



P U T U S A N

Nomor : 390/PDT.G/2019/PN.Mks.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada tingkat Pertama, menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

- I. HAJJA SYARIFAH, lahir di Ujung Pandang, tanggal 17 November 1942, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Mallombasang No.10 Rt.001, Rw.008, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan ;
- II. H.A.Z.ARIFIN, lahir di Ujung Pandang, Tanggal 07 Mei 1946, Jenis Kelamin Laki-laki, pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, Alamat Jalan Mallombasang No.12 C, Rt.002, Rw.008, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan ;
- III. ST.SHALIMA ABDULLAH, lahir di Makassar, tanggal 13 April 1955, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Jalan Mallombasang No.12G Rt 001, Rw.008, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh BUNIAMIN,SH., HARMOKO,SH., SYAM RIZAL,SH., dan ABDUL JAMIL,SH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam organisasi Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) dari Kantor Sultan Alauddin, Komp Ruko Bisnis Centre Lantai 3 No.78A, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, baik sendiri-sendir maupun bersama-sama bertindak untuk atas nama serta kepentingan hukum kliennya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No.04/PRD-BUN/X/2019, tertanggal 02 Oktober 2019, Selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT ;

M E L A W A N

- I. DIREKTORAT RADIO REPUBLIK INDONESIA (RRI) KOTA MAKASSAR, berkedudukan hukum di Jln. Riburane, No. 3, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Cq. Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta, berkedudukan di Jln. Medan Merdeka Barat 4-5, Rt.02/Rw.03, Gambir,

Halaman 1 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : ----- **TERGUGAT I**

;

II. KANTOR BPN KOTA MAKASSAR, berkedudukan hukum di Jln. Andi Pangeran
Pettarani, No. 8, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Cq. Kantor
Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan, berkedudukan hukum di Jln.
Cendrawasi No.438, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
Selanjutnya disebut : ----- **TERGUGAT II**

;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat ;

Setelah membaca dan mempelajari bukti bukti dari Penggugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan, dengan surat
gugatannya tertanggal 14 Oktober 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 14 Oktober 2019, dengan Nomor :
390/Pdt.G/2019/PN.Mks., telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm. ABD. SAMAD SALLE B.
ABDULLAH, semasa hidupnya disamping meninggalkan ahli waris juga
meninggalkan harta warisan berupa tanah adat (garapan), dengan luas
1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), terletak di
Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan
Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan,
dengan bukti yaitu berupa akta Rincik, No. 3, Tahun 1942-1952, luas 1.13
Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), Persil 26 DII,
Kohir 10 CI, dan Ipeda No. 3, tertanggal 24 Juni 1954, dikenal dengan
Lompok Bugisi, dan telah mendapat penetapan Kewarisan kepada para ahli
waris, melalui Pengadilan Agama Ujung Pandang, No. 144/1978, tertanggal
1 Mei 1978, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
 - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan)
 - Sebelah Selatan: Tanah RRI;
 - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

Halaman 2 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah *A-quo* merupakan tanah yang bersumber dari tanah adat, yang dimiliki secara turun-temurun dan dikuasai sudah sangat lama yang dijadikan sebagai tanah garapan dan bercocok tanam dengan menanam seperti Ubi, Pisang, Kelapa, serta buah-buahan oleh alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH semasa hidupnya bersama para ahli waris lainnya dari turun temurun dan akhirnya diambil alih oleh RRI Kota Makassar sejak tahun 1953 dengan alasan dipinjam sementara;
3. Bahwa pemakaian/penggunaan tanah Penggugat tersebut di atas didasarkan atas permintaan peminjaman sementara secara lisan dari Gubernur Sulawesi Selatan alm. Andi Pangeran Pettarani pada tahun 1953, melalui salah satu ahli waris ABDULLAH (alm.), waktu itu dengan pertimbangan dari Gubernur, bahwa RRI Kota Makassar hendak memakai untuk membangun Lokasi Pemancar SW (Short Wave), berkekuatan 50 KW, sehingga membutuhkan tanah, atas dasar tersebut alm. ABDULLAH (Ahli waris) meminjamkan untuk sementara kepada RRI untuk mendirikan penambahan kantor;
4. Bahwa kemudian pada tahun 1972 ahli waris H. MUHAMMAD JAWAD ABDULLAH anak dari ABDULLAH, meminta melalui Kepala RRI, agar dikembalikan segera kepada ahli waris dikarenakan tanah tersebut statusnya sebagai pinjaman sementara, maka oleh Tergugat (RRI) harus segera pindah dari lokasi Penggugat, oleh karena tanah *A-quo* tersebut agar dikembalikan kepada ahli waris, maka kantor RRI bermaksud membeli tanah yang berada disebelah Selatannya, tepatnya di kelurahan Balang Baru;
5. Untuk itu, Tergugat melalui Kepala RRI Nusantara Ujung Pandang, mengajukan permohonan untuk membeli tanah CV. HARUMAN, yang berada di sebelah Selatan tepatnya di Kelurahan Balang Baru, Persil 10 DI-18, dengan Suratnya tertanggal 22 Desember 1972, guna menaksir sebidang tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur/gambar situasi No. 635/1972 yang luasnya 10.680 M2 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dari CV. HARUMAN. Sehingga pada tahun 1972 terjadi kesepakatan jual beli antara CV. HARUMAN yang dikuasakan kepada Drs. A. ADIB RANI, sedangkan dari RRI selaku pembeli dikuasakan oleh MUH. AMIN DG. MASSESE. Hal ini diperkuat bukti surat Berita Acara Panitia Koordinasi Pembelian Tanah/Gedung Kotamadya Ujung Pandang, No. 10/VIII/1972, tertanggal 5

Halaman 3 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

Desember 1972, serta bukti surat RRI Cabang Madya Makassar, No. U.30/131/Camad-Mks/Sek/07/2004, tertanggal 06 Juli 2004, dengan menunjuk Persil 10. DI-18. Namun ternyata RRI tidak meninggalkan lokasi tanah hak milik Penggugat sampai sekarang;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat telah salah menempati lokasi tanah yang dimaksud, sesuai penunjukan peta Blok 001, Kelurahan Balang Baru yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Kotamadya Ujung Pandang, tahun 1993-1994 yaitu berada disebelah Selatan di Kelurahan Balang Baru di Persil 10 DII-18. Sedangkan tanah hak milik Penggugat berada pada Persil 26 DII, Kohir 10 CI, buku gambar rincik, No. 3, hal ini bersesuaian dengan alat bukti Surat Keterangan Kelurahan Jongaya, Peta Blok dan Buku Rincik yang dimiliki Penggugat;
7. Bahwa hak kepemilikan atas tanah tersebut diperkuat lagi dengan surat Keterangan dari Kelurahan Jongaya, No. 590/01/Um/2004, tertanggal 20 Agustus 2004 yang di tanda tangani Lurah Drs. Muh. Syukri Djawad, menjelaskan :
 - Kesatu : Bahwa tanah yang ditempati Dinas Jawatan RRI Cabang Madya Makassar yang terletak di Jalan Baji gau II berada dalam wilayah Kelurahan Jongaya Induk (sekarang Kelurahan Bongaya). Adapun tanah tersebut terletak di atas Persil 26. DII, Kohir 10 CI berdasarkan buku Rincik No. 3;
 - Kedua : Tanah tersebut berbatas pada sebelah Selatan Kelurahan Balang Baru Kecamatan Tamalate Kota Makassar Persil 10 DI.
8. Bahwa selain itu dipertegas lagi bukti kepemilikan tanah Penggugat berdasarkan Peta Blok 006, Kelurahan Jongaya, yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Tahun 1993-1994, posisi tanah penggugat berada di Jln. Baji gau II, selanjutnya dijelaskan pula pada buku Rincik, No. 3 tertera nama (ahli waris), atas nama alm. ABD SAMAD SALLE B. ABDULLAH yang kemudian beralih nama kepada anak kandungnya ABDULLAH (alm.);
9. Bahwa penguasaan tanah hak milik Penggugat sebelum tahun 1942 sampai dengan sekarang tidak pernah mengalihkan maupun menjual tanahnya kepada siapapun juga;
10. Bahwa sesuai fakta di lapangan tanah hak milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat, dan diatas tanah *A quo* telah dibangun Gedung pemancar FM untuk mendukung siaran Program 3, juga terdapat Mushola, Rumah Dinas, dan termasuk Hunian Pegawai RRI;

Halaman 4 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa kemudian oleh BPN Kota Makassar telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta sesuai Persil 10 DI-18, adalah **tanah hak milik Indonesia**, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, No. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dari CV. HARUMAN;
12. Bahwa faktanya, Tergugat mengklaim tanah seluas 10.680 M2 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi sedangkan Penggugat memiliki tanah hak milik seluas 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, dari ukuran tersebut terdapat selisih tanah yaitu seluas 620 M2 (enam ratus ratus dua puluh) meter persegi, sehingga keseluruhan tanah hak milik Penggugat masuk/terhisap kedalam sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia, yang merupakan Sertifikat Hak Pakai tersebut cacat hukum dan tidak bernilai;
13. Bahwa Penguasaan tanah hak milik Penggugat oleh Tergugat sangat tidak masuk akal dan bertentangan dengan hukum. Sebagaimana diketahui Tergugat membeli tanah yang bersumber dari **Tanah milik Indonesia**, dengan Persil 10 DII-18, yang sudah memiliki 2 (dua) unit bangunan. Sedangkan tanah hak milik Penggugat adalah tanah **adat yang digarap** dengan bercocok tanam, ubi, pisang, sejak tahun 1942, dengan Persil 26 DII, kohir 10 DI, luas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi. Sehingga oleh karena itu tidak bersesuaian fakta dan kejadian berupa akta otentik;
14. Bahwa fakta lain balasan surat, dari BPN Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, no. 612/600-73/III/2013, tertanggal 8 Maret 2013 kepada pemilik tanah alm. H. ABD SAMAD DG. SALLE, dimana telah mengakui bahwa tanah yang di duduki oleh RRI adalah **tanah milik Indonesia**;
15. Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("**UUPA**"), definisi atas Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini. Hak Pakai dapat diberikan

Halaman 5 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Warga Negara Indonesia, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah, Badan-badan keagamaan dan social, Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, Perwakilan negara asing dan perwakilan Badan Internasional.

16. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 20003/Jongaya oleh BPN Kota Makassar atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta sesuai Persil 10 DI-18, adalah **tanah hak milik Indonesia**, sesuai surat ukurtanggal 1 Juli 2000, No. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang, harusnya telah berakhir jangka waktu yang diberikan menurut Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, sebagaimana Pasal 39 tentang **Jangka Waktu Hak Pakai** yaitu Hak Pakai dapat diberikan maksimal 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang selama maksimal 20 (dua puluh) tahun. Pembaharuan juga dapat diberikan setelah Hak Pakai dan perpanjangannya berakhir. Hak Pakai dari tanah negara dapat diperpanjang dan diperbaharui bila tanahnya masih dalam kondisi baik, pemegang hak memenuhi persyaratan menjadi subjek Hak Pakai. Hak Pakai sebuah tanah pengelolaan dapat diperpanjang dan diperbaharui dengan adanya usul dari pemegang hak pengelolaan.
17. Selanjutnya Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Pasal 50 menjelaskan tentang Pemegang Hak Pakai berkewajiban :
 - a. membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - b. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
 - c. memelihara denan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
 - d. menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah Hak Pakai tersebut habis;

Halaman 6 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. menyerahkan sertifikat Hak Pakai yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.
18. Bahwa oleh karena usaha-usaha secara musyawarah dan kekeluargaan sejak tahun 1972 tidak membawa hasil dan Tergugat menolak menyerahkan tanah Aquo kepada Penggugat, maka tahun 2012, Penggugat mengajukan masalah sengketa tersebut kepada DPR Kota Makassar melalui Komisi A, untuk dengar pendapat (hearing), dasar tersebut pihak DPR melayankan surat yang di tujukan kepada Walikota Makassar, no. 172/81/DPRD/I/2012, tertanggal 20 Januari 2012;
19. Bahwa oleh karena Penggugat sejak tahun 1958 sampai saat ini tidak pernah menikmati sebagai miliknya sendiri, oleh karena itu Penggugat adalah SANGAT BERKEPENTINGAN untuk memperoleh kembali tanah hak miliknya segera dan dalam keadaan kosong dari Tergugat serta pihak-pihak lainnya, baik yang menempati maupun yang menguasai;
20. Bahwa oleh karenanya adalah pada tempatnya apabila Pengadilan Negeri Makassar memutuskan bahwa Tergugat tidak mempunyai HAK untuk menduduki tanah hak milik Penggugat dan penghunian lebih lanjut tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat TANPA HAK MAUPUN IJIN dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanahnya tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
21. Bahwa Tergugat selama menduduki tanah Penggugat tidak didasarkan satu Perjanjian apapun dengan Penggugat, bahkan selama Tergugat menduduki dan membangun rumah diatas tanahnya. Penggugat tidak pernah menerima uang kompensasi dalam bentuk apapun dari Tergugat bahkan Tergugat tanpa ijin Penggugat telah/masih menyewakan bagian dari rumah tersebut kepada pihak ketiga, sehingga oleh karenanya Tergugat mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi. Dan selanjutnya untuk meninggalkan tanah hak milik Penggugat;
22. Bahwa oleh karena gugatan ini yang menyangkut hak milik atas tanah, dengan luas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompok Bugisi, yang didukung oleh akta-akta otentik, juga dengan usaha-usaha musyawarah mufakat yang berlangsung sudah cukup lama, maka berdasarkan pasal 191 Ayat (1) RBG, adalah cukup beralasan apabila Penggugat mohon agar putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam

Halaman 7 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun di ajukan perlawanan banding, kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad);

23. Bahwa tanah dengan luas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompok Bugisi, saat dapat di nilai dengan harga estimasi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per meter atau sama dengan Rp.84.000.000.000,- (delapan uluh empat miliar rupiah);
24. Bahwa putusan *Uitvoerbaar Bij Voorraad* diatas di dukung pula oleh yurisprudensi Jawa Barat, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Mei 1970, no.99/1969/PTB yang kaidah hukumnya sebagai berikut :
“gugatan/tuntutan atas dasar hak milik pribadi dapat di kabulkan oleh hakim dengan pelaksanaan lebih dulu meskipun ada bantahan (verzet) atau banding (uitvoerbaar bij voorraad);
25. Bahwa untuk menjamin dipatuhinya putusan Pengadilan Negeri Makassar di atas mohon agar Tergugat di kenakan sanksi/uang paksa pengosongan tanah dan bangunan sebesar Rp.1,000,000,- (satu juta rupiah) per hari yang mulai di perhitungkan sejak di ucapkannya putusan ini;
26. Bahwa oleh karena Tergugat secara tanpa hak menguasai, menduduki dan menikmatinya, secara jelas Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti pasal 1365 KUH Perdata Indonesia, yaitu menolak meninggalkan tanah milik Penggugat, sehingga oleh karenanya Penggugat dengan demikian BERHAK menuntut ganti kerugian dengan nilai tanah sampai saat ini sebesar Rp. 7,500,000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per meter atau sama dengan Rp.84,750,000,000,- (delapan puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) disamping itu Penggugat juga menderita kerugian immateril terhadap Tergugat karena tidak dapat menempati dan menikmati miliknya sendiri sejak Tahun 1972/2019 ini. Kerugian mana di taksir sebesar Rp. 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah) per tahun yang hingga dilakukannya gugatan ini menjadi Rp. 61,000,000,000,- (enam puluh satu miliar rupiah), sehingga keseluruhan ganti rugi di lakukan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 145,750,000,000,- (seratus empat puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya jumlah lain yang di anggap adil oleh Pengadilan (ex aquo et bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa dilibatkannya Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sebagai Turut Tergugat adalah badan hukum yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya (badan induk);
28. Bahwa untuk memenuhi syarat formil gugatan Penggugat, maka BPN Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Cq. BPN Kota Makassar harus dilibatkan, karena kedua instansi tersebut adalah instansi yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, sesuai Persil 10 DI-18, adalah tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, no. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dari C.V. HARUMAN yang dikuasakan kepada Drs. A. ADIB BANI;
29. Bahwa untuk menjamin hak Tergugat dan menghindari peralihan hak kepada pihak lain yang akan dilakukan oleh Tergugat, maka para penggugat memohon agar terhadap tanah adat, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) dan menyatakan sah dan berharga;

Berdasarkan uraian dalil gugatan Para Penggugat di atas, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang terhormat, kiranya berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Memerintahkan supaya di laksanakan sita jaminan lebih dahulu (*coservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang luasnya 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, dan berbatas sebelah :
 - Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
 - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan)
 - Sebelah Selatan : Perumahan RRI;
 - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah yang luasnya 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji

Halaman 9 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, adalah milik Sah dari alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH dan atau para ahli waris;

4. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat karena menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat tanpa suatu hak apapun dan telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam arti pasal 1365 KUH Perdata Indonesia;
5. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah ahli waris dari alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 1952 di Makassar;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, sesuai Persil 10 DI-18, adalah tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, No. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang adalah cacat hukum dan tidak berharga;
7. Menghukum Tergugat dan segala pihak yang mendapat hak dari padanya untuk SEGERA mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut dan dalam keadaan baik diserahkan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat dengan tunai, segera dan sekaligus :
 - Nilai harga tanah sebesar Rp. 7,500,000,- X 11.300 = Rp.84,750,000,000,- (delapan puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian immaterial sebesar Rp. 61,000,000,000,- (enam puluh satu miliar rupiah) karena Penggugat tidak dapat menikmati hahnya, sehingga kerugian secara keseluruhan yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 145,750,000,000,- (seratus empat puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya jumlah lain yang dianggap adil oleh Pengadilan (ex aquo et bono);
 - Uang paksa pengosongan tanah sebesar Rp.1,000,000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Tergugat terlambat menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat terhitung sejak putusan diambil oleh Pengadilan Negeri Makassar;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan putusan ini;

Halaman 10 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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)



10. Menyatakan keputusan ini dapat di jalankan dengan segera meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorrad);
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Perbaikan Surat Gugatan, tertanggal 14 Januari 2020, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris alm.Abd. Samad Salle, semasa hidupnya disamping meninggalkan anak/cucu sebagai ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah adat (garapan), dengan luas keseluruhan yaitu seluas 2,33 Ha (dua hektar tiga puluh tiga are), berdasarkan rincik No.3 tahun 1952, kemudian sesuai rujukannya surat Ipede tertanggal 24 Juni 1954, yang dikenl dengan Lompok Bugisi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, adapun nomor Persil masing-masing disebutkan adalah Persil No.24 DII, Kohir 10 C1, Luas 0,13 are, Persil No.24 DII, Kohir 10 C1, Luas 0,59 are, Persil 25 DI, Kohir 10 C1, luas 0,10 are, Persil No.25DI, Kohir 10, C1, luas 0.04 are, Persil 26 DII, Kohir 10, C1, Luas 0.34 are dan Persil No.26 DII, Kohir 10 C1, Luas 1.13 Ha ;
2. Bahwa adapun luas tanah yang diklaim secara melawan hukum oleh Tergugat yaitu seluas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi) yang berada di persil 26 DII, Kohir 10 C1, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : TNI AD (asrama armed);
 - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan);
 - Sebelah Selatan : Perumahan RRI;
 - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II ;

Demikian uraian perbaikan surat gugatan yang diajukan oleh Kuasa hukum Penggugat,dengan maksud menyempurnakan surat Gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar tersebut diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk Penggugat datang Kuasa Hukumnya seperti tersebut diatas, Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya bernama 1. Esa Mahdika,SH., 2. Satrio Wisnu Wibowo,SH., 3. Awaluddin Panji Satria,SH., sebagaimana Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 21 November 2019, Nomor : 1637/Pdt/2019/KB, dan Tergugat II juga hadir Kuasa Hukumnya bernama 1. Dr. Muhallis,S.Sit.,M.H, 2. Andrie Saputra Prins,SH., 3. Nany Jumawaty,SH.,MH., 4. Waode Rima Pratiwi, S.Tr., 5. Setyabella Prima Putri, S.Tr., 6. Rizky Dwi Putri Abdullah., SH., sebagaimana Surat Kuasa Khusus, tanggal 20 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 28 November 2019, Nomor : 1699/Pdt/2019/KB ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya untuk menyelesaikan perkara ini secara damai melalui proses Mediasi, sesuai dengan Perma Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur mediasi dengan menunjuk HENENG PUJADI, SH.MH., Hakim Pengadilan Negeri Makassar sebagai Mediator sebagaimana Penetapan Nomor : 390/Pen.Pdt.G/2019/PN. Mks, tanggal 21 November 2019, namun gagal mencapai kesepakatan damai, sebagaimana Laporan Proses Mediasi Gagal tertanggal 12 Desember 2019 dan oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan dimulai terlebih dahulu membacakan Surat Gugatan Penggugat dan atas pembacaan Surat Gugatan tersebut Penggugat menyatakan tetap pada Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan jawabannya, tertanggal 13 Februari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

I. PENGADILAN NEGERI MAKASSAR TIDAK BERWENANG MENGADILI

Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya meminta untuk Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, adalah tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, no. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No.76, Ujung Pandang adalah Cacat hukum dan tidak berharga *Adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara*. Hal ini dikarenakan permintaan Posita tersebut adalah berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara maka sesuai dengan pasal 1 angka 10 UU No.51/2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

Halaman 12 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Usaha Negara, dimana pada pasal tersebut dinyatakan Sengketa Tata Usaha Negara *adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.* *Bahwa berdasarkan hal tersebut maka mohon majelis hakim memutuskan Menolak Gugatan Penggugat.*

II. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

Bahwa Gugatan Penggugat dialamatkan pada subjek hukum (*Persoon*) yang salah.

Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Direktorat Radio Republik Indonesia (RRI) Kota Makassar Cq Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta Cq adalah Gugatan yang Salah alamat dan keliru dalam Subjek Hukum yang dituju, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah di tolak demi hukum.

Bahwa yang sebenarnya Penggugat telah salah dalam menarik Direktorat Radio Republik Indonesia Kota Makassar karena tidak pernah ada nomenklatur tentang Direktorat Radio Republik Indonesia (RRI) Kota Makassar yang ada adalah Direktorat Radio Republik Indonesia. Bahwa dengan demikian Penggugat telah sesat dan salah dalam menunjuk pihak atau *Persoon* dalam Gugatannya.

Bahwa selain itu Penggugat juga telah salah dan keliru dalam menunjuk Subjek Tergugat I lainnya dengan menarik Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta karena Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta adalah Kepala Stasiun RRI Jakarta yang kedudukannya tidak dibawah RRI Makassar melainkan Stasiun tersendiri yang kedudukannya sama seperti Kantor Pusat RRI Makassar.

Bahwa oleh karena Penggugat telah salah dan keliru dalam menarik dan menunjuk Subjek hukum (*Persoon*) Tergugat I atau *Error in persona*, Mohon Majelis Hakim memutuskan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan Gugatannya tidak dapat diterima.



III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena dalam gugatan Penggugat tidak menarik Pihak Gubernur Sulawesi Selatan. Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 3 mendalilkan Gubernur Sulawesi Selatan pada saat itu Andi Pangeran Petta Rani meminta pinjam sementara kepada Penggugat objek tanah *a quo*, dengan demikian membuktikan adanya Pihak lain yang harus di Tarik sebagai Pihak dalam Gugatan oleh Penggugat.

Bahwa atas dalil diatas adalah telah menunjukan kekuarangan Pihak yang ditarik dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dengan demikian **Mohon Majelis Hakim memutuskan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan kurang pihak (*Plurium litis Consortium*).**

IV. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT

Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing untuk menggugat. Hal ini dikarenakan Penggugat tidak memiliki Sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah, selain itu dasar Penggugat berupa Ipeda (Iuran Pembangunan Daerah) No.3 tanggal 24 Juni 1954 atas Persil 26 DII, Kohir 10 CI, buku gambar rincik No.3 tahun 1942-1952 adalah Bukan bukti Kepemilikan Tanah melainkan Surat Pajak Daerah, sedangkan bukti Pajak Bukanlah Bukti Kepemilikan atas tanah.

Bahwa dilain hal *Persil 26 DII, Kohir 10 CI, buku gambar rincik No.3 tahun 1942-1952 yang Penggugat miliki* adalah tidak berharga dan tidak memiliki kekuatan hukum karena bukan bukti kepemilikan yang sah sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan sehingga Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing yang sah untuk mengajukan Gugatan.

Bahwa terdapat pernyataan dan pengakuan dari Penggugat sebagaimana Penggugat tertulis dalam Gugatannya pada halaman 5 poin 14 yang menyatakan ; Fakta lain balasan surat, dari BPN Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, surat nomor 612/600-73/III/2013 tanggal 8 Maret 2013 yang ditujukan kepada pemilik tanah alm. Abd Samad Dg. Salle, dimana telah mengakui bahwa tanah yang di duduki oleh RRI adalah **tanah milik Indonesia** , Maka berdasarkan yang dinyatakan oleh Pengugat sendiri membuktikan bahwa Tanah tersebut bukanlah tanah adat milik Pengugat



sebagaimana Gugatan Pengugat melainkan tanah milik Indonesia. dengan demikian terbukti Pengugat tidak mempunyai Kedudukan hukum sebagai Pengugat.

Bahwa berdasarkan uraian dan pengakuan dari Pengugat sendiri dalam Gugatannya terbukti Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat, oleh karenanya **Mohon Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat atau Atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

V. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO.

1. Bahwa Objek Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*error in Objecto*), karena batas-batas yang disebutkan Penggugat masih tidak jelas luas dari yang batas-batas yang disebutkan sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas Objeknya atau *Error In Objecto*, dengan demikian Gugatan Penggugat jelas Kabur dan tidak jelas oleh karenanya haruslah ditolak demi hukum.
2. Bahwa Perbaikan Gugatan dari Penggugat justru semakin membuat kabur Gugatannya dengan merubah isi Gugatan pada halaman 2 poin 1 yang pada pokoknya merubah keseluruhan luas tanah menjadi 2.33 Ha padahal dalam Gugatan awalnya luas tanahnya 1.13 Ha.
3. Bahwa dalam perbaikan Gugatan tersebut Penggugat kembali menyebutkan Persil-persil lain yang tidak jelas apa kaitan dan hubungannya dengan perkara ini, tidak pula sebutkan secara jelas dimana objeknya, dihuni siapa, luas tiap bidang dan berbatasannya juga tidak ada. Bahwa selain itu Penggugat menambahkan Persil 26 DII, Kohir 10 C1 namun luas yang berbeda yakni luas 0,34 are dan Persil No.26 DII, Kohir 10 C1, Luas 1.13. Bahwa hal ini menunjukkan dan cukup membuktikan bahwa Objek Gugatan tidak jelas dan sangat kabur *Error in Objecto*, Mohon Majelis Hakim untuk memutuskan menolak Gugatan Penggugat.
4. Bahwa selain itu batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat juga sangat membingungkan dimana disebutkan :
 - Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
 - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan)
 - Sebelah Selatan : Tanah RRI/ Perumahan RRI;
 - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II.



Bahwa bagaimana bisa Penggugat menyatakan batas-batas tanah tersebut yang luasnya 11.300 M² sementara Tergugat I memiliki batas yang sama namun luasnya jauh berbeda yakni 17.517M². Dengan demikian Objek Gugatan Penggugat seluas 11.300 M² adalah Jelas sangat kabur atau *error in objekto* Oleh karenanya **mohon Majelis Hakim untuk memutuskan dan menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Error in Objekto.**

VI. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Makassar, dibawah register perkara Nomor. 390/PDT.G/2019/PN.Mks pada tanggal 14 Oktober 2019 dengan objek gugatan tanah milik dari Tergugat I yang diketahui telah dikuasai sejak tahun 1953 hingga saat ini dan diatas tanah *Aquo* telah terbit sertifikat Hak Pakai No. 20003 tahun 2001 atas nama LPP RRI yang diterbitkan pihak Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Makassar) sehingga telah berjalan 18 tahun (rentang waktu terbitnya sertifikat sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2019).

Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu **tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas dan demi kepastian hukum pihak manapun tidak dapat lagi mengajukan tuntutan hukum terhadap Tergugat I atas dasar hak kebendaan maupun perseorangan, **maka Mohon Majelis Hakim memutuskan Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring).**

VII. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

- Bahwa gugatan penggugat tidak jelas atau kabur yang dinyatakan pada angka (2) dan (3) perihal kepemilikan atas tanah *Aquo* yang bersumber dari tanah adat, yang dimiliki secara turun temurun dan dikuasai sudah



sangat lama yang dijadikan sebagai tanah garapan dan bercocok tanam dengan menanam ubi, pisang, kelapa, serta buah-buahan oleh Alm. Abd. Samad Salle B. Abdullah semasa hidupnya, dan pada tahun 1953 diambil alih oleh Tergugat I dengan alasan dipinjam sementara.

- Bahwa sesungguhnya pada tahun 1953 pihak Tergugat I tidak pernah berhubungan dengan pihak Penggugat sehingga bagaimana bisa peralihan atas tanah *Aquo*, dari tanah Penggugat kemudian tiba-tiba beralih kepada Terguat I, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I.
- Bahwa kemudian dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan permintaan peminjaman sementara dilakukan secara lisan dari Gubernur Sulawesi Selatan saat itu alm. Andi Pangerang Petta Rani pada tahun 1953, melalui salah satu ahli waris Abdullah (alm.) dengan pertimbangan Gubernur akan kebutuhan RRI Makassar untuk membangun stasion pemancar SW (Short Wave), berkekuatan 50 KW, dan mendukung kegiatan operasional RRI Makasar dan hingga saat ini masih berfungsi dan masih dikuasai oleh RRI Makassar.
- Bahwa dengan demikian menunjukan dalil penggugat tidak berdasar dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya yang menyatakan tanah *Aquo* merupakan tanah adat yang dimiliki secara turun temurun dan dikuasai sudah sangat lama, dan melakukan pengurusan kepemilikan pada tahun 1972 dengan meminta Tergugat I melalui Kepala LPP RRI Makasar untuk mengembalikan status tanah pinjaman sementara, dan menyatakan Tergugat I salah menempati tanah. **Adalah dalil yang tidak benar maka harus ditolak demi hukum.**
- Bahwa dalil Penggugat atas bukti kepemilikan tanah hak milik Penggugat Persil 26 DII, Kohir 10 CI, buku gambar rincik No.3 dan surat Keterangan dari Kelurahan Jongaya, No. 590/01/Um/2004, tertanggal 20 Agustus 2004 dan ditandatangani Lurah Jongaya tetapi Penggugat tidak menjelaskan bagaimana perolehan tanah *Aquo* didapat, dan hanya mengatakan tanah adat yang dimiliki secara turun temurun.
- Bahwa pada dalil lainnya Penggugat mengakui penguasaan tanah *Aquo* oleh Tergugat I sejak tahun 1953 yang asal perolehannya dari Gubernur Sulawesi Selatan saat itu Alm. Andi Pangerang Petta Rani, dan dapat terlihat sampai dengan saat ini diatas tanah *Aquo* berdiri bangunan Pemancar dan rumah dinas RRI Makassar, sehingga bagaimana bisa Penguasaan tanah adat yang didalilkan Penggugat dilakukan secara



turun temurun padahal nyata dan jelas pihak yang menguasai tanah *Aquo* adalah Tergugat I dari tahun 1953 dengan iktikad baik hingga saat ini dan tidak pernah memberikan kuasa pengolahan tanah ataupun mengalihkan kepada pihak lain termasuk Penggugat.

- Bahwa karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas karena sesungguhnya tanah adat yang diklaim hanyalah imajiner sehingga melakukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat I yang diklaim melakukan Perbuatan Melawan Hukum. sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH Perdata, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No. 9064 K/Sip/1958 menyatakan "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak"

Bahwa atas dasar uraian-uraian tersebut, maka mohon majelis hakim memutuskan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1365 KUH Perdata.

VIII. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU *OBSCUUR LIBEL*

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak jelas siapa yang disebut sebagai Tergugat, hal tersebut menjadi sangat penting karena dalam Gugatan yang Penggugat ajukan ini terdiri atas 2 Pihak Tergugat yakni Tergugat I dan Tergugat II dimana kedua pihak ini adalah pihak yang berbeda sehingga dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah jelas siapa yang dimaksud Tergugat itu sendiri, hal ini sebagaimana dapat terlihat secara jelas dalam Posita Penggugat pada poin 4,5,6,10,12,13,18,19,20,21,25,26, dan 29.

