ini membuat kerugian bagi penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya, dengan demikian Gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan, sehingga terhadap petitum angka 2 dan angka 3 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dan juga berdasarkan beberapa putusan Pengadilan baik Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Makassar dan juga Putusan Pengadilan Negeri Makassar yang kesemuanya telah berkuat hukum tetap yang telah membatalkan surat-surat kepemilikan Para Tergugat, maka dengan demikian majelis hakim berkesimpulan bahwa menyatakan menurut hukum segala bentuk surat-surat dan akta yang dimiliki oleh para Tergugat di atas tanah objek sengketa tersebut tidak mengikat secara hukum, dengan demikian terhadap petitum angka 4 patut untuk dikabulkan ;

Halaman 48 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memimbang, bahwa demikian pula terhadap pihak-pihak atau siapa saja yang telah menguasai objek sengketa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, maka terhadap pihak-pihak tersebut atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat, dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya, dengan demikian terhadap petitum angka 5 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat pada angka 6 tentang sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara a quo, Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat untuk pelaksanaan sita jaminan, maka terhadap permohonan tersebut haruslah ditolak, dengan demikian terhadap petitum angka 6 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap petitum angka 7 agar para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu Rupiah) setiap hari, setiap lalai, atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara perdata ini, sampai putusan dalam perkara ini dilaksanakan eksekusi, oleh karena Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat tentang pembayaran uang paksa atau dwangsom tersebut, maka majelis hakim berpendapat terhadap petitum tersebut dinyatakan ditolak, dengan demikian terhadap terhadap petitum angka 7 dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Gugatan Penggugat pada angka 8 agar putusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya, oleh karena Penggugat juga tidak memenuhi syarat-syarat ketentuan dalam pelaksanaan putusan serta merta, maka majelis berpendapat terhadap permohonan tersebut ditolak, sehingga dengan demikian terhadap petitum angka 8 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan segala uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besaran jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/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

Memperhatikan Ketentuan Pasal 1365 BW dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat V tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas  $\pm 8.000 \text{ M}^2$  yang terletak di Kampung Bontotangnga Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas :
  - sebelah Utara : Jalan Monumen Emmy Saelan III.
  - sebelah Timur : Lorong 40 dan tanah milik Pa'da Bin Kade
  - sebelah Selatan : Jalan Karaeng Bontotangnga I.
  - sebelah Barat : Jalan Bendungan Bili-biliyang dikuasai para Tergugat adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat-I, Tergugat - II, Tergugat- III, Tergugat-IV, Tergugat-V, dan Tergugat- VI melakukan penguasaan dan/atau transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum segala bentuk surat-surat dan akta yang dimiliki oleh para Tergugat di atas tanah objek sengketa tersebut tidak mengikat secara hukum;
5. Menghukum Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V, Tergugat-VI dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya guna mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat, dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa beban apapun di atasnya;
6. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggng renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.990.000,- (tiga juta Sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis tanggal 20 Oktober 2022, oleh kami, RUSDIYANTO LOLEH, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ANGELIKY HANDAJANI DAY, S.H., M.H., dan ESAU YARISETOU, S.H. masing-masing sebagai Hakim

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 67/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu HASNAWATI PATTA, S.E.Ak., S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Makassar dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dihadiri oleh Kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ANGELIKY HANDAJANI DAY, S.H., M.H.

RUSDIYANTO LOLEH, S.H., M.H.

ESAU YARISETOU, S.H.

Panitera Pengganti,

HASNAWATI PATTA, S.E.Ak., S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp.10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp.10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp.100.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp.110.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp.2.760.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp.1.000.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp3.990.000,00;

(tiga juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah)