



**PUTUSAN**

Nomor 380/ PDT.G/ 2017/PN-MKS.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SURYANIDJAFAR** ,Kewarganegaraan Indonesia, Islam, Lahir di ujung Pandang pada tanggal 06 Oktober 1964, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, KTP No. 7371064610640001, Beralamat di jalan Andalas No. 128 F No. 2. RT/RW. 003/001, Kelurahan Bontola, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT.I./PELAWAN.I.**

2. **SYAHRUL DJAFAR.SE.** , Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 08 Nopember 1973, Pekerjaan perdagangan, KTP. No. 7371070811720010, Beralamat di jalan Datuk Ditiro no.32. RT/RW. 001/004, kelurahan Lalatang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT.II./PELAWAN.II**

3. **SUTARNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Lahir di Ujung Pandang pada tanggal 12 Oktober 1969, Pekerjaan Wiraswasta, KTP. No. 7307055210690001, Beralamat di jalan Gunung Lompobattang No. 35, RT/RW. 002/004, Kelurahan Dongki, Kecamatan Sinjai Utara, kabupaten Sinjai.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT. III./PELAWAN.III.**

4. **SRI UTAMI DJAFAR**, Kewarganegaraan Indonesia, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 09 April 1982, Pekerjaan tidak bekerja, KTP No. 7371134904820010, Beralamat di jalan Landak baru Lr 5 C No. 2, RT/RW. 006/003, Kelurahan Bantabantaeng, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT. IV./PELAWAN.IV.**

5. **SURYANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 21 Oktober 1975, Pekerjaan Wiraswasta, KTP. No. 7307056110750002, Beralamat di jalan Gunung Loppobattang No. 35, RT/RW. 002/004, Kelurahan Dingki, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT. V./PELAWAN.V.**

Halaman 1 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **SRI ANITA DJAFAR**, Kewarganegaraan Indonesia, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 20 Nopember 1979, Pekerjaan Pedagang, KTP NO. 7371076011790009, Beralamat di Jalan datuk Ditiro No. 32, RT/RW. 001/004, Kelurahan Lalatang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT .VI./PELAWAN. VI.**

7. **SLAMET RIYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, lahir di Makassar pada tanggal 20 Desember 1985, Pekerjaan Perdagangan, KTP. No. 7307022012850005, Beralamat di Lingkungan Semaenae, Kelurahan/ Desa Sangiasseri, Kecamatan Sinjai Selatan, Kabupaten Sinjai.

**Disebut sebagai.....PENGGUGAT . VII./PELAWAN.VII.**

Para Penggugat dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya sdr. MUH. ISRAQ MAHMUD.SHI.CLA. DKK, Advokat, auditor ( Legal Auditi ) & Konsultan Hukum yang tergabung pada kantor Law Firm mh-isra & partners, Advocate-counsellor at law & auditor, Beralamat di jalan Cumi-Cumi No. 50, Kelurahan Malimongan Baru, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Mei 2017.

## LAWAN

1. **TONNY HENDRY KOSINAYA**, Wiraswasta, Bertempat tinggal di jalan Makasau No. 9. RT/ RW. 002.003, Kelurahan Baru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar.

**Sebagai.....TERGUGAT .I./TERLAWAN.I.**

2. **ANNASTASIA NUNNY KOSINAYA**, Wiraswasta, Bertempat tinggal di jalan Dg. Tata I Blok I No. B.2. RT/RW. 004/003, Kelurahan Parangtambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.

**Sebagai.....TERGUGAT . II./TERLAWAN.II.**

3. **BERNADETH.S. KOSINAYA**, Wiraswasta, Bertempat tinggal di jalan Gunung Merapi No. 219. RT/RW. 004/004, Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar.

**Sebagai.....TERGUGAT .III./TERLAWAN.III.**

4. **CRISTIAN HENDYNATA KOSINAYA**. Wiraswasta, Beralamat di jalan Gunung Merapi No. 219. RT/RW. 004/004, Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar.

**Sebagai.....TERGUGAT . IV./TERLAWAN.IV.**

5. **DHANY HENDYNATA KOSINAYA**, Wiraswasta, Beralamat di jalan Tg. Satu/ Lorong karoya I Palu, RT/RW. 001/003, Kelurahan Yohara Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota palu, Sulawesi Tengah.

**Sebagai.....TERGUGAT . V/TERLAWAN.V.**

Halaman 2 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **HJ. SALEHA**, Ibu Rumah tangga, Bertempat Tinggal di jalan Datuk Ditiro No. 32, RT/RW. 001/004, kelurahan Lalatang, Kecamatan Tallo, kota Makassar.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT.I/TURUT TERLAWAN.I.**

7. **SUL DJAFAR ALS MS. DJAFAR**. Swasta, Bertempat tinggal di jalan Landak baru Lorong 5 C/12 No. 2 A, Kota Makassar.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT. II/TURUT TERLAWAN.II.**

8. **H. DJAENUDDIN DG. SIJA**, Swasta, Bertempat tinggal di jalan malino No. 43, Sungguminasa, kabupaten Gowa.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT. III/TURUT TERLAWAN.III.**

9. **DEWI**, Swasta, Bertempat tinggal di jalan Ir. Soekarno no. 96 ( Toko Cahaya Mujur ) Kota Kendari, Sulawesi Tenggara.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT.IV/TURUT TERLAWAN.IV.**

10. **CAMAT TAMALATE SELAKU PPAT**. Kecamatan Tamalate, Berkedudukan Hukum di jalan Tanjung Bunga, kota Makassar.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT .V/TURUT TERLAWAN.V.**

11. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI SELATAN CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**. Berkedudukan Hukum di jalan Pettarani, kota Makassar.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT. VI/TURUT TERLAWAN.VI.**

12. **CAMAT RAPPOCINI SELAKU PPAT** Kecamatan Rappocini, Berkedudukan Hukum di jalan Teduh Bersinar Tala Salapang, Kota Makassar.

**Sebagai.....TURUT TERGUGAT.VII/TURUT TERLAWAN.VII.**

## Pengadilan Negeri Tersebut ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dibawah Nomor: 380/ PDT.G/2017/ PN-MKS, tertanggal 22 Nopember 2017, mengajukan dalil gugatannya sebagai berikut ;

## MENGENAI :

Sebidang tanah milik SHM No. 02931/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1.566 M2 dan SHM No. 02959/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21 - 10 - 1992

Halaman 3 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 1573 m2 tercatat atas nama H. SALEHA terletak di Jalan Tala Salapang, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate (sekarang kelurahan Gunung sari kecamatan Rappocini) Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan (jalan kompleks perumahan)/selokan;
- Sebelah Timur : Jalan dan / atau tembok (tembok perumahan);
- Sebelah Selatan : jalan (jalan tala' salapang)
- Sebelah Barat : Lorong, tanah/rumah Farida dg. Tasa dan tembok perumahan;

**Adapun alasan, fakta-fakta dan bukti-bukti diajukannya gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah sebagai berikut :**