Bahwa selain itu dalam Gugatan Penggugat pada Posita Penggugat poin 27 halaman 8 disebutkan **Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sebagai Turut Tergugat**. Hal ini semakin kabur dan membingungkan **Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sebagai Turut Tergugat atau Tergugat I**. Hal ini kembali menunjukan Gugatan Penggugat Kabur atau Obscuur libel.

Bahwa atas uraian diatas adalah menunjukan kontradiksi Posita dengan Petitum Penggugat, Oleh karenanya Mohon Majelis Hakim Memutuskan Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.



B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa mohon kiranya dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
3. Bahwa Penggugat tidak konsisten terhadap dalil-dalil Gugatannya terbukti dengan adanya Perubahan-perubahan pernyataan atau dalilnya dan yang terakhir ada lagi Perbaikan Gugatan sebagaimana Surat Perbaikan Surat Gugatan Perkara Perdata No.390/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 14 Januari 2020, yang justru membuat Gugatan Penggugat makin tidak jelas dan kabur. Bahwa hal tersebut dikarenakan adanya tambahan persil-persil dan luas tanah yang absurd, tidak jelas kaitan dan apa hubungan dengan perkara ini.
Bahwa berdasarkan hal tersebut menunjukan Gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas karena Gugatan Penggugat didasari dengan dalil-dalil yang tidak jelas dan berubah-ubah maka Mohon Majelis Hakim Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
4. Bahwa asal tanah antara Penggugat dengan Tergugat I adalah berbeda, Penggugat mendalilkan dasar tanah tersebut adalah berasal dari **tanah adat yang digarap oleh Penggugat** sedangkan Tergugat I mendapatkan tanah tersebut berasal **dari Tanah Negara** sebagaimana tertulis dalam huruf (i) Penunjuk didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 20003/2001 Tanggal 2 Januari 2001. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat telah salah dan keliru oleh karenanya haruslah ditolak demi hukum.
5. Bahwa Tergugat I adalah pihak yang berhak atas tanah tersebut dimana dapat dibuktikan dengan telah dikuasainya tanah tersebut sejak tahun 1953 dibangun, dirawat secara terus menerus dan telah di pagar sebagaimana mestinya dan telah di keluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 20003/2001 Tanggal 2 Januari 2001 sebagai Bukti Kepemilikan yang sah sesuai hukum dan perundang-undangan.
6. Bahwa Penggugat pada pokoknya meminta pengesahan majelis Hakim atas penetapan ahli waris dari Alm. Abd. Samad Salle B. Abdullah, dan menyatakan sertifikat Hak Pakai yang dimiliki oleh Tergugat I cacat hukum dan tidak berharga (angka 5 dan 6 petitum Gugatan), kemudian permintaan Penggugat kepada Majelis Hakim (angka 7 petitum



Gugatan) untuk menghukum Tergugat dan segala pihak yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut, menunjukkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang terlihat jelas berusaha untuk mengkaitkan penetapan waris yang diragukan keabsahan dan kebenarannya dengan objek tanah *Aquo* yang nyata dan jelas dikuasai oleh Tergugat I.

- Bahwa sesungguhnya **permintaan pengesahan Majelis Hakim untuk menetapkan Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Abd. Samad Salle B. Abdullah sudah merupakan perkara dalam lingkup Peradilan Volunter (*Voluntaire jurisdictie*)**, yaitu tuntutan yang merupakan permohonan (meminta penetapan) yang tidak mengandung sengketa.
- Bahwa hal **Permintaan Pengesahan Penggugat adalah ahli waris adalah tidak sesuai dengan fakta gugatan *A quo* yang merupakan gugatan dalam lingkup Peradilan Contentious (*Contentieuse Jurisdictie*)** karena menyangkut obyek sengketa tentang kepemilikan hak yaitu berupa tanah, yang diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 20003 tahun 2001, sehingga Gugatan Penggugat telah menimbulkan kerancuan dan ketidakjelasan dalam gugatan Penggugat karena materi gugatan *A quo* terakumulasi antara gugatan volunteer dan contentieuse maka semakin menjadi terlihat Penggugat sesungguhnya adalah telah kabur dan tidak jelas, dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah di tolak demi hukum.
- Bahwa kemudian pihak-pihak yang dimohonkan kepada Majelis Hakim untuk mengosongkan tanah milik Penggugat juga tidak jelas, tercantum dalam gugatan "meminta Majelis Hakim menghukum Tergugat dan segala pihak yang mendapat hak dari padanya". Hal ini jelas tidak sesuai didalam mencari kebenaran materil terkait gugatan perbuatan melawan hukum karena pencantuman pihak yang tidak jelas sesungguhnya siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut dan sangat berdasarkan hukum untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung nomor Reg. No : 415 K/Sip/1975 tgl 20 juni 1979 yang kaidah hukumnya berbunyi "gugatan yang ditujukan kepada lebih dari seorang tergugat, yang antara tergugat-tergugat itu tidak ada



hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat tersendiri".

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dengan demikian mohon Majelis Hakim untuk menyatakan dan memutuskan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya demi hukum.

7. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 poin 3, yang menyatakan meminjamkan tanah *a quo* sementara dari Alm Abdullah kepada Tergugat I adalah dalil yang imajiner dan tidak benar karena Mohon Penggugat buktikan mana Surat Pinjaman atas tanah *a quo* antara Penggugat dengan Tergugat I.

Bahwa apabila Penggugat tidak bisa membuktikan Surat Peminjaman Tergugat I kepada Penggugat yang menunjukkan adanya hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dalam persidangan ini, maka terbukti semua dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan ini adalah dalil yang tidak berdasar dan imajiner atau khayalan semata oleh karenanya Mohon Majelis Hakim yang memutuskan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya demi hukum.

- Bahwa sesungguhnya permintaan atas ganti rugi kepada Penggugat selama menduduki tanah Penggugat sangat tidak berdasar karena pernyataan dari dalil Gugatan Penggugat sendiri pada poin angka (21) yang menyatakan "Bahwa Tergugat selama menduduki tanah Penggugat tidak didasarkan satu perjanjian apapun dengan Penggugat, bahkan selama Tergugat menduduki dan membangun rumah diatas tanahnya. Penggugat tidak pernah menerima uang kompensasi dalam bentuk apapun dari Tergugat bahkan Tergugat tanpa ijin Penggugat telah/masih menyewakan bagian dari rumah tersebut kepada pihak ketiga". Hal ini tidak sesuai dan bertentangan dengan dalil Gugatan Penggugat pada poin angka (3) yang menyatakan "**Bahwa pemakaian/penggunaan tanah Penggugat tersebut didasarkan atas permintaan peminjaman sementara secara lisan dari Gubernur Sulawesi Selatan alm. Andi Pangerang Petta Rani pada tahun 1953**".

- Bahwa pernyataan dalam dalil gugatan Penggugat tersebut menimbulkan kerancuan tentang hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat perihal kewajiban ganti rugi, karena ada dua hal yang harus dicermati didalam dalil gugatan Penggugat, yakni pertama : Tergugat I tidak pernah mengakui bahkan tidak tahu



menahu perihal hubungan antara Penggugat dengan Gubernur Sulawesi Selatan saat itu alm. Andi Pangerang Petta Rani terkait objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat, dan yang kedua : Tergugat I tidak pernah berhubungan dengan pihak Penggugat terkait perjanjian apapun terkait tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, dan hal tersebut sudah dinyatakan sendiri didalam dalil gugatan Penggugat. Maka dengan demikian semakin menjadi terlihat Penggugat sesungguhnya gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I.

8. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan menguasai tanah *a quo* secara turun temurun yang di jadikan sebagai tanah garapan dan bercocok tanam dengan menanam seperti Ubi,Pisang,Kelapa serta buah-buahan lainnya **adalah dalil yang Imaginer dan asal bunyi**. Hal ini dikarenakan di atas Lokasi tanah *a quo* dahulu adalah lahan kosong berupa rawa-rawa yang tidak mungkin bisa untuk bercocok tanam apalagi ditanami ubi,pisang dan buah lainnya sehingga dalil Penggugat tersebut jelas dalil yang asal bunyi.

Bahwa sebenarnya setelah dilakukan Pembangunan Komplek Pemancar dan Rumah Dinas diatas tanah *a quo* oleh Tergugat I pada tahun 1953 maka Para Pegawai Tergugat I yang bertugas dan tinggal di area tanah *a quo* barulah menanam pohon dan buah-buahan.

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan oleh dalil-dalil imajiner dan tidak berdasar oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah di tolak demi hukum.

9. Bahwa Dasar Kepemilikan Penggugat adalah berupa akta rincik No.3 Tahun 1942-1952 Luas 1,13 Ha, atau 11.300 M2 Persil 26 DII, Kohir 10 CI, dan Ipeda No.3 Tertanggal 24 Juni 1954 adalah Bukan bukti Kepemilikan yang sah dan tidak berkekuatan hukum.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka mohon *Majelis Hakim memutuskan dan menyatakan akta rincik No.3 Tahun 1942-1952 Luas 1,13 Ha, atau 11.300 M2, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, dan Ipeda No.3 Tertanggal 24 Juni 1954 adalah tidak berharga dan tidak berkekuatan hukum.*

10. Bahwa dasar kepemilikan Tergugat I atas tanah *a quo* adalah Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah telah sesuai hukum dan perundang-undangan hal tersebut juga dapat dilihat dengan adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan SK.Kankanwil BPN Prov.SulSel Nomor : 530.3/61/53-01/2000 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 20003/2001 Tanggal 2 Januari 2001.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki Dasar Kepemilikan yang sah atas tanah tersebut oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah di tolak demi hukum.

11. Bahwa mengenai Hak Pakai Tergugat I yang di anggap Penggugat harusnya sudah berakhir sebagaimana termuat dalam Gugatan Penggugat pada poin 16 adalah Dalil yang salah dan sesat Oleh karenanya haruslah ditolak demi hukum.

Bahwa hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I adalah Hak pakai dengan jangka waktu yang tidak tertentu, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) pada Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yakni “ Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun **atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.**”

Bahwa lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 45 ayat (3) huruf (a) pada Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Yakni : **“Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :**

- a. Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah; “

Bahwa didalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 530.3/61/53-01/2000 didalam salah satu keputusannya, menetapkan ; **“Hak Pakai ini diberikan dengan jangka waktu selama dipergunakan terhitung sejak tanggal didaftarkannya di Kantor Pertanahan Kota Makassar di Makassar.”**

Sehingga nyata dan jelas bahwa proses penerbitan sertifikat Hak Pakai No. 20003 tahun 2001 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah dan



berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan.

Bahwa dengan demikian Mohon Majelis Hakim memutuskan dan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.20003 Tahun 2001 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Makassar atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah dan berkekuatan hukum.

