



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. Sukarni Dg. Jaga, bertempat tinggal di Jalan Borong Raya No.2/4, Borong, Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Belo Benyamin, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Dirgantara No.42 C Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2021, sebagai **Penggugat I**

Abdul Rahman, bertempat tinggal di Jalan Maccini Sawah Lr 2 No 3, Kel. Maccini, Makassar, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Belo Benyamin, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Dirgantara No.42 C Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2021, sebagai **Penggugat II**

Mantiasia, bertempat tinggal di Jalan Dirgantara Xii Bo. 19, Paropo, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Belo Benyamin, S.H..Mh, Advokat yang berkantor di Jalan Dirgantara No.42 C Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2021, sebagai **Penggugat III**

Hasnawati, bertempat tinggal di Jalan Angkasa I Lr. 1 No 3, Panaikang, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Belo Benyamin, S.H..Mh, Advokat yang berkantor di Jalan Dirgantara No.42 C Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2021, sebagai **Penggugat IV**

Rabiah, bertempat tinggal di Jalan Kubis No 34, Wajo Baru, Bontoala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Belo Benyamin, S.H..Mh, Advokat yang berkantor di Jalan Dirgantara No.42 C Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2021, sebagai **Penggugat V**;

Lawan:

Hj. Yussu Sewa, bertempat tinggal di Jln. Batua Raya III, Lrg.2 No.4, Rt.004/rw.005, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagai **Tergugat I.a**

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj.Yusriwati Syarif, bertempat tinggal di Jln. Batua Raya III, Lrg.2 No.4, Rt.04/rw.05, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar., sebagai **Tergugat I.b**

Yufriani Syarif Ir, bertempat tinggal di Jln. Batua Raya III, Lrg.2 No.4, Rt.04/rw.05, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, sebagai **Tergugat I.c**

Yurfiati Syarif Ir, bertempat tinggal di Jalan Batua Raya 3 Lr. 2 No 4, Batua, Manggala, Kota Makassar, Sulawesi SelatanJln. Batua Raya Iii, Lrg.2 No.4, Rt.04/rw.05, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar., sebagai **Tergugat I.d**

Yuswandi Syarif, bertempat tinggal di Komp. Perumahan Buaran Regency Blok D. No.19, Rt.012/rw.006, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur., sebagai **Tergugat I.e**

Muhammad Yusran Syarif, bertempat tinggal di Jln. Batua Raya Iii, Lrg.2 No.4, Rt.04/rw.05, Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, Kota Makassar., sebagai **Tergugat I.f**

Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tempat kedudukan Jl. A. P. Pettarani No.8, Tindung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat II**

Camat Panakkukang, tempat kedudukan Jalan Batua Raya No.168,Kota Makassar, sebagai **Tergugat III**

Lurah Paropo, tempat kedudukan Jl Toddopuli Raya No 100, Paropo, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Agustus 2021 dalam Register Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa bermula **SAMPARA alias H. SAMPARA NAI** ada memiliki tanah seluas 0,15 Ha atau $\pm 1.500 \text{ M}^2$ Persil 2 D.I Kahir No.209 CI yang terletak

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jln. Abdullah Dg. Sirua, RT.4/RW.3, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar.