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum HM. JAFAR telah menikah dengan seorang perempuan bernama Hj. SALEHA (TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I) sebagaimana dibuktikan adanya surat keterangan nomor : 71/10/07/XI/2013 tertanggal 07 November 2013 dan dari pernikahan tersebut telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak beserta harta peninggalan berupa satu bidang tanah yang belum terbagi;
2. Bahwa kedelapan anak tersebut yakni PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN dan TURUT TERGUGAT II/TURUT TERLAWAN II) beserta harta peninggalan yang ditinggalkan adalah Sebidang tanah milik SHM No. 02931/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1.566 M2 dan SHM No. 02959/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1573 m2 tercatat atas nama Hj. SALEHA terletak di Jalan Tala Salapang, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate (sekarang kelurahan Gunung sari kecamatan Rappocini) Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan (jalan kompleks perumahan)/selokan;
- Sebelah Timur : Jalan dan / atau tembok (tembok perumahan);
- Sebelah Selatan: jalan (jalan tala' salapang)
- Sebelah Barat : Lorong, tanah/rumah Farida dg. Tasa dan tembok perumahan;

**Untuk selanjutnya disebut tanah objek sengketa;**

3. Bahwa PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN beserta TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I dan TURUT TERGUGAT II/TURUT TERLAWAN II merupakan para ahli waris almarhum berdasarkan surat keterangan ahli waris tertanggal 07 November 2013 sehingga terhadap harta peninggalan yang belum terbagi berupa objek sengketa adalah juga merupakan hak

Halaman 4 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah menerbitkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 Mei 2017 No. 76 EKS/2016/PN.Mks, jo. No. 43/Pdt.G/2013/Pn.Mks mengenai eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014, jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 di mana tanah objek sengketa milik PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN adalah objek eksekusi;
5. Bahwa eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks 15 Januari 2014, jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 in casu atas tanah objek sengketa tidak dapat dijalankan atau setidaknya ditunda oleh karena PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN selaku pemilik tanah objek sengketa tidak pernah ditarik sebagai pihak dan sekarang mengajukan permohonan gugatan/perlawanan atas penetapan tersebut, hingga perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa oleh karena objek eksekusi adalah tanah objek sengketa yang merupakan hak milik PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN dan gugatan/perlawanan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN ditujukan untuk melindungi haknya sekaligus menghindari timbulnya kerugian lebih banyak akibat penetapan eksekusi, maka gugatan/perlawanan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN termasuk PELAWAN yang beriktikad baik dan sudah sepatutnya dilindungi oleh undang-undang;
7. Bahwa TERGUGAT I/TERLAWAN I s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V telah menggugat TURUT TERGUGAT I/TURUT TERLAWAN I s/d TURUT TERGUGAT VII/TURUT TERLAWAN VII sehingga judex facti Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah memutuskan sebagaimana putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014, kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016;
8. Bahwa putusan-putusan aquo telah merugikan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN dengan alasan sebagai berikut :
  - PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN selaku pemilik sah tanah objek sengketa yang menjadi objek eksekusi tidak ditarik sebagai pihak;

Halaman 5 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V yang bertindak selaku PARA PENGGUGAT dalam putusan-putusan aquo merupakan ahli waris Ince Kumala (terlahir dengan nama : lie, lang leng lentje Kumala, dengan nama panggilan lentje Kumala) telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 27 desember 2006 dan telah ditetapkan sebagai person rekayasa oleh putusan peninjauan kembali No. 71 PK/TUN/2010 pada tanggal 26 Agustus 2010;
- Ince kumala tersebut sebelum meninggal dunia telah memperlakukan keabsahan SHM No. 02931/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1.566 M2 dan SHM No. 02959/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 yang merupakan alas hak tanah objek sengketa dengan mengajukan gugatan pada pihak Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar registrasi perkara No. 66/G.TUN/2006/P.TUN.MKS dengan putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal dan memerintahkan Tergugat mencabut dan mencoret dari buku tanah : SHM No. 02931/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1.566 M2 dan SHM No. 02959/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21 - 10 - 1992;
- Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar aquo kemudian dibatalkan oleh hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 71 PK/TUN/2010 pada tanggal 26 Agustus 2010 dengan amar putusan sebagai berikut :

## Mengadili :

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan kembali : Hajja Saleha tersebut:

Membatalkan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 66/G.TUN/2000/PTUN.Mks tanggal 12 Mei 2001;

## Mengadili kembali :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat Intyervensi;

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan kembali yang ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa putusan hakim Peninjauan kembali tersebut didasarkan pada pertimbangan yang terdapat pada putusan aquo halaman 16 Bahwa

Halaman 6 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dan putusan Peninjauan Kembali tersebut adalah berbunyi :  
“berdasarkan *novum* tersebut terbukti Ince Kumala in casu Penggugat dengan gugatan yang terdaftar pada tanggal 14 Oktober 2000 dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 66/G.TUN/2000/PTUN.Mks tanggal 12 mei 2001 adalah **Person Rekayasa yang tidak didukung fakta dan eksistensinya yang berisi kebohongan (tipu muslihat) yang menyesatkan.**” Dengan demikian Ince Kumala sebagai **Person Rekayasa** dalam hubungannya dengan tanah objek sengketa terbukti bukanlah pemilik tanah objek sengketa sekaligus membuktikan TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V selaku ahli waris adalah **fiktif dan tidak memiliki legal standing yang jelas dan pasti;**

- Bahwa salah satu bukti yang menjadi pertimbangan hakim PK adalah bukti Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) POLRESTA Makassar Timur, tanggal 9 September 2009 Nomor : N/3191/X/2009/Reskrim;
- Bahwa ternyata hasil pemeriksaan kepolisian yang menjadi dasar pertimbangan hakim Peninjauan kembali aquo membuktikan bahwa Ince Kumala selaku pewaris para TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V atas nama Ince Kumala (terlahir dengan nama : lie, lang leng lentje Kumala, dengan nama panggilan lentje Kumala) yang telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 27 desember 2006 **bukanlah Ince Kumala** pemilik SHM. No. 1212/Mangasa tahun 1983, SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa tahun 1983 atas nama Ince Kumala. Dan oleh karena alas hak berupa sertifikat-sertifikat tersebut tidak hanya digunakan dalam perkara Tata Usaha Negara Makassar No. 66/G.TUN/2000/PTUN.Mks tanggal 14 Oktober 2000 melainkan juga digunakan menjadi dalil alas hak pembuktian perkara Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 oleh pihak yang sama, maka putusan-putusan aquo jelas didasarkan pada **fakta dan eksistensinya yang berisi kebohongan (tipu muslihat) yang menyesatkan** sehingga tidak dapat dilaksanakan/dieksekusi karena tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa gugatan para TERGUGAT 1/TERLAWAB 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V yang menimbulkan putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah

Halaman 7 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 **didasarkan pada alas hak berupa SHM. No. 1212/Mangasa tahun 1983, SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa tahun 1983 atas nama Ince Kumala yang nyata-nyata telah batal** sebelum gugatan didaftarkan;