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 9 yang menyatakan penguasaan **tanah hak milik** Penggugat sebelum tahun 1942 sampai dengan sekarang tidak pernah mengalihkan maupun menjual tanahnya kepada siapapun juga Adalah dalil yang kabur dan menunjukkan ketidakpastian Gugatan Penggugat. Bahwa bila Penggugat mendalilkan Penguasaan tanah hak milik maka Penggugat harus tunjukan kepada kami Sertifikat Hak milik Pengguat. Sehingga jelas kedudukan Penggugat ini sebagai apa, apakah sebagai pemilik tanah secara pribadi atau tanah adat atau penggarap tanah.

- Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan aktifitas garapan secara terus menerus diatas tanah *a quo* karena bila ada aktifktas garapan maka sangat tidak mungkin Tergugat I melakukan Pembangunan Komplek Pemancar dan Rumah Dinas diatas tanah *a quo pada tahun* 1953.

- Bahwa selain itu Tergugat I meyakini tidak ada Penguasaan dan kegiatan garapan diatas bidang tanah *a quo* karena sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.20003 Tahun 2001 pastilah dari Pihak Tergugat II melakukan Penelitian atas bidang tanah *a quo* terlebih dahulu sesuai dengan mekanisme dan hukum yang berlaku. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat jelas kabur dan tidak berdasar, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah ditolak demi hukum.

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 poin 14 yang menyatakan Fakta lain balasan surat, dari BPN Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, surat nomor 612/600-73/III/2013 tanggal 8 Maret 2013 yang ditujukan kepada pemilik tanah alm. Abd Samad Dg. Salle, dimana telah mengakui bahwa tanah yang di duduki oleh RRI adalah **tanah milik Indonesia** adalah dalil Pengakuan yang ***membuktikan Kedudukan dan kepemilikan tanah a quo***, dan



menguatkan seluruh dalil Tergugat I bahwa tanah a quo adalah Tanah Negara bukan Tanah Adat.

Bahwa atas dalil Penggugat sendiri pada halaman 5 poin 14 diatas menunjukkan Gugatan Pengugat terbukti salah dan keliru dalam mendalilkan bahwa tanah a quo sebagai tanah adat miliknya melainkan nyatanya Tanah a quo adalah tanah milik Indonesia hal ini sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No.20003 Tahun 2001 yang dimiliki oleh Tergugat I yakni atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq LPP RRI.

Bahwa berdasarkan dalil Pengugat dalam gugatannya pada halaman 5 poin 14 dan uraian tersebut diatas maka Mohon Majelis Hakim memutuskan Menolak Gugatan Penggugat, dan Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.20003 Tahun 2001 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Makassar atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah dan berkekuatan hukum.

14. Bahwa sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan pada pasal 32 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1). Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Bahwa berdasarkan ketentuan pada Peraturan diatas maka Penggugat adalah tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah tersebut karena selain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memiliki sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku, tidak pernah melakukan konversi atau peningkatan atas status tanah *a quo*, ternyata Penggugat juga sudah lewat waktu. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak demi kepastian hukum.

15. Bahwa Tergugat I dalil Penggugat pada halaman 8 poin 24, yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menyatakan putusan dapat dijalankan secara serta merta (*uit voerbaar bij vorrad*), karena hal tersebut jelas bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI no. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (*uit voerbaar bij vorrad*) dan provisional, dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang dengan tegas menyebutkan "setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij vorrad*) harus disertai penetapan dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama" selain itu tanah *a quo* adalah tanah negara yang tercatat dalam Simak (Sistem Informasi manajemen dan akuntansi) BMN sesuai KIB (Kartu Identitas Barang) Kd.Barang : 2.01.03.04.001.1 .yang berlaku sesuai ketentuan Undang-undang No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Oleh karenanya, berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya permohonan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vorrad*) Haruslah ditolak demi hukum.

16. Bahwa Tergugat I dalil Penggugat pada halaman 8 poin 25 yang meminta uang paksa pengosongan tanah dan bangunan sebesar Rp.1.000.000,- per hari dan pada posita Nomor 29 yang meminta diletakan sita jaminan atas tanah *a quo* (*Conservatoir Beslag*); **adalah dalil yang Tidak Berdasar Hukum oleh karenanya harus ditolak demi hukum.**

- Bahwa yang sebenarnya tanah Tergugat I adalah berdiri diatas Barang Milik Negara yang telah tercatat dalam Simak (Sistem Informasi manajemen dan akuntansi) BMN sesuai KIB (Kartu Identitas Barang) Kd.Barang : 2.01.03.04.001.1 .

Halaman 26 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

- Bahwa sesuai ketentuan Undang-undang No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara Pasal 50 huruf (d) menyatakan ; “ *Pihak Manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :*
(d) Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara atau daerah. “
- **Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang No. 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara tersebut diatas maka Mohon Majelis Hakim Menolak uang paksa dan Sita Jaminan yang di ajukan oleh Penggugat.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban dan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas Tergugat I telah membantah semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, maka dengan ini Tergugat I Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* berkenan memberikan dan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar Tidak Berwenang Mengadili.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Error in Persona.
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
5. Menyatakan Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat.
6. Menyatakan Gugatan Penggugat *Error in Objecto* atau *Dislokasi*.
7. Menyatakan Gugatan Penggugat telah lampau waktu (Verjaring).
8. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata.
9. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur atau *Obscuurlibel*.

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.20003 Tahun 2001 yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Kota Makassar atas

Halaman 27 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pemerintah Republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia adalah sah dan berkekuatan hukum ;

4. Menyatakan akta rincik No.3 Tahun 1942-1952 Luas 1,13 Ha, atau 11.300 M2, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, dan Ipeda No.3 Tertanggal 24 Juni 1954 adalah tidak berharga dan tidak berkekuatan hukum ;
5. Menolak Sita Jamin (*Conservatoir Beslag*) Penggugat ;
6. Menolak Permohonan Uang Paksa Pengosongan tanah Penggugat;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawabannya, tanggal 13 Februari 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Exceptio Declinatoire)

- I. Bahwa pokok permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tersebut pada dasarnya bukanlah merupakan kewenangan lembaga peradilan umum dalam rangka memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, mengingat ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan :

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, sehingga sangat jelas dan terang bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat terhadap Pejabat Tata Usaha Negara atas Keputusan Tata Usaha Negara untuk membatalkan Sertipikat yang diterbitkan di atas tanah merupakan kewenangan pengadilan umum untuk memeriksa, memutus, dan Penggugat (Vide. Petitum gugatan Nomor 6 Halaman 10) adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 28 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

- II. Bahwa disamping ketentuan tersebut di atas, berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 dinyatakan *"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hal milik yang dikeluarkan oleh instansi lain"*, sejalan dengan hal tersebut dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 dinyatakan pula bahwa *"bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan tata usaha Negara bukan wewenang pengadilan negeri"*.
- III. Bahwa gugatan penggugat pada intinya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 20003 Surat Ukur Nomor 00004/2000 Luas 17.517 M² atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia tidak sesuai prosedur/menyalahi prosedur dimana tanah objek perkara merupakan tanah yang bersumber dari tanah adat (vide posita halaman 2 angka 2 baris kedua) selanjutnya pada gugatan penggugat juga menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah milik indonesia (vide posita angka 4 halaman 5 baris pertama ,posita angka 13 halaman 5 baris keempat dan posita angka 6 halaman 16 baris keempat),apabila dilihat pada petitum gugatan halaman 10 angka 6 dimana penggugat memohon untuk diputuskan Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta sesuai Persil 10 DI-18 adalah **TANAH MILIK INDONESIA** dimana gugatan tersebut harusnya diajukan pada peradilan administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang bisa menentukan terdapat kesalahan prosedur sehingga terdapat cacat hukum adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri.
- IV. Bahwa dalam dalil penggugat pada halaman 6 angka 16 penggugat menyatakan bahwa sertipikat pada objek perkara **HARUSNYA TELAH BERAKHIR JANGKA WAKTU** yang diberikan menurut Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 sebagaimana pasal 39 tentang **Jangka Waktu Hak Pakai**, bila dihubungkan dengan

Halaman 29 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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)



petitum penggugat halaman 10 angka 6 “menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta sesuai Persil 10 DI-18 adalah tanah milik indonesia Surat Ukur Nomor 00004/2000 Luas 17.517 M².....adalah **CACAT HUKUM** dan tidak berharga” adalah gugatan mengenai bagaimana kedudukan Sertipikat secara administrasi mengenai berahirnya jangka waktu Sertipikat dan terdapatnya **CACAT HUKUM** pada penerbitan sertipikat dimana gugatan tersebut harusnya diajukan pada peradilan administrasi di Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

- I. Bahwa penggugat mengajukan gugatan dengan menyebutkan “Kantor BPN Kota Makassar ...cq Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan....” istilah ‘cq’ dalam terjemahan baku adalah berarti ‘*dalam hal ini*’. “Penulisan pihak yang demikian mengandung maksud bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan, bahwa kedudukan pihak Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan, adalah bukan sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat objek perkara dimana penerbitan Sertipikat Objek Perkara adalah Kantor BPN Kota Makassar Atas hal tersebut, seharusnya gugatan yang diajukan penggugat tidak di-cq-kan kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan sehingga penggugat keliru menarik pihak (gemis aanhoeda nigheid).
- II. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kurang pihak (plurium litis consortium), sebagaimana dalil Penggugat (Vide, Posita gugatan nomor 28 halaman 9) yang menyatakan harus melibatkan BPN Kota Makassar selaku Instansi yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai namun BPN Kota Makassar tidak menjadi pihak dalam perkara ini. Selain itu Tergugat II hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya serta Tergugat II dalam mengeluarkan Surat Keputusan penerbitan sertipikat hanya menjalankan fungsi sebagai pejabat publik, sangat nyata telah terjadi **error in pesona** atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat



berdasarkan hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

- III. Bahwa pada gugatan halaman 8 angka 27 penggugat menyebutkan dilibatkannya Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sebagai turut tergugat....” Gugatan dengan sendirinya menyatakan terdapat pihak lain yang seharusnya ditarik menjadi Tergugat dalam perkara ini sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut kurang pihak (plurium litis cons

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa diatas tanah *Aquo* telah terbit sertifikat Hak Pakai No. 20003 tahun 2001 atas nama LPP RRI yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Makassar sehingga telah berjalan 18 tahun (rentang waktu terbitnya sertifikat sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2019).

Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan "... pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu **tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut pihak manapun tidak dapat lagi mengajukan tuntutan hukum terhadap Tergugat I atas dasar hak kebendaan maupun perseorangan dengan dasar adanya iktikad tidak baik, maka Mohon Majelis Hakim memutuskan Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring).

4. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (TIDAK JELAS DAN KABUR)

- I. Bahwa gugatan penggugat menyebutkan 3 (tiga orang) nama yaitu 1. Dra.Hajja Syarifah 2. H.A.Z.Arifin dan 3. ST.Shalimah Abdullah, dimana gugatan tidak menyebutkan kedudukan yaitu 1. Dra.Hajja Syarifah 2. H.A.Z.Arifin sebagai penggugat hanya ST.Shalimah Abdullah sebagai penggugat,maupun menyebutkan masing-masing penggugat dengan Penggugat I,Penggugat II dan Penggugat III



ataupun para penggugat dalam menyebutkan pihak penggugat dalam gugatan (vide gugatan halaman 1 romawi I,II dan III) sehingga menimbulkan kekaburan terhadap siapa saja yang haknya dilanggar dalam gugatan yang diajukan penggugat.