2. Bahwa dari jumlah tersebut sebagian besar telah dialihkan kepada pihak lain, seperti kepada **Proyek Air Minum**, kepada **Dg. DEBO**, kepada **Dg. LIJAH** yang kemudian keduanya menjualnya lagi kepada **H. HAMID**, kepada **RASYID DAHLAN** dan ada juga kena Lorong sehingga yang tersisa sekarang adalah seluas **215 M²**, dengan batas-batas yang telah dikitari tembok fundasi sebagai berikut :
 - U t a r a : dengan Jln. Abdullah Dg. Sirua.
 - T i m u r : dengan tembok rumah Andarias dan pekarangan Rumah ibu Muli.
 - Selatan : dengan Lorong.
 - B a r a t : dengan Jalan buntu depan SD Islam Paropo II.
3. Bahwa H. SAMPARA NAI telah meninggal dunia pada tanggal 23 Juni 2002 dengan meninggalkan kini para Penggugat sebagai ahli warisnya ini sesuai Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 25 Juli 2005 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Karampuang tanggal 25-07-2006 No.13/74.3/VII/2006 dan dikuatkan oleh Camat Panakkukang No.155/478/VIII/KP.2006 tanggal 4 Agustus 2006.
4. Bahwa oleh karena H. SAMPARA NAI telah meninggal dunia, maka dengan sendirinya tanah tersebut pada butir-2 di atas jatuh beralih menjadi milik bersama ahli warisnya yaitu kini para Penggugat.
5. Bahwa pada tahun 1996 Tergugat I membangun pondok di atas tanah tersebut – selanjutnya disebut tanah sengketa – dan langsung dilarang oleh para Penggugat, tetapi tidak digubris dan sejak itu pula sudah sering dilakukan pembicaraan-pembicaraan supaya Tergugat 1 mengosongkan tanah sengketa tetapi pembicaraan-pembicaraan itu tidak membuahkan hasil, akhirnya salah seorang ahli waris yaitu Abdul Rahman melaporkan hal tersebut kepada Polrestaes Makassar pada tanggal 16 Oktober 2019, dan dari hasil penyelidikan yang dilakukan oleh Polrestaes Makassar tersebut diperoleh fakta bahwa pada tahun 1996 **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** ada membeli tanah seluas 234 M² dari **AIDA HAMZAH** yang terletak di Kampung Paropo Persil 2 D.I Blok 13 Kohir No.105 CI luas 234 M² dengan batas-batas disebelah :
 - U t a r a : Tanah milik, Jalan.
 - T i m u r : Tanah milik, Padjja bin Djirong.
 - Selatan : Tanah milik, Padjja bin Djirong.
 - B a r a t : Tanah milik, Lorong.

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Cama Panakkukang selaku P.P.A.T. dalam wilayah Kecamatan Panakkukang tanggal 13 Maret 1996 No.341/III/3/KP/III/1996.

Tanah mana kemudian tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No.20055/Kelurahan Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No.31 luas 215 M² atas nama **Drs MUHAMMAD SYARIF RAHMAN**.

6. Bahwa dari apa yang diungkapkan pada butir-5 di atas terlihat dengan jelas bahwa tanah yang dibeli oleh **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** itu Persil 2 D.I Blok 13 Kohir No.105 CI luas 234 M², sedangkan tanah yang dimiliki oleh H. SAMPARA NAI dan kini dimiliki oleh para Penggugat adalah Persil 2 D.I Kohir No.209 CI, luas 215 M², jadi lokasinya tidak sama.
7. Bahwa ketidaksamaan lokasi tersebut nyata pula dari batas-batas tanah yang dibeli oleh **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** tersebut dari **AIDA HAMZAH**, dimana dikatakan batas-batas disebelah :
 - U t a r a : Tanah milik, Jalanan.
 - T i m u r : tanah milik, Padjja bin Djirong.
 - Selatan : tanah milik, Padjja bin Djirong.
 - B a r a t : Tanah milik, Lorong.Ini berbeda dengan tanah milik para Penggugat dengan batas-batasnya seperti telah disebutkan pada butir-2 di atas.
8. Bahwa dari fakta tersebut di atas jelas pula terlihat bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.20055/Kelurahan Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No.31/98 luas 215 M² atas nama **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** itu telah keliru yaitu telah diterbitkan atas tanah milik **SAMPARA alias SAMPARA NAI** Persil 2 D.I Kohir No. 209 CI dan bukan atas tanah yang dibeli oleh **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** dari **AIDA HAMZAH** Persil 2 D.I Blok 13 Kohir No.105 CI luas 234 M².
9. Bahwa terjadinya kekeliruan tersebut tidak mustahil disebabkan oleh adanya data yang salah yang diberikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat II.
10. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No.20055/Kelurahan Paropo Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No.31/98 itu telah diterbitkan atas tanah yang bukan dibeli oleh **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** dari **AIDA HAMZAH** yaitu Persil 2 D.I Blok 13 Kohir No.105 CI luas 234 M² maka

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik tersebut mengidap cacad hukum dan oleh karena itu harus dipandang sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum.