- Bahwa mengenai alas hak termaksud berupa SHM. No. 1212/Mangasa tahun 1983, SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa tahun 1983 atas nama Ince Kumala **telah batal** sejak **tanggal 01 Maret 2013** berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 05/pbt./BPN-73/2013;
- Bahwa adapun mengenai pertimbangan hukum halaman 44 putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014 yang berbunyi : "*Menimbang bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, majelis berpendapat Mahkamah Agung tidak pernah mempertimbangkan mengenai keabsahan dari SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa tahun 1983 atas nama Ince Kumala maupun sertifikat hak milik No. 02931/Mangasa tanggal 21 Oktober 1992 dan sertifikat hak milik No. 02959/Mangasa tanggal 21 Oktober 1992 atas nama Ny. Hajjah Saleha adalah pertimbangan yang sangat keliru;*"
- Bahwa *judex facti* keliru memahami putusan peninjauan kembali No. 71 PK/TUN/2010 pada tanggal 26 Agustus 2010. Putusan PK jelas membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 66/G.TUN/2000/P.TUN.Mks karena putusan *aquo* telah didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat sebagaimana ketentuan pasal 67 huruf a undang-undang nomor 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan undang-undang nomor 3 tahun 2009, sehingga seluruh posita dan petitum mengandung suatu kebohongan atau tipu muslihat;
- Dengan demikian sekalipun hakim peninjauan kembali tidak mempertimbangkan keabsahan SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa tahun 1983, namun karena pertimbangan tersebut telah menyatakan bahwa penggugat atas nama Ince Kumala yang telah mengajukan **gugatan yang terdaftar pada tanggal 14 Oktober 2000 dalam perkara aquo sebagai person rekayasa yang tidak didukung fakta dan eksistensinya yang berisi kebohongan (tipu muslihat) yang menyesatkan.**" Maka seluruh posita dan petitum termasuk penggunaan alas hak SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa

Halaman 8 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1983 mengandung suatu kebohongan atau tipu muslihat;

- Bahwa pertimbangan dan putusan Peninjauan kembali No. 71 PK/TUN/2010 pada tanggal 26 Agustus 2010 tidak pernah batal atau dibatalkan sehingga menurut hukum tetap mengikat, baik terhadap Ince Kumala maupun ahli warisnya yakni TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V sehubungan dengan tanah objek sengketa. Dengan demikian putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014 jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 9. Bahwa perbuatan TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V selaku Penggugat fiktif dan tidak memiliki legal standing yang jelas dan pasti yang telah mengajukan gugatan terhadap tanah objek sengketa sehingga diterbitkannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 Mei 2017 No. 76 EKS/2016/PN.Mks, jo. No. 43/Pdt.G/2013/Pn. Mks untuk mengeksekusi amar putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014, jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 tidak memiliki kekuatan hukum dan perbuatan TERGUGAT/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT/TERLAWAN V aquo adalah **perbuatan melawan hukum** dan merugikan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN;
- 10. Bahwa adapun kerugian PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN adalah tidak dapat menikmati hasil tanah objek sengketa, baik menyewakan atau membangun di atasnya, karena selalu dalam status perkara. Kerugian tersebut dapat dihitung sebagai berikut :
  - Ruko dengan ukuran 5 x 10 2 lantai dapat dibangun sebanyak 42 unit;
  - Ruko dengan ukuran 5 x 15 3 lantai dapat dibangun sebanyak 4 unit;
  - Jika ruko tersebut jika disewakan maka akan diperoleh biaya sewa :  
42 unit x Rp. 80.000.000,- (sewa pertahun) = Rp. 3.360.000.000,-
  - sebanyak 4 unit kemudian jika disewakan maka diperoleh biaya sewa @  
Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah pertahun) x 4 unit menjadi :  
Rp.400.000.000,-

**Total kerugian sebesar Rp. 3.760.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah);**
- 11. Bahwa TURUT TERGUGAT 1/TURUT TERLAWAN 1 s/d TURUT TERGUGAT VII/TURUT TERLAWAN VII ditarik sebagai pihak dalam perkara

Halaman 9 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, disamping sebelumnya berkedudukan sebagai pihak-pihak dalam perkara, juga dimaksudkan untuk mematuhi putusan dan tidak melakukan tindakan hukum atas objek sengketa hingga perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada dalil dan bukti-bukti otentik maka berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg., putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu kendati terdapat upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan alasan-alasan gugatan di atas, dengan ini PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

Menyatakan menunda pelaksanaan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 Mei 2017 No. 76 EKS/2016/PN.Mks, jo. No. 43/Pdt.G/2013/Pn. Mks sampai perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN adalah Pelawan yang beriktikad baik;
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN adalah ahli waris almarhum H.M.JAFAR dan pemilik sah Sebidang tanah milik SHM No. 02931/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1.566 M2 dan SHM No. 02959/Mangasa berikut gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21 - 10 - 1992 dengan luas tanah 1573 m2 tercatat atas nama H. SALEHA terletak di Jalan Tala Salapang, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate (sekarang kelurahan Gunung sari kecamatan Rappocini) Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dengan batas- batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Jalan (jalan kompleks perumahan)/selokan;
  - Sebelah Timur : Jalan dan / atau tembok (tembok perumahan;
  - Sebelah Selatan: jalan (jalan tala' salapang)
  - Sebelah Barat : Lorong, tanah/rumah Farida dg. Tasa dan tembok perumahan;
4. Menyatakan almarhum Ince Kumala selaku pewaris TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V adalah person rekayasa

Halaman 10 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan dengan kepemilikan atas tanah objek sengketa;

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT 1/TERLAWAN 1 s/d TERGUGAT V/TERLAWAN V yang telah mengajukan gugatan perkara perdata sehingga memperoleh putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014, jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN;
6. Menyatakan SHM. No. 1212/Mangasa tahun 1983, SHM No. 1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM. No. 1214/Mangasa tahun 1983 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan putusan No. 43/Pdt.G/2013/PN.Mks tanggal 15 Januari 2014, jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 245/PDT/2014/PT.Mks tanggal 16 Desember 2014, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum seperti banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT/PARA PELAWAN dan PARA TURUT TERGUGAT/PARA TURUT TERLAWAN (uit voerbaar bij voorraad);
9. Menghukum PARA TERGUGAT/PARA TERLAWAN dan PARA TURUT TERGUGAT/PARA TURUT TERLAWAN membayar kerugian secara tanggung renteng sebagai berikut :
  - Ruko dengan ukuran 5 x 10 2 lantai dapat dibangun sebanyak 42 unit;
  - Ruko dengan ukuran 5 x 15 3 lantai dapat dibangun sebanyak 4 unit;
  - Jika ruko tersebut jika disewakan maka akan diperoleh biaya sewa :
  - 42 unit x Rp. 80.000.000,- (sewa pertahun) = Rp. 3.360.000.000,- sebanyak 4 unit kemudian jika disewakan maka diperoleh biaya sewa @ Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah pertahun) x 4 unit menjadi : Rp.400.000.000,-

**Total kerugian sebesar Rp. 3.760.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah);**
10. Menghukum para TURUT TERGUGAT/TURUT TERLAWAN untuk patuh dan taat pada putusan;
11. Menghukum PARA TERGUGAT/PARA PELAWAN dan PARA TURUT TERGUGAT/PARA TURUT TERLAWAN untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau :**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo**)