- II. Bahwa dalam gugatan ,penggunaan kata penggugat (vide gugatan Halaman 2 angka 2, halaman 4 angka 10, halaman, halaman 7 angka 18, halaman 7 angka 19, halaman 7 angka 21, halaman 9 angka 28) adalah tidak sesuai dengan gugatan yang juga menyebutkan kata “Para Penggugat” pada halaman 9 angka 29 baris ketiga dan halaman 9 bagian petitum penggugat,sehinga menimbulkan kakaburan dan gugatan menjadi membingungkan mengenai pihak yang menggugat apakah satu orang ataukah lebih, tidak konsistennya penggugat dalam mengajukan gugatan mengenai pihak yang menggugat menjadikan gugatan kabur.
- III. Bahwa gugatan penggugat menyebutkan Direktorat Radio Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pusat RRI Makassar sebagai Tergugat I dan Kantor BPN Kota Makassar ...cq Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan....sebagai Tergugat II tetapi dalam posita gugatan pengugat,penggugat hanya menyebutkan **TERGUGAT (vide gugatan halaman 4 angka 9,halaman 5 angka 12,halaman 7 angka 19, halaman 7 angka 20,halaman 7 angka 21,halaman 8 angka 25,halaman 8 angka 26,halaman 9 angka 29)** sehingga menimbulkan kerancuan dan membingungkan karena penggugat tidak menyebutkan secara jelas perbuatan mana yang dilakukan Tergugat I atau/dan Tergugat II yang melanggar hak penggugat sehingga gugatan tersebut adalah gugatan yang kabur.
- IV. Bahwa gugatan penggugat menyebutkan Direktorat Radio Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pusat RRI Makassar sebagai Tergugat I sedangkan pada gugatan halaman 8 angka 27 penggugat menyebutkan “dilibatkanya Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sebagai **TURUT TERGUGAT**”hal ini menimbulkan ketidakjelasan pihak yang dimaksud dalam gugatan karena dalam penyebutan pihak tidak ada pihak lain selain Tergugat I dan Tergugat II.
- V. Bahwa pada posita gugatan penggugat menyebutkan Direktorat Radio Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pusat RRI Makassar sebagai Tergugat I dan Kantor BPN Kota Makassar ...cq Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan....sebagai Tergugat II tetapi



dalam posita gugatan pengugat, pengugat hanya menyebutkan **TERGUGAT (vide gugatan halaman 4 angka 9, halaman 5 angka 12, halaman 7 angka 19, halaman 7 angka 20, halaman 7 angka 21, halaman 8 angka 25, halaman 8 angka 26, halaman 9 angka 29)** juga pada Petitum gugatan angka 4, 5 dan 8 pengugat menyebut kata Tergugat sedangkan pada Petitum Gugatan angka 9 dan 11 pengugat menyebut Tergugat I dan Tergugat II, sehingga hal ini memberikan ketidakjelasan dalam pihak mengenai jumlah Tergugat ataukah perbutan mana yang dilakukan oleh siapa dalam gugatan pengugat yang menjadikan gugatan kabur.

- VI.** Bahwa gugatan pengugat menyebutkan Direktorat Radio Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pusat RRI Makassar sebagai Tergugat I dan Kantor BPN Kota Makassar ...cq Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan....sebagai Tergugat II, penulisan pihak dalam gugatan tidak tepat dikarenakan yang ada adalah Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sehingga menyebabkan gugatan tidak memenuhi syarat formil.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh pengugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
3. Bahwa setelah berlakunya UUPA, rincik hanya berupa surat keterangan objek atas tanah yang merujuk pada sebuah surat pertanahan yang menunjukkan penguasaan lahan untuk keperluan perpajakan terakhir dengan adanya UU. No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Hal ini dikuatkan dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor: 1102 K/Sip/1975, Putusan MA tanggal 25 Juni 1973 Nomor: 84 K/Sip/1973, dan Putusan MA tanggal 3 Februari 1960 Nomor: 34 K/Sip/1960.
4. Bahwa dalil gugatan pengugat dalam halaman 6 angka 16 adalah mengenai penerbitan Sertipikat objek perkara oleh Kantor Pertanahan



Kota Makasar adalah dalil yang tidak tepat dimana Kantor Pertanahan Kota Makasar tidak menjadi pihak dalam perkara ini sehingga dalil tersebut seharusnya di tolak.

5. Bahwa dalil gugatan penggugat dalam halaman 6 angka 16 yang menyebutkan tanah objek perkara adalah Tanah Milik Indonesia sesuai dengan Surat Ukur Nomor 00004/2000 Luas 17.517 M² adalah dalil yang mengada-ada dimana pada Suarat Ukur Nomor 00004/2000 Luas 17.517 M² tidak terdapat penjelasan mengenai tanah yang dimaksud dalam surat ukur tersebut adalah Tanah Milik Indonesia.
6. Bahwa tergugat II dalil penggugat dalam gugatannya tidak menunjukkan perbuatan apa yang dilakukan Tergugat II sehingga dikatakan melanggar hak penggugat, dimana dalam gugatan penggugat menggunakan kata **TERGUGAT** sehingga tidak jelas dan sulit memisahkan perbuatan mana yang dilakukan Tergugat I dan mana perbuatan dari Tergugat II dari dalil penggugat dalam jawabannya.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai penerbitan Sertipikat objek perkara (vide halaman 6 angka 14) adalah dalil yang salah dimana menunjukkan ketidakpahaman mengenai substansi Sertipikat Hak Pakai objek perkara, bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 45 ayat (3) huruf (a) :

"Hak Pakai yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kepada :

- a. **Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah; "**

Bahwa kemudian didalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 530.3/61/53-01/2000 pada diktu KEDUA, menetapkan ; "Hak Pakai ini diberikan dengan jangka waktu selama dipergunakan terhitung sejak tanggal didaftarkannya di Kantor Pertanahan Kota Makassar di Makassar." Sehingga proses penerbitan sertifikat Hak Pakai No. 20003 tahun 2001 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan dan tidak menyalahi mengenai jangka waktu Hak Pakai sebagaimana dalil gugatan pengugat.



8. Bahwa berdasarkan data pada kami penguasaan objek perkara oleh Tergugat I adalah sejak tahun 1953 sesuai Surat Keterangan Kepala Stasiun RRI Nusantara IV Ujung Pandang Nomor V.30/69/05/2000 sebagaimana disebutkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 530.3/61/53-01/2000 tanggal 14-12-2000.
9. Bahwa Tergugat II menyatakan sangat keberatan dan menolak dengan tegas dalil penggugat dalam gugatannya pada angka 14 (empatbelas) pada halaman 5 (lima) Tergugat II sampaikan bahwa berdasarkan data pada kami terkait Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 612/600-73/111/2013 tanggal 08 Maret 2013 tidak pernah menyatakan tanah yang diduduki oleh RRI adalah tanah milik Indonesia;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:
- I. Dalam Eksepsi;
 - Menerima Eksepsi Tergugat II;
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - II. Dalam Pokok Perkara;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Penggugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah menanggapinya sebagaimana termuat dalam Replik Penggugat, tanggal 18 Februari 2020 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah menanggapinya sebagaimana termuat dalam Duplik masing-masing tertanggal 5 Maret 2020 dan untuk singkatnya uraian putusan ini Replik dan Duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I, dan Tergugat II mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili maka sebelum melanjutkan pemeriksaan ini Majelis Hakim terlebih dulu menjatuhkan putusan sela yang amar selengkapya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sepanjang mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menanggguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah dibubuhi meterai yang cukup, sesuai dengan ketentuan Undang-undang tentang Bea Materai sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Rincik No 3, tahun 1952, atas nama Abd. Samad Dg Salle, Persil No. 24 DII, Kohir 10 CI, luas 0.13 are, Pesil No. 24 DII, Kohir 10 CI, luas 0,59 are, Persil 25 DI, Kohir 10 CI, luas 0.10 are, Persil No. 25 DI, Kohir 10 CI, luas 0.04 are, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, luas 0.34 are dan **Persil No. 26 DII, Kohir 10, CI, luas 1.13 Ha**, luas keseluruhan 2.33 Ha, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang di Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dikenal dengan Lompok Bugisi , sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 1;
2. Foto copy Surat Ipeda No3, tahun 1954, atas nama ABD. Samad Dg Salle, Persil No. 24 DII, Kohir 10 CI, luas 0.13 are, Pesil No. 24 DII, Kohir 10 CI, luas 0,59 are, Persil 25 DI, Kohir 10 CI, luas 0.10 are Persil No. 25 DI, Kohir 10 CI, luas 0.04 are, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, luas 0.34 are dan **Persil No. 26 DII, Kohir 10, CI, luas 1.13 Ha**, luas keseluruhan 2.33 Ha, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang di Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dikenal dengan Lompok Bugisi, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 2 ;
3. Foto copy Bukti surat tertanggal 1 Juli 1953, Aim. Abd. Samad Dg Salle sesuai surat Rincik No.,3, dimana sebahagian tanah hak miliknya di berikan kepada lelaki bernama SEMBO yang berada di Persil 25 DI, terietak di Jalan Baji Gau II, dahuludi Kelurahan Jongaya Induk, sekarang di Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Suiawesi Selatan, dikenal dengan Lompok Bugisi, luas 10 Are , sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan dan Kelurahan Jongaya, No. 590/ 01/Um/2004, tertanggal 20 Agustus 2004 , sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 4 ;
5. Foto copy Silsiha Keturunan Penggugat, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 5 ;

Halaman 36 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy Surat Keterangan Kematian terhadap pemilik tanah No. I/IKJ/I/2003 yang dibuat pada tanggal 8 Januari 2003, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 6 ;
7. Foto copy Surat penetapan Kewarisan melalui Pengadilan Agama Ujung Pandang, No. 144/ 1978, tertanggal 1 Mei 1978, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 7 ;
8. Foto copy Berita Acara Panitia Koordinasi Pembelian Tanah/Gedung Kotaniadya Ujung Pandang, No. 10/VIII/ 1972, tertanggal 5 Desember 1972, untuk membeli tanah CV. HARUMAN, yang berada di sebelah Selatan tepatnya di Kelurahan Balang Barn, Persil 10 DI- 18, sesuai Surat Permohonan RRI tertanggal 22 Desember 1972, guna menaksir sebidang tanah hak milik Indonesia, sesuai suratukur/gambar situasi No. 635/1972 yang luasnya 10.680 M2 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dan CV. HARUMAN, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 8 ;
9. Foto copy Surat Peta Blok 006, Kelurahan Jongaya, yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Tahun 1993-1994, yaitu **tanah Penggugat** berada di Jin. Baji Gau II dan Surat Keterangan Posisi (tanah Buku F), sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 9 ;
10. Foto copy Surat penunjukan peta Blok 001, Kelurahan Balang Bar-u yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Kotamadya Ujung Pandang, tahun 1993-1994 yaitu **tanah Tergugat** berada di sebelah Selatan di Kelurahan Balang Barn di Persil 10 DII-18. dan letak posisi tanah (buku F), sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 10 ;
11. Foto copy Bukti surat dan BPN Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, no. 612/600-73/111/2013, tertanggal 8 Maret 2013 kepada pemilik tanah aim. H. ABD SAMAD DG. SALLE, dimana telah mengakui bahwa tanah yang di duduki oleh RRI adalah tanah milik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 11 ;
12. Foto copy Surat dan DPR Kota Makassar melalui Komisi A, untuk dengar pendapat (hearing), dasar tersebut pihak DPR melayankan surat yang di tujukan kepada Walikota Makassar, no. 172/81/DPRD/I/2012, tertanggal 20 Januari 2012, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 12 ;
13. Foto copy Surat Keberatan /Permohonan Pembatalan Penggugat atas Sertifikat Hak Pakai 20003 luas 17.5 17 M2 tertanggal 04 Februari 2015 yang di tujukan kepada Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta

Halaman 37 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

beserta masing-masing tembusannya dan tanda terima surat, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 13 ;

14. Foto copy Surat No. 593.2/2544/Set tertanggal 21 Juni 2004 an. Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan perihal Kianifikasi Kepemilikan Tanah yang di tanda tangani oleh Sekretaris Daerah Drs. H. A.Tjoneng Mallombasang, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 14 ;

15. Foto copy Surat jawaban dan Perusahaan Jawatan Radio Republik Indonesia Cabang Makassar, tertanggal 06 Juli 2004, yang di tujuan kepada Sekda Propinsi Sulawesi Selatan perihal Kepemilikan Tanah yang di tandatangani Drs.H. Sutikno M.M, MBA, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 15 ;

16. Fotocopy erifikasi /Hasil Gelar Perkara Dasar Hukum penerbitan Sertifikat RRI Cabang Makassar, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P – 16 ;

17. Gambar foto bangunan dilokasi Tanah Milik Penggugat, diberi tanda P – 17 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, pihak Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya menrangkan sebagai berikut :

1. Saksi S. DG TATA.

- Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu permasalahan Tanah ;
- Bahwa terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di kelurahan Jongaya sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;
- Bahwa Luasnya 11.300 M2 atau 1.13 Ha ;
- Bahwa Batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : TNI AD (asrama armed) ;
 - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan) ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Baji Dakka ;
 - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II ;
- Bahwa dulu yang menguasai tanah sengketa adalah ABD.SAMAD SALLEH sekarang dikuasai oleh banyak orang ;
- Bahwa sekarang sebagian masyarakat biasa yang menguasai tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa Jarak antara rumah saksi dengan tanah sengketa \pm 50 meter ;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah sengketa adalah ABD.SAMAD SALLEH;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah berbicara-bincang dengan ABD.SAMAD SALLEH dan dia menceritakan luas tanah dan surat-surat tanah tersebut ;
- Bahwa dulu yang tinggal diatas tanah sengketa ada 5 (Lima) rumah RRI sekarang sudah banyak warga masyarakat biasa;
- Bahwa dulu Saksi mendengar bahwa tanah sengketa tersebut pinjam oleh Pettarani ke RRI dan sampai sekarang masih dimiliki oleh RRI ;
- Bahwa sampai sekarang masih dimiliki RRI karena ABD. SAMAD SALEH tidak pernah meminta ke RRI ;
- Bahwa RRI masuk ke tanah sengketa sejak tahun 1954 ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah sengketa berupa Rincih;
- Bahwa saksi pernah melihat ABD.SAMAD SALLEH semasa hidupnya mengarap tanah sengketa;
- Bahwa dulu saksi pernah melihat mesin Gensek tersebut sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa tanah sengketa sebelum dikuasai RRI adalah sawah dan alang-alang ;
- Bahwa ABD SAMAD SALLLE meninggal pada tahun 1952 ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi ABDUL GANI ISMAIL.

- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah yang sekarang ditempati oleh RRI;
- Bahwa tanah sengketa milik Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui awalnya saksi diberitahu oleh nenek kemudian saksi diperlihatkan Rincinya dan disampaikan bahwa Gubernur A.P.Pettarani meminjamkan ke RRI ;
- Bahwa saksi hanya disampaikan secara lisan karena jaman dulu apa yang dikatakan itu yang diberikan ;
- Bahwa tanah tersebut dipinjamkan untuk membuat antenna RRI ;
- Bahwa saksi pernah melihat antenna lama tetapi tidak berfungsi lagi ;
- Bahwa antenna RRI yang sekarang sudah berfungsi karena masih baru dibangun ± 6 bulan yang lalu ;

Halaman 39 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

- Bahwa jarak antara tanah sengketa dengan tempat tinggal saksi ± 60 meter ;
- Bahwa saksi sering masuk ke tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa dulu masih ada 5 (lima) rumah RRI di atas tanah sengketa tetapi sekarang sudah banyak warga yang masuk ± 50 Kartu Keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa baru satu kali pemiliknya meminta ke RRI;
- Bahwa tidak semua karyawan RRI tinggal di lokasi tersebut, karena kebanyakan orang diluar;
- Bahwa saksi diberitahu oleh neneknya pada waktu itu berumur 10 tahun atau kelas 3 SR;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan mengenai keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi ABD. RAHMAN DG.TALI.

- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah sengketa yang ditempati RRI ;
- Bahwa dulu tanah kosong sekarang sudah banyak rumah di lokasi tersebut ;
- Bahwa luasnya adalah 1.13 Ha, atau 11.300 M² (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas dari tanah tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : TNI AD (asrama armed) ;
 - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan) ;
 - Sebelah Selatan: Jalan Baji Dakka ;
 - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II ;
- Bahwa saksi mendengar RRI meminjam atau menempati lokasi tersebut;
- Bahwa saksi mendengar dari teman-teman sekitar tahun 1955;
- Bahwa pemilik dari tanah tersebut adalah Puang Salle (H.Abd Samad Dg. Salle), RRI hanya meminjam ;
- Bahwa dulu hanya tanah kebun ditanami pisang, jangung, dan mangga;
- Bahwa yang menanam adalah anak dari pemilik tanah tersebut;
- Bahwa lokasi tersebut mempunyai surat-surat mempunyai rincih atas nama (H. Abd Samad Dg. Salle) ;
- Bahwa selain rincih tidak ada surat lain ;
- Bahwa saksi pernah melihat rinci tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang memperlihatkan rinci tersebut adalah H.Abd Samad Dg. Salle ;
- Bahwa Pada waktu itu saksi bertemu di kelurahan dan saksi bertanya apa yang dicari dan H. Abd Samad Dg. Salle mengatakan untuk mengurus surat-surat lokasi tersebut ;
- Bahwa karena RRI meminjam lokasi tersebut untuk membangun antena ;
- Bahwa saksi tahu dari H.Abd Samad Dg. Salle ;
- Bahwa saksi berbicara dengan H.Abd Samad Dg. Salle sekitar tahun 1952 ;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan ahli warisnya, karena adalah dia jamaah mesjid yang meminta ke RRI adalah ahli waris dari H.Abd Samad Dg. Salle;
- Bahwa saksi pernah melihat gedung RRI, tetapi gedung tersebut tidak terawat;
- Bahwa tidak semua karyawan RRI yang tinggal dilokasi dan lebih banyak warga masyarakat yang tinggal dilokasi ;
- Bahwa saksi pernah melihat antena ada dua yang satu sudah patah;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun ;
- Bahwa dulu hanya 5 (Lima) rumah antara rumah ada tanah kosong, sekarang sudah banyak rumah masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan mengenai keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

4. Saksi SYUKUR SUDIR.

- Bahwa saksi mengetahui masalah Penggugat dan Tergugat masalah tanah yang sekarang ditempati RRI;
- Bahwa tanah sengketa ada suratnya berupa rinci;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah sengketa ada rincinya karena Ahli waris Penggugat pernah memperlihatkan tahun 1990 an ;
- Bahwa saksi melihat rinci berupa fotocopynya saja ;
- Bahwa ahli waris Penggugat yang memperlihatkan foto copy rinci atas nama H arifin dg Nassa;
- Bahwa tanah sengketa terletak di jalan Baji Gau 2 ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah RRI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendengar bahwa RRI hanya dipinjamkan oleh Gubernur A.P.Pettarani untuk digunakan untuk membangun gedung/pemancar/antena RRI;
- Bahwa tahun 1990an masih ada pemancar dan sekarang masih aktif ;
- Bahwa yang menempati rumah dinas RRI ada 5 (Lima) dan warga masyarakat banyak didalam ada 66 (Enam puluh enam) Kepala keluarga, dan mereka membangun rumah sendiri-sendiri ;
- Bahwa saksi mengetahui sendiri karena saksi pernah sebagai security di RRI;
- Bahwa sekarang tidak semua rumah dinas ditempati dan sudah banyak kosong ;
- Bahwa tanah sengketa dulu adalah rawa-rawa dan sekarang banyak warga masyarakat yang datang membangun rumah panggung ;
- Bahwa tanah sengketa pernah diminta oleh ahli warisnya ke pada RRI;
- Bahwa saksi menjadi security sejak tahun 1990;
- Bahwa saksi sebagai security \pm 6 (Enam) bulan dan pada saat saksi sebagai security tanah sengketa masih rawa-rawa ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan mengenai keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang telah diteliti dan telah bermaterai cukup sebagai berikut :

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai No. 20003 / Makassar tanggal 02 Januari 2001 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI - 1 ;
2. Foto copy SK. Kakanwil BPN Prov Sul-Sel No. 530.3/61/53-01/2000, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 2 ;
3. Foto copy Surat Nomor. 530.3-1410-53.01 tanggal 4 Nopember 2000 perihal Usulan Pemberian Hak Pakai An. Direktorat Radio Republik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 3 ;
4. Foto copy Berita Acara Tim Peneliti Tanah Instansi Pemerintah No. 82/TPT/2000 , sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 4 ;
5. Foto copy Surat Nomor. 1238/RRI-MKS/SEK/10/2013 perihal Ganti nama sertifikat Tanah BMN, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 5 ;

Halaman 42 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

6. Foto copy Kartu Identitas Barang (KIB) Tanah Nomor Kode : 2.01.03.04.001 NUP 1, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 6 ;
 7. Foto copy Surat Pernyataan dari Drs. Mukidi selaku Kepala Stasiun RRI Nusantara IV Makassar, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 7 ;
 8. Foto copy Kutipan Surat Ukur Nomor. 00004 tahun 2000 , sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 8 ;
 9. Foto copy Surat Nomor : U.30/172/09/2000 perihal surat izin tinggal sementara diatas tanah pemancar RRI Nusantara IV Makassar , sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 9 ;
 10. Foto copy Kartu Inventaris Barang (KIB) No. 08/B/1/1984 Departemen Penerangan Republik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI – 10 ;
 11. Foto copy Kartu Inventaris Barang (KIB) No. 04/B/1/1984 Departemen Penerangan Republik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI– 11 ;
 12. Foto copy Kartu Inventaris Barang (KIB) No. 03/B/1/1984 Departemen Penerangan Republik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda TI–12 ;
- Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat yang telah diteliti dan telah bermaterai secukupnya sebagai berikut :