Halaman 11 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Et Bono).*

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Kuasa **Para Penggugat/Para Pelawan** hadir sdr.**MUH. ISRAQ MAHMUD. Shi. CLA.** dkk, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Mei 2017. Untuk Para Tergugat **I s/d V** /Terlawan I s/d V hadir Kuasanya sdr.**NUR IKHSAN HASANUDDIN.SH.DKK** . Advokat pada Kantor Hukum H. Ulil Amri. SH. MH & Rekan, Beralamat di jalan Kerukunan Timur I Blok H Np. 73, Bumi Tamalanrea Permai, Kelurahan Buntusu, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2017. Untuk **Turut Tergugat V/Turut Terlawan V** hadir Kuasanya sdr. H. ABD.RAHMAN DG.SIKKI, Staf PPAT Kecamatan Tamalate, Beralamat Kantor di Jalan Danau Tanjung Bunga Utara N0 181, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus no. 181/KT/XII/2017 tertanggal 11 Desember 2017. Untuk **Turut Tergugat VI/Turut Terlawan VI** hadir Kuasanya sdr. IRWAN DKK, Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 381/SK-73.71/II/2018 tertanggal 28 Pebruari 2018. **Sedangkan Turut Tergugat I/Turut Terlawan I, Turut tergugat II/Turut Terlawan II, Turut Tergugat III/ Turut Terlawan III, Turut Tergugat IV/ Turut Terlawan IV dan Turut Tergugat VII/ Turut Terlawan VII,** tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut, sehingga perkara aquo akan diperiksa dengan tanpa hadirnya Para Turut Tergugat/ Para Turut Terlawan yang tidak hadir tersebut.

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara telah diusahakan untuk berdamai dengan cara **Mediasi** yang dilaksanakan oleh Sdri. **HARTONO PANCONO.SH.MH.** sebagai Hakim Mediator yang ditunjuk oleh Majelis, akan tetapi tidak berhasil, sehingga dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya.

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Para Tergugat I s/d V / Terlawan I s/d V telah mengajukan jawabannya tertanggal 06 Juni 2018 sebagai berikut;

1. **DALAM EKSEPSI**

- a. Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan Nebis In Idem  
Bahwa bila dipelajari secara saksama Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo yang pada pokoknya menyatakan "bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama almarhum H.M. Jafar dengan Hj. Saleha dan Para Penggugat/Para Pelawan adalah ahli waris dan Pemilik atas tanah obyek sengketa" maka menurut hukum Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan tersebut adalah Nebis In Idem;

**Alasan hukumnya**, oleh karena tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud

Halaman 12 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pernah disengketakan antara Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) selaku Penggugat melawan Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) dan Sul Djafar (saudara Para Pelawan) selaku Tergugat I dan II (Turut Terlawan I dan II) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. dan dalam perkara perdata tersebut tanah obyek sengketa tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah milik / harta peninggalan almarhumah Ince Kumala dan Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) adalah ahli waris yang berhak mewarisi tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti *in casu* **Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 15 Januari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 245/Pdt/2014/PT. Mks. tgl. 16 Desember 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1746 K/Pdt/2015 tgl. 22 Februari 2016**; Bahwa dalam putusan tersebut Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) serta Sul Djafar (saudara Para Pelawan) di hukum untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tonny Hendry Kosinaya dkk., dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 21 November 2017 maka **Pada Hari Senin tanggal 9 April 2018** tanah obyek sengketa tersebut dieksekusi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 9 April 2018, sehingga dengan demikian maka menurut hukum Suryani Djafar dkk. selaku anak dari Hj. Saleha / saudara dari Sul Djafar selaku Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo harus tunduk dan mentaati/mematuhi Putusan Perkara tersebut;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo menurut hukum adalah **Ne bis In Idem**, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyalakan "ada atau tidak adanya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dahulu dan mempunyai kekuatan pasti" (*Putusan MARI tgl. 13-4-1976 No. 647 K/Sip/1973, dikutip dari Buku Rangkuman Yurisprudensi MARI, cetakan kedua 1993, halaman 300*);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Terlawan I s/d Terlawan V kembali mempertegas, Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo menurut hukum Ne Bis In Idem;

b. Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan Obscur Libel

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Gugatan/Perlawanan Para

Halaman 13 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks

Disclaimer

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





Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo maka menurut hukum Gugatan/Perlawanan dalam perkara a quo adalah merupakan Perlawanan bukan Gugatan, akan tetapi Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo mencampur adukkan antara Gugatan dengan Perlawanan, antara Penggugat dengan Pelawan, dan antara Tergugat dengan Terlawan. Pada hal menurut hukum Gugatan dengan Perlawanan, Penggugat dengan Pelawan dan Tergugat dengan Terlawan adalah berbeda menurut hukum. Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo Obscur Libel.

**2. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan diatas merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Terlawan I s/d V menolak segala dalil Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya dan hal tersebut tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan I s/d V;
3. Bahwa Suryani Djafar Dkk. (Para Penggugat/Para Pelawan) Tidak Mempunyai Recht Titel (Alas Hak) untuk Mengajukan Gugatan/Perlawanan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;

**Alasan hukumnya**, oleh karena tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud telah pernah disengketakan antara Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) selaku Penggugat melawan Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) dan Sul Djafar (saudara Para Pelawan) selaku Tergugat I dan II (Turut Terlawan I dan II) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks., dan dalam perkara perdata tersebut tanah obyek sengketa tersebut telah diberi status hukum tertentu "**sebagai tanah milik / hart a peninggalan almarhumah Ince Kumala dan Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) selaku ahli waris berhak mewarisi tanah obyek sengketa tersebut**", hal ini didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti *in casu* **Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 15 Januari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 245/Pdt/2014/PT. Mks. tgl. 16 Desember 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1746 K/Pdt/2015 tgl. 22 Februari 2016;**

Bahwa disamping itu pula dalam putusan perkara tersebut Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) dan Sul Djafar (saudara Para Pelawan) dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V), dan berdasarkan Penetapan Ketua

Halaman 14 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Makassar No. 76 Eks/2016/PN. Mks. jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 21 November 2017 maka **Pada Hari Senin tanggal 9 April 2018** tanah obyek sengketa tersebut telah dieksekusi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 9 April 2018, sehingga dengan demikian maka dalil Suryani Djafar dkk. (anak dari Hj. Saleha / saudara dari Sul Djafar) selaku Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo yang mendasarkan gugatannya/perlawanannya pada alasan "bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya karena merupakan harta bersama orang tuanya (H,M. Djafar dan Hj. Saleha)" adalah dalil tidak benar dan tidak berdasar hukum.

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka menurut hukum Suryani Djafar dkk. (anak dari Hj. Saleha / saudara dari Sul Djafar) selaku Para Penggugat/Para Pelawan Tidak Mempunyai Recht Titel (Alas Hak) untuk Mengajukan Gugatan/Perlawanan atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo; Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo menurut hukum **harus ditolak**; Bahwa Gugatan/Perlawanan Suryani Djafar dkk. (Para Penggugat/Para Pelawan) dalam perkara a quo menurut hukum adalah merupakan Gugatan/Perlawanan yang tidak berdasar hukum;

**Alasan hukumnya**, oleh karena dalil Gugatan/Perlawanan Suryani Djafar dkk. (Para Penggugat/Para Pelawan) yang menyatakan "bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama orang tuanya (H,M. Djafar dan Hj. Saleha) dan mereka selaku ahli wans berhak memilikinya", adalah merupakan dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah tidak relevan untuk didalilkan, oleh karena tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud telah pernah disengketakan antara Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) selaku Penggugat melawan Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) dan Sul Djafar (saudara Para Pelawan) selaku Tergugat I dan II (Turut Terlawan I dan II) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. dan dalam perkara perdata tersebut tanah obyek sengketa tersebut telah diberi status hukum tertentu "sebagai tanah milik / harta peninggalan almarhumah Ince Kumala dan Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) selaku ahli waris berhak mewarisi tanah obyek sengketa tersebut", hal ini didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti *in casu*

**Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 15 Januari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 245/Pdt/2014/PT. Mks. tgl. 16 Desember 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1746 K/Pdt/2015 tgl. 22 Februari 2016**; Bahwa disamping itu pula dalam putusan

Halaman 15 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) dan Sul Djafar (saudara Para Pelawan) dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V), dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 21 November 2017 maka **Pada Hari Senin tanggal 9 April 2018** tanah obyek sengketa tersebut dieksekusi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 9 April 2018;

Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa dalam perkara a quo bukan merupakan milik orang tua Para Penggugat/Para Pelawan maka menurut hukum Suryani Djafar dkk. (Para Penggugat/Para Pelawan) tidak berkompeten lagi untuk mengajukan gugatan/per 1 awanan dalam perkara a quo (Pasal 283 RBg jo Pasal 1865 BW);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**;

5. Bahwa dalil Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan yang menyatakan "bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tuanya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 02931/Mangasa, Gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21-10- 1992 luas 1.566 M2 atas nama Hj. Saleha dan Sertifikat Hak Milik No. 02959/Mangasa, Gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21-10-1992 luas 1.573 M2 atas nama Hj. Saleha", adalah merupakan dalil Gugatan/Perlawanan yang tidak berdasar hukum;

**Alasan hukumnya**, oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 02931/Mangasa, Gambar Situasi No. 1472/1992 tanggal 21-10-1992 luas 1.566 M2 atas nama Hj. Saleha dan Sertifikat Hak Milik No. 02959/Mangasa, Gambar Situasi No. 1500/1992 tanggal 21-10-1992 luas 1.573 M2 atas nama Hj. Saleha sebagaimana dimaksud **telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**, berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti *in casu* **Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 15 Januari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 245/Pdt/2014/PT. Mks. tgl. 16 Desember 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1746 K/Pdt/2015 tgl. 22 Februari 2016**; Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka dalil Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**;

Halaman 16 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan yang menyatakan "bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1212/Mangasa, Tahun 1983; Sertifikat Hak Milik No. 1213/Mangasa, Tahun 1983 dan Sertifikat Hak Milik No. 1214/Mangasa, Tahun 1983 masing-masing atas nama Ince Kumala **telah batal** berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 05/Pbt/BPN-73/2013 Tanggal 01 Maret 2013", adalah merupakan dalil Gugatan/Perlawanan yang tidak berdasar hukum; **Alasan hukumnya**, oleh karena surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 05/Pbt/BPN-73/2013 Tanggal 01 Maret 2013 sebagaimana yang dimaksud Para Penggugat/Para Pelawan tersebut **telah dinyatakan batal** berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti *in casu* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 147/B/2014/PT.TUN.Mks. tanggal 12 Nopember 2014 (yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 88/G/2013/PTUN. Mks. tanggal 20 Mei 2014) jo Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 158 K/TUN/2015 tanggal 21 Mei 2015, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :
- **Menyatakan batal** Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat I/Terbanding (Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I.) berupa **Keputusan Kcpala Badan Pertanahan Nasional R.I. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 05/Pbt/BPN-73/2013 Tanggal 01 Maret 2013** Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1212/Mangasa, Gambar Situasi No. 2776 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 1.555 M2; Sertifikat Hak Milik No. 1213/Mangasa, Gambar Situasi No. 2777 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 1.283 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1214/Mangasa, Gambar Situasi No. 2778 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 412 M2 masing-masing atas nama Ince Kumala terletak di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.
  - **Menyatakan batal** Surat Keputusan Tergugat II/Terbanding (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan) Nomor : 1935/600-73/X/2013 tanggal 17 Oktober 2013 Perihal : Keberatan.
  - **Mewajibkan** kepada Tergugat I/Terbanding (Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I.) untuk mencabut **Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor ! 05/Pbt/BPN-73/2013 Tanggal 01 Marct 2013** Tentang

Halaman 17 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1212/Mangasa, Gambar Situasi No. 2776 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 1.555 M2; Sertifikat Hak Milik No. 1213/Mangasa, Gambar Situasi No. 2777 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 1.283 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1214/Mangasa, Gambar Situasi No. 2778 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 412 M2 masing-masing atas nama Ince Kumala terletak di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.

- **Mewajibkan** kepada Tergugat II/Terbanding (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan) untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat II/Terbanding (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan) Nomor : 1935/600-73/X/2013 tanggal 17 Oktober 2013 Perihal : Keberatan;
- **Mewajibkan** Kepada Tergugat I/Terbanding (Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I.) dan Tergugat II/Terbanding (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan) untuk memproses penerbitan kembali Sertifikat Hak Milik No. 1212/Mangasa, Gambar Situasi No. 2776 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 1.555 M2; Sertifikat Hak Milik No. 1213/Mangasa, Gambar Situasi No. 2777 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 1.283 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1214/Mangasa, Gambar Situasi No. 2778 tanggal 31 Oktober 1983, Luas 412 M2 terletak di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, masing-masing atas nama Ince Kumala / ahli warisnya (Para Penggugat/Pembanding);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka dalil Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**;

Bahwa berdasarkan alasan hukum dan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas dengan ini dimohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi putusan :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Terlawan I s/d Terlawan V;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan tidak dapat diterima;

Menghukum Para Penggugat/Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa dari Turut Tergugat VI/Turut Terlawan VI telah

Halaman 18 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Jawabannya tertanggal 10 juli 2018 sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

### Gugatan Penggugat Error In Persona

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak Turut Tergugat VI, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat VI hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, selain itu setelah membaca keseluruhan dalil posita yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya tidak ditemukan adanya suatu perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat VI tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat IV;
3. Bahwa dalam petitum yang dimohonkan Penggugat pada angka 10 halaman 11 sangat nyata tidak terdapat korelasi yang jelas hal ihwal mengapa Turut Tergugat VI ikut serta menjadi pihak dalam perkara a *quo* dan alasan yang jelas mengapa Turut Tergugat VI harus patuh dan taat pada putusan.

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

### Dalam Eksepsi .

- Menerima eksepsi Turut Tergugat VI;
- Menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima.