1. Foto copy Warkah pemberian Hak Sertifikat Hak pakai Nomor 20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TII – 1 ;
2. Foto copy Buku Tanah Hak Pakai 20003 / Jongaya, sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TII – 2 ;
3. Foto copy Warkah Balik Nama Sertifikat Hak Pakai Nomor 20003 / Jongaya , sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti TII – 3 ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam persidangan perkara juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam perkara ini yaitu :

1. Saksi DARNO SURIPTO.

- Bahwa saksi mengetahui masalah tentang bangunan dan fasilitas komplek tersebut adalah milik RRI dan yang utama Tanahnya yang dipermasalahkan ;
- Bahwa Letaknya di Jalan Baji Gau 2 ;
- Bahwa batas-batas tersebut yaitu :
 - Sebelah Utara : asrama armed ;
 - Sebelah Timur : Asrama Ratatama (pembengkalan) ;

Halaman 43 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/PN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Baji Dakka ;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II ;
- Bahwa Luas tanah lokasi tersebut 17.500 M² ;
- Bahwa selain rumah ada pemancar Tower RRI;
- Bahwa yang menguasai adalah RRI ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Tower RRI dibangun karena saksi belum lahir ;
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 1970 ;
- Bahwa saksi tidak tahu, mengenai asal usul tanah sengketa tetapi saksi hanya tahu bahwa lokasi tersebut ditempati RRI;
- Bahwa sampai sekarang ada bangunan RRI tersebut ;
- Bahwa sampai sekarang tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa tanah sengketa ada surat-suratnya berupa sertifikat ;
- Bahwa surat-surat sertifikatnya saksi tidak pernah melihat hanya dikasih tahu;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi bekerja/bertugas di RRI sejak tanggal 28 Oktober 1970, sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah ada jabatan di RRI yakni sebagai Kasupsi pemeliharaan alat elektronik tahun 1989;
- Bahwa di atas lokasi ada bangunan untuk operator, bangunan induk dan perumahan;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi sampai sekarang ;
- Bahwa yang memberikan izin adalah pimpina RRI ;
- Bahwa diberikan surat keterangan hak pakai saja ;
- Bahwa rumah saksi bekas bangunan diser/ bangunan oli yang dua rumah dari arah selatan ;
- Bahwa status rumah tersebut hanya menumpang dari RRI ;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah masyarakat yang dibangun sendiri dan lebih banyak mereka timbun sendiri atas izin RRI ;
- Bahwa dulu ada 5 (Lima) rumah dinas pegawai RRI sekarang ada anak-anak dan cucu-cucunya yang tinggal di lokasi serta warga masyarakat;
- Bahwa RRI masih memakai tanah sengketa sampai sekarang, tapi mereka yang tinggal sekarang adalah anak dan cucunya, dan warga masyarakat;
- Bahwa warga masyarakat membangun rumah diatas tanah sengketa sebagian ada izin dan sebagian tidak ada izinnya dari pimpinan RRI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi tinggal di lokasi tersebut sudah ada pagar yang mengelilingi tembok ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan mengenai keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi HARILAL, S.SOS.

- Bahwa tanah sengketa dulunya rawa-rawa di timbun oleh RRI ;
- Bahwa sekarang saksi tinggal di lokasi RRI diatas tanah sengketa, sejak tahun 1991 ;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi RRI diatas tanah sengketa karena saksi bekerja di RRI sejak tahun 1984;
- Bahwa obyek tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Asrama Armed;
Sebelah Timur : Asrama Ratama dan RRI;
Sebelah Selatan : Perumahan RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh RRI;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat-suratnya yang berupa sertifikat dan PBBnya;
- Bahwa dulunya sudah ada bangunan RRI berupa pemancar, yang sebelumnya ada berupa rawa-rawa. Lalu saksi menimbuNG diatas tanah sengketa untuk membangun rumah sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan mengenai keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi MUH. NURDIN.

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah tanah sengketa yang terletaknya di Jalana Baji Gau 2 dengan batas-batas sebagai berikut yaitu :
 - Sebelah Utara : asrama armed ;
 - Sebelah Timur : Asrama Ratatama (pembengkalan) dan tanah Warga;
 - Sebelah Selatan : Jalan Baji Dakka ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II

- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah RRI;
- Bahwa saksi bekerja di RRI pada tahun 1980 dan saksi pensiun pada tahun 2018;
- Bahwa saat saksi bekerja di RRI dan sekarang saksi tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada waktu saksi bekerja di RRI tidak ada yang keberatan terhadap tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal diatas tanah sengketa atas izin dari Pimpinan RRI ;
- Bahwa Tanah tersebut berupa rawa-rawa dan pada saat saksi masuk, saksi yang menimbung tanah untuk membangun rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB ;
- Bahwa sudah ada bangunan RRI berupa pemancar, sebelumnya hanya berupa rawa-rawa dan saksi menimbung untuk membangun rumah sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II menyatakan mengenai keterangan saksi tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi obyek yang disengketakan pada hari Jumat, tanggal 19 Juni 2020, guna menentukan letak dan batas-batas tanah obyek sengketa sebagai berikut :

- Bahwa obyek tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Asrama Armed;

Sebelah Timur : Asrama Ratama dan RRI;

Sebelah Selatan : Perumahan RRI;

Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 21 Juli 2020, begitu juga Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 21 Juli 2020, oleh karena sudah tidak ada yang hendak disampaikan lagi selanjutnya memohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala peristiwa yang terjadi dalam dan selama persidangan yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam surat gugatan Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Tidak jelas dan kabur mengenai batas-batasnya);

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi yang menerangkan bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa karena Tergugat menyatakan Gugatan Penggugat kurang Pihak, maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Juni 2020 dimana baik Penggugat maupun Tergugat hadir dan ternyata yang tinggal diatas tanah obyek sengketa adalah Pengawai RRI dan warga masyarakat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat atas nama ABDUL GANI ISMAIL, menerangkan bahwa dulu ada 5 (Lima) rumah Dinas di atas tanah sengketa sekarang sudah banyak warga masyarakat yang masuk di lokasi tanah sengketa yaitu sekitar + 50 (Lima puluh) warga masyarakat, ABDUL RAHMAN DG. TALLI, menerangkan bahwa dulu ada 5 (Lima) Dinas diatas tanah sengketa sekarang sudah banyak warga masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa, saksi SYUKUR SUDIR, menerangkan bahwa dulu ada 5 (Lima) rumah diatas tanah sengketa sekarang sudah ada 66 (Enam puluh enam) kepala keluarga yang tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Tergugat atas nama DARNO SURIPTO, menerangkan bahwa dulu ada 5 (Lima) pegawai RRI tinggal diatas tanah sengketa, sekarang ada anak dan cucu serta warga masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat yang mengatakan bahwa Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Tidak jelas dan kabur mengenai batas-batasnya);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi Tergugat atas nama : MUH. NURDIN, menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu Kelurahan Jongaya, SEKARANG Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD (Asrama Ratama) dan warga;
- Sebelah Selatan : Tanah Perumahan RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

Dalam Gugatan Penggugat menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD (Asrama Ratama);
- Sebelah Selatan : Tanah Perumahan RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

Menimbang, bahwa pada waktu Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 29 Juni 2020 tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu Kelurahan Jongaya, SEKARANG Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD (Asrama Ratama) dan warga;
- Sebelah Selatan : Tanah Perumahan RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

Menimbang, bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim tanggal 19 Juni 2020 dengan batas-batas tanah sengketa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat terjadi Perbedaan yaitu pada sebelah Timur tanah sengketa sesuai hasil Pemeriksaan Majelis Hakim sebelah Timur berbatas dengan : TNI AD (Asrama Ratama) dan warga sedangkan dalam Gugatan Penggugat menerangkan bahwa batas tanah sengketa sebelah Timur berbatas dengan : TNI AD (Asrama Ratama);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat atas nama : ABDUL GANI ISMAIL, ABDUL RAHMAN DG. TALLI, SYURKUR SUBUR dan saksi Tergugat atas nama DARNIO SURIPTO, yang pada pokoknya menerangkan bahwa dulunya ada 5 (Lima) orang yang tinggal diatas rumah Dinas RRI diatas tanah sengketa sekarang sudah ada 66 (Enam puluh enam) kepala rumah tangga/ warga masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa karena sekarang diatas tanah sengketa sudah ada 66 (Enam puluh enam) kepala Keluarga/warga masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa tetapi tidak digugat, maka menurut Majelis Hakim, Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim tanggal 19 Juni 2020 dengan batas-batas tanah sengketa sebagaimana dalam Gugatan Penggugat terjadi Perbedaan yaitu pada sebelah Timur tanah sengketa sesuai hasil Pemeriksaan Majelis Hakim sebelah Timur berbatas dengan : TNI AD (Asrama Ratama) dan warga sedangkan dalam Gugatan Penggugat menerangkan bahwa batas tanah sengketa sebelah Timur berbatas dengan : TNI AD (Asrama Ratama), maka menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai batas-batas;

Menimbang, bahwa karena didalam tanah sengketa ada 66 (Enam puluh enam) warga masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa tetapi tidak digugat dan mengenai batas-batas tanah sengketa terjadi Perbedaan antara hasil Pemeriksaan yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim tanggal 19 Juni 2020 dengan batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang diterangkan oleh Penggugat didalam surat Gugatannya dan ada Perbedaan dengan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim, sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai batas-batasnya, maka menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dapat diterima, maka Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, memperhatikan Pasal-Pasal dari Peraturan-peraturan yang berhubungan dan bersangkutan dengan perkara ini ;

Halaman 49 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.696.000,- (Satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah putusan tersebut diputuskankan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis, tanggal 27 Agustus 2020 oleh kami MUHAMMAD YUSUF KARIM, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, RIKA MONA PANDEGIROT, S.H., M.H. dan RUSDIYANTO LOLEH, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 390/Pdt.G/2019/PN.Mks. tanggal 15 Oktober 2019, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 3 September 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. MARYAM, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Anggota.

Hakim Ketua.

RIKA MONA PANDEGIROT, S.H., M.H. MUHAMMAD YUSUF KARIM, S.H., M.Hum.

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

Panitera Pengganti.

Hj. MARYAM, S.H.

Halaman 50 Putusan Nomor 390/PDT.G/2019/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

Perincian Biaya :

PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Biaya Proses	Rp. 50.000,-
Panggilan	Rp. 560.000,-
PNBP Lain-lain	Rp. 40.000,-
PS	Rp.1.000.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp.1.696.000,- (Satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);