### Dalam Pokok Perkara :

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

Halaman 19 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Kuasa dari Turut Tergugat Turut V/Turut Terlawan V tidak mengajukan Jawabannya dan tidak pernah lagi hadir dipersidangan.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 16 juli 2018, Kemudian Kuasa Tergugat I s/d V/Terlawan I s/d v dan Kuasa dari Turut Tergugat VI/Turut Terlawan VI mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 24 juli 2018.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil Gugatannya, **Kuasa Penggugat/Pelawan** telah mengajukan bukti surat yang antara lain :

1. Fotocopy surat keterangan ahli waris tertanggal 13 Oktober 2015 yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-6;
2. Fotocopy kartu keluarga yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-7;
3. Fotocopy surat keterangan kematian No.474.3/21/BN-SUT tertanggal 18 Maret 2015 yang telah disesuaikan dengan bukti pengesahan reg.No.145/756/Bn.SUT, disebut bukti P-8;
4. Fotocopy surat Pengumuman dari BPN Kantor Pertanahan Kota Makassar tentang pembatalan SHM.No.1212/Mangasa tahun 1983, SHM No.1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM.No.1214/Mangasa tahun 1983 No.2397/Peng-300.7-73.71/V/2013 tanggal 23 Mei 2013 yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-9;
5. Fotocopy surat Pengadilan Negeri Makassar No.W.22-U1/2011/HK.02/III/2018 tanggal 29 Maret 2018 erihal Bantuan Pengamanan Eksekusi yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-10;
6. Fotocopy surat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.66/G.TUN/2000/P.TUN/MKS tanpa asli disebut bukti P-11;
  - Bukti P-11 sekalipun tidak dengan aslinya, namun tidak dibantah dalam surat jawaban dan telah menjadi dasar putusan Putusan peninjauan kembali No.71 PKTUN/2010 pada tanggal 26 Agustus 2010 (Bukti P-4);
7. Fotocopy surat Putsan Pengadilan Negeri Makassar No.43/Pdt.G/2013/PN.MKS telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-12;
8. Fotocopy surat keterangan Dinas Kependudukan dan catatan sipil No.006/DUKPI/DTIII/2014 tanggal 11 Maret 2014 dan Kartu Keluarga No.7371042705010317 yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut P-13; Bukti P-13 membuktikan Isteri TONNY HENDRY KOSINAYA

Halaman 20 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat/Terlawan I) bukanlah Ince Kumala melainkan Lili Jauwena ;

9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.SHM No. 02931/Mangasa berikut gambar situasi No.1472/1992 tanggal 21-10-1992 atas nama Hj.SALEHA yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-1;
10. SHM No.02959/Mangasa beritut gambar Situasi No.1500/1992 tanggal 21-10-1992 atas nama Hj.SALEHA yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-2;  
Bukti P-1 dan P-2 membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik sah Penggugat/Pelawan;
11. Fotocopy surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Keala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Sealtan Nomor: 05/pbt./BPN-73/2013 yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-3  
-Bukti P-3 membuktikan dasar kepemilikan Para Tergugat/Para Terlawan yakni SHM.No.1212/Mangasa tahun 1983, SHM No.1213/Mangasa Tahun 1983 dan SHM.No.1214/Mangasa tahun 1983 atas nama Ince Kumala yang nyata-nyata telah batal sebelum gugatan didaftarkan;
12. Fotocopy putusan peninjauan kembali No.711 PK/TUN/2010 pada tanggal 26 Agustus 2010 yang telah disesuaikan dengan aslinya, diebut bukti P-4;  
- Bukti P-4 membuktikan Pewaris Para Tergugat/Para Terlawan merupakan Person Reayasa yang tidak didukung fakta dan eksistensinya yang berisi kebohongan (tipu muslihat) yang menyesatkan”;
13. Fotocopy pemeberitahuan perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) POLRESTA Makassar, Timur tanggal 9 September 2009 Nomor : N/3191/X/2009/Reskrim yang telah disesuaikan dengan aslinya, disebut bukti P-5;  
- Bukti P-5 membuktikan Pewaris atas nama Ince Kumala bukanlah Ince Kumala yang dimaksudkan dala SHM.No1212/Mangasa tahun 1983, SHM No.1213/Mangasa tahun 1983 dan SHM.No.1214/Mangasa tahun 1983;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Kuasa penggugat juga mengajukan saksi-saksi untuk didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut ;

## **Saksi. 1. BAHARUDDIN.**

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah mengenai tanah yang terletak di Talasalapang dengan batas-batas sebagai berikut;  
Timur : Jalan masuk ke Komplek perumahan.  
Barat : Rumah.

Halaman 21 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan Talasalapang.

Utara : Jalan.

- Saksi mengetahui dari Zainuddin Dg. Sija ketika itu tahun 1991 dan tahun 1992 tanah itu ingin dijual dan Dg. Sija hanya memegang surat Rincik.
- Selanjutnya saksi mendengar dari Dg Sija bahwa tanah itu sudah laku terjual dan sudah ada Sertifikat No. 2931 dan sertifikat No. 2959.
- Bahwa terhadap tanah perkara pernah diusulkan SKPT oleh Hj. Saleha dan terbit SKPT No. 587 dan SKPT No. 588.
- Bahwa semula tanah itu dikuasai oleh Zainuddin Dg. Sija kemudian setelah di jual tanah itu dikuasai oleh Hj. Saleha sebagai pembeli.
- Bahwa Sertifikat No. 2931 dan Sertifikat No. 2959 pernah melihat foto copynya telah dibatalkan, karena ditahun 2007 ada gugat menggugat mengenai Sertifikat. Karena ada Sertifikat yang tumpang tindih yaitu Sertifikat No. 1212,1213,1214 atas nama Ince Kumala tahun 1983, tumpang tindih dengan Sertifikat No. 2931 dan No. 2959 atas nama Hj. Saleha, dan yang dibatalkan oleh BPN tahun 2013 adalah Sertifikat No. 1212, 1213 dan 1214.
- Bahwa saksi pernah ikut gelar perkara karena saksi sebagai staf.
- Bahwa yang lebih dahulu terbit adalah Sertifikat No. 1212, 1213, 1214 milik Ince Kumala tahun 1983, sedangkan Sertifikat No. 2931 dan No. 1959 atas nama Hj. Saleha terbit tahun 1993.
- Bahwa tahun 2014 tanah tersebut sudah pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Makassar dan ikut juga sebagai saksi pada saat itu, juga mengenai Sertifikat pernah disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara ( TUN ) dan juga sebagai saksi ketika itu.

## Saksi. 2. SYAMSUDDIN.

- Bahwa yang menjadi sengketa antara para Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai tanah yang terletak di jalan Talasalapng, Kel. Gunung sari, Kec. Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Utara : Jalanan.
  - Barat : Tanah Safia.
  - Timur : Perumahan.
  - Selatan : Jalanan.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah itu adalah milik Hj. Saleha, karena ketika itu saksi sebagai Ketua RT dan saksi hadir ketika Hj. Saleha membeli tanah itu dari Najamuddin dan sudah bersertifikat dan tidak ada yang keberatan.
- Bahwa jarak rumah dengan tanah perkara sekitar setengah kilometer dan sebagai Ketua RT di kelurahan Mangas kecamatan Tamalate.
- Sejak dibeli oleh Hj. Saleha tahun 1993 tanah itu dikuasanya.

Halaman 22 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami dari Hj. Saleha adalah H. Djafar, ketika dibeli tanah itu berupa sawah dan tidak ada bangunan diatasnya.
- Bahwa tanah itu dibeli oleh Hj. Kumala dari Najamuddin dan sebelumnya adalah milik Ince Kumala dan Dewi mengaku sebagai cucu dari Ince Kumala.
- Bahwa sebelumnya tanah itu ada Sertifikat atas nama Najamuddin.

Menimbang, bahwa dipersidangan **Kuasa Tergugat I s/d V** telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 43/Pdt.G/2013/Pn.Mks. tanggal 15 Januari 2014, TT.I s/d V-I;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 245/Pdt/2014/PT.Mks.tanggal 16 Desember 2014, T.I s/d V-2;
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1746 K/Pdt/2015 tanggal 23 Februari 2016, T.I s/d V-3;
4. Berita Acara Eksekusi tanggal 09 April 2018 Nomor 88/G/2013/P.TUN.Mks. tanggal 20 Mei 2014, T.I s/d V-4;
5. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 88/G/2013/P.TUN.Mks.tanggal 20 Mei 2014, T.I s/d V-5;
6. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 147/B/2014/PT.TUN.Mks. tanggal 12 November 2014, T.I s/d V-6;
7. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 158 K/TUN/2015 tanggal 21 Mei 2015, T.I s/d V-7;
8. Akte Jual-Beli No.730/KT/1983 tanggal 25 Juni 1983, T.I s/d V-8;
9. Akte Jual-Beli No.731/KT/1983 tanggal 25 Juni 1983, T.I s/d V-9;
10. Akte Jual-Beli No.732/KT/1983 tanggal 25 Juni 1983, T.I s/d V-10;
11. Sertifikat Hak Tanggungan No.5331 Tahun 1996, T.I s/d V-14;
12. Sertifikat Hak Tanggungan No.5332 Tahun 1996, T.I s/d V-15;
13. Sertifikat Hak Tanggungan No.6163 Tahun 1996, T.I s/d V-16;
14. Permohonan Penghapusan (Roya) Hak Tanggungan, tanggal 19 Mei 2003 No:166/PIB-MKSS/CP/03, T.I s/d V-17;
15. STTS/SPPT PBB Tahun 1998 An.Ince Kumala, T.I s/d V-18;
16. STTS/SPPT PBB Tahun 1999 An.Ince Kumala, T.I s/d V-19;
17. STTS/SPPT PBB Tahun 2000 An.Ince Kumala, T.I s/d V-20;
18. STTS/SPPT PBB Tahun 2001 An.Ince Kumala, T.I s/d V-21;
19. STTS/SPPT PBB Tahun 2002 An.Ince Kumala, T.I s/d V-22;
20. STTS/SPPT PBB Tahun 2003 An.Ince Kumala, T.I s/d V-23;
21. STTS PBB Tahun 2004 An.Ince Kumala, T.I s/d V-24;
22. STTS/SPPT PBB Tahun 2005 An.Ince Kumala, T.I s/d V-25;
23. SPPT PBB Tahun 2006 An.Ince Kumala, T.I s/d V-26;

Halaman 23 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. STTS/SPPT PBB Tahun 2007 An.Ince Kumala, T.I s/d V-27;
25. BPPBB/SPPT PBB Tahun 2008 An.Ince Kumala, T.I s/d V-28;
26. BPPBB.SPPT PBB Tahun 2009 An.Ince Kumala, T.I s/d V-29;
27. SPPT PBB Tahun 2011 An.Ince Kumala, T.I s/d V-30;
28. BPPBB/SPPT PBB Tahun 2012 An.Ince Kumala, T.I s/d V-31;
29. SPPT PBB Tahun 2013 An.Ince Kumala, T.I s/d V-32;
30. Sertifikat Hak Milik No.1212/Mangasa Thn.1983 An.Ince Kumala, T.I s/d V-11;
31. Sertifikat Hak Milik No.1213/Mangasa Thn.1983 An.Ince Kumala, T.I s/d V-12;
32. Sertifikat Hak Milik No.1214/Mangasa Thn.1983 An.Ince Kumala, T.I s/d V-13;

Menimbang, bahwa kuasa dari Turut Tergugat VI telah mengajukan bukti surat antara lain ;

1. Bukti T.TVI-1, Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nmpr 2931/Mangasa ats nama Ny.Hajja Saleha;
2. Bukti T.TVI-2 Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2959/Mangasa atas nama Ny.Hajja Saleha;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I s/d 5 dan Kuasa dari Turut Tergugat VI, hanya mengajukan bukti Surat tersebut diatas dan tidak mengajukan saksi-saksi.

Menimbang, bahwa dipersidangan selanjutnya Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat I s/d V telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 2 Oktober 2018, Sedangkan Kuasa Turut Tergugat VI tidak mengajukan kesimpulannya, selanjutnya para pihak telah menyatakan tidak mengajukan sesuatu yang lain hal lagi dan mohon putusan.

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM PROVISI ;**

Menimbang, bahwa dalam Petitum gugatannya/Perlawanannya, telah di ajukan Provisi untuk dinyatakan menunda pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 Mei 2017 No. 76 EKS/2016/PN-MKS jo No.43/PDT.G/2013/PN-MKS, sampai perkara ini mempunyai Putusan berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa terhadap Provisi dari Gugatan/ Perlawanan tersebut, Majelis berpendapat bahwa sebagaimana tujuan dari suatu Provisi adalah untuk

Halaman 24 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghentikan kegiatan sementara diatas tanah perkara yang dilakukan oleh kedua belah pihak, agar tidak menambah kerugian dikemudian hari bagi para pihak setelah putusan berkekuatan hukum tetap. Sehingga dari uraian tersebut diatas dalil Provisi yang diajukan oleh Para penggugat/ Para pembantah tersebut diatas tidak termasuk kepada maksud dari suatu Propisi, sehingga dalil Provisi ini dinyatakan tidak beralasan dan ditolak.

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa dari Tergugat I s/d V / Terlawan I s/d V dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi pada pokoknya sebagai berikut;

a. GUGATAN/ PERLAWANAN PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN NEBIS IN IDEM.

Bahwa bila dipelajari secara saksama Gugatan/Perlindungan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo yang pada pokoknya menyatakan "bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan harta bersama almarhum H.M. Jafar dengan Hj. Saleha dan Para Penggugat/Para Pelawan adalah ahli waris dan Pemilik atas tanah obyek sengketa" maka menurut hukum Gugatan/Perlindungan Para Penggugat/Para Pelawan tersebut adalah Nebis In Idem;

**Alasan hukumnya**, oleh karena tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud telah pernah disengketakan antara Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) selaku Penggugat melawan Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) dan Sul Djafar (saudara Para Pelawan) selaku Tergugat I dan II (Turut Terlawan I dan II) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. dan dalam perkara perdata tersebut tanah obyek sengketa tersebut telah diberi status hukum tertentu sebagai tanah milik / harta peninggalan almarhum Ince Kumala dan Tonny Hendry Kosinaya dkk. (Terlawan I s/d V) adalah ahli waris yang berhak mewarisi tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti *in casu* **Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 15 Januari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 245/Pdt/2014/PT. Mks. tgl. 16 Desember 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1746 K/Pdt/2015 tgl. 22 Februari 2016**; Bahwa dalam putusan tersebut Hj. Saleha (Ibu Para Pelawan) serta Sul Djafar (saudara Para Pelawan) di hukum untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Tonny Hendry Kosinaya dkk., dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 21 November

Halaman 25 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 maka **Pada Hari Senin tanggal 9 April 2018** tanah obyek sengketa tersebut dieksekusi Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan Berita Acara Eksekusi No. 76 Eks/2016/PN. Mks jo No. 43/Pdt.G/2013/PN. Mks. tanggal 9 April 2018, sehingga dengan demikian maka menurut hukum Suryani Djafar dkk. selaku anak dari Hj. Saleha / saudara dari Sul Djafar selaku Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo harus tunduk dan mentaati/mematuhi Putusan Perkara tersebut;

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo menurut hukum adalah **Ne bis In Idem**, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang menyalakan "ada atau tidak adanya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dahulu dan mempunyai kekuatan pasti" (*Putusan MARI tgl. 13-4-1976 No. 647 K/Sip/1973, dikutip dari Buku Rangkuman Yurisprudensi MARI, cetakan kedua 1993, halaman 300*);

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Terlawan I s/d Terlawan V kembali mempertegas, Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo menurut hukum Ne Bis In Idem;

b. GUGATAN/PERLAWANAN PARA PENGGUGAT/ PARA PELAWAN OBSCUUR LIBEL.

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo maka menurut hukum Gugatan/Perlawanan dalam perkara a quo adalah merupakan Perlawanan bukan Gugatan, akan tetapi Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo mencampur adukkan antara Gugatan dengan Perlawanan, antara Penggugat dengan Pelawan, dan antara Tergugat dengan Terlawan. Pada hal menurut hukum Gugatan dengan Perlawanan, Penggugat dengan Pelawan dan Tergugat dengan Terlawan adalah berbeda menurut hukum.

Bahwa berdasar atas alasan hukum tersebut maka Gugatan/Perlawanan Para Penggugat/Para Pelawan dalam perkara a quo Obscur Libel.

Menimbang, bahwa kuasa dari Turut Tergugat VI dalam Jawabannya juga mengajukan Eksepsi yaitu :

- GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak Turut Tergugat VI, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat VI hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah

Halaman 26 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, selain itu setelah membaca keseluruhan dalil posita yang diuraikan Penggugat dalam surat gugatannya tidak ditemukan adanya suatu perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I s/d V / Terlawan I s/d V serta dalil Eksepsi dari Turut Tergugat VI/ Turut Terlawan VI tersebut, akan tetapi lebih dahulu akan di pertimbangkan dalil-dalil eksepsi dari Kuasa Tergugat I s/d V/ Terlawan I s/d V sebagai berikut ;

### Ad. a. GUGATAN/PERLAWANAN PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN NEBIS IN IDEM.

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi ini didalilkan bahwa perkara aquo sudah pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan dengan objek yang sama dan pihak yang sama.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ini Majelis berpendapat, bahwa dalam mempertimbangkan dalil eksepsi ini sudah memerlukan pembuktian yaitu bukti surat berupa Putusan Pengadilan yang sebelumnya, sehingga lebih tepat dalil ini dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara, dengan demikian dalil eksepsi ini dinyatakan tidak beralasan dan ditolak.

### Ad.b.GUGATAN/PERLAWANAN PARA PENGGUGAT/PARA PELAWAN OBSCUUR LIBEL.

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi ini didalilkan bahwa Para Penggugat/ Para Pelawan mencampur adukkan antara gugatan dengan perlawanan, sedangkan kedua hal tersebut berbeda sehingga gugatan/perlawanan para Penggugat/ Para Pelawan kabur ( Obscuur libel ).

Menimbang, bahwa dalam gugatan para Penggugat menyatakan diajukannya perkara aquo sebagai gugatan , karena dalam perkara terdahulu para Penggugat tidak ikut sebagai pihak dan juga diajukan perkara ini sebagai perlawanan, karena terhadap objek perkara terdahulu yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo telah diterbitkan Penetapan untuk melaksanakan Eksekusi.

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi ini yang menyatakan gugatan para Penggugat/ Para Pelawan kabur karena dicampur adukkan antara

Halaman 27 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan dengan Perlawanan, Majelis berpendapat bahwa antara gugatan berbeda dengan perlawanan. Karena dalam gugatan adanya suatu sengketa atau konflik yang harus diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan yaitu terhadap hak-hak yang dilanggar atau belum terpenuhi dan belum ada Putusan Pengadilan yang memutus sengketa tersebut. Sedangkan Perlawanan yang dalam Perkara aquo menurut Majelis karena para Pelawan tidak ikut sebagai pihak dalam perkara terdahulu, sehingga perlawanan para Pelawan sebagai Derden Verzet ( perlawanan pihak ketiga ) terhadap perkara terdahulu. Bahwa dalam pengajuan Perlawanan sudah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bahkan objeknya sudah dieksekusi.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, dengan dimasukkannya atau dicampur adukkannya dalil gugatan dan dalil perlawanan sebagaimana dalam gugatan/ perlawanan perkara aquo, mengakibatkan surat gugatan/perlawanan dari para pelawan menjadi tidak jelas dasar hukumnya, karena dalam pengajuan alasan hukum dari kedua dalil tersebut terdapat perbedaan yang prinsipal pada formalitasnya, sehingga menjadikan surat gugatan/ Perlawanan dari Para Pelawan menjadi Obscur libel ( kabur ). Dengan demikian dalil eksepsi ini dapat diterima.

Menimbang, bahwa dengan diterimannya salah satu dari dalil eksepsi Tergugat I s/d V/ Terlawan I s/d V tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Kuasa dari Turut Tergugat VI, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

## DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu dalil eksepsi dari Kuasa Para Tergugat I s/d V/ Terlawan I s/d V telah dinyatakan dapat diterima, maka dalil gugatan dari Para Penggugat/ Para Pelawan dan bukti-bukti yang diajukan, tidak perlu lebih lanjut untuk dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard ).

Menimbang, bahwa karena gugatan/perlawanan Para penggugat/ para pelawan telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Penggugat/ Para pelawan berada dipihak yang kalah dan dihukum pula untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Mengingat pasal-pasal dari peraturan yang bersangkutan.

## MENGADILI

### DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi dari Para Penggugat/ Para Pelawan.

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Kuasa Tergugat I s/d V/ Terlawan I s/d V.

### DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 28 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan/Perlawanan dari Para Penggugat/ Para Pelawan tidak dapat diterima. ( Niet Ontvankelijk Verklaard ).
2. Menghukum Para Penggugat/ Para Pelawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp7.271.000,00(tujuh juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada Hari Rabu tanggal 27 Februari 2019 oleh kami, DENNY LUMBAN TOBING.SH.MH, selaku Ketua, MUHAMMAD SALAM GIRI BASUKI. SH dan DODDY HENDRASAKTI .SH. selaku anggota, yang diucapkan pada hari Selasa 5 Maret 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim Anggota, dibantu RAHMAD . SH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat /Pelawan dan dihadiri Kuasa dari Tergugat I s/d V/ Terlawan I s/d V, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VII.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Muhammad Salam Giri Basuki.SH.

Denny Lumban Tobing.SH.MH.

Panitera Pengganti

Doddy Hendrasakti.SH.

Rahmad . SH.

## Perincian Biaya :

- Pendaftaran	:	Rp 30.000,00
- Biaya Proses	:	Rp 50.000,00
- Panggilan	:	Rp 6.790.000,00
- PNBP	:	Rp 390.000,00
- Materai	:	Rp 6.000,00
- Redaksi	:	<u>Rp 5.000,00</u>
jumlah	:	Rp 7.271.000,00

(tujuh juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Halaman 29 Putusan Nomor 380/Pdt.G/2017/PN.Mks