11. Bahwa oleh karena itu pula maka penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I a, b, c, d, e dan f dengan mendasarkan diri pada Sertipikat Hak Milik No.20055/Kelurahan Paropo Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No.31/98 itu adalah tidak sah menurut hukum.
12. Bahwa dengan melihat sikap Tergugat I a, b, c, d, e dan f selama ini yang begitu ngotot ingin memiliki tanah sengketa, maka untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan sudah tidak mungkin dapat ditempuh dan oleh karena itulah maka tiada jalan lain bagi para Penggugat untuk menyelesaikan masalah ini, kecuali menuntut ke Pengadilan seperti dilakukan sekarang
13. Bahwa yang dituntut oleh para Penggugat ialah supaya Sertipikat Hak Milik No.20055/Kelurahan Paropo Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No.31/98 atas nama **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan supaya Tergugat I a, b, c, d, e dan f mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kembali kepada para Penggugat dalam kosong sempurna.
14. Bahwa untuk menjamin gugatan para Penggugat mohon terlebih dahulu diletakkan Sita – Jaminan (*Conservatoir – beslag*) atas tanah sengketa.

Demikianlah alasan-alasan gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Makassar dapat segera mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan (*Conservatoir – beslag*) yang telah dilakukan dan oleh karena itu dikuatkan.
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik almarhum H. SAMPARA NAI.
4. Menyatakan bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. SAMPARA NAI.
5. Menyatakan pula oleh karena itu bahwa setelah meninggalnya H. SAMPARA NAI maka tanah sengketa secara demi hukum telah jatuh beralih menjadi milik bersama para Penggugat.
6. Menetapkan oleh karena itu Sertipikat Hak Milik No.20055/ Kelurahan Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No.31/98 luas 215 M² atas nama

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs, MUHAMMAD SYARIF RAHMAN adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Menghukum Tergugat I, a, b, c, d, e dan f atau orang lain siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kembali kepada para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna.
8. Menghukum Tergugat II, III dan IV untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
9. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding ataupun kasasi.
10. Menghukum Tergugat I a, b, c, d, e dan Tergugat II, III dan IV untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Mohon putusan seadil-adilnya sebagai yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan ke Tuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak:

1. Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas;
2. Tergugat I.a s/d I.f hadir Kuasanya Jamaluddin, S.H., Advokat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Oktober 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 21 Oktober 2021 No. 1051/Pdt/2021/kb;
3. Tergugat II hadir Kuasanya Hardiansyah, S.H.,M.H., dkk kesemuanya adalah ASN pada Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan No. 69/ST.73.71.MP.02.01/IX/2021 tanggal 7 September 2021
4. Tergugat III tidak datang atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai Surat Panggilan Sidang Nomor 293/Pdt.G/2021/PN.Mks., untuk persidangan tanggal 21 September 2021, tanggal 21 Oktober 2021, tanggal 28 Oktober 2021 dan tanggal 11 November 2021;
5. Tergugat IV tidak datang atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai Surat Panggilan Sidang Nomor 293/Pdt.G/2021/PN.Mks., untuk persidangan tanggal 21 September 2021, tanggal 21 Oktober 2021, tanggal 28 Oktober 2021 dan tanggal 11 November 2021;

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Burhanuddin, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI:

-Tentang gugatan yang kurang pihak

Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo yang dikuasai Tergugat I a s/d f adalah tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 Nomor 31/98 tercatat/terdaftar atas nama alm. Drs. Muh.Syarif Rahman (Suami/ayah para tergugat). Bahwa alas hak penerbitan SHM No.20055/Paropo tersebut adalah konversi dan Persil No2 D.I Kohir 105 C.I Blok 13 dan Akta Juai Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996 yang dibuat oleh Drs. H. Muchtar Arif selaku Camat / PPAT Kecamatan Panakkukang antara A. Aida Hamzah sebagai penjual dengan Drs.Muh.Syarif Rahman selaku pembeli. Bahwa uraian tersebut diatas diakui pula para penggugat sebagaimana tersebut dalam gugatannya pada poin 5, sehingga berdasarkan fakta hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka terbukti bahwa gugatan para penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak sempurna karena masih ada pihak yang tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, yaitu pihak penjual dalam Akta Jual Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996, dalam hal ini **Andi Aida Hamzah**.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka gugatan para penggugat termasuk gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*, sehingga menimbulkan akibat hukum yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil. Oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil, sehingga gugatan para penggugat tersebut dalam perkara a quo harus ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelke verklaard*).

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal hal yang telah diuraikan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan pada bagian jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa sekali lagi Tergugat I a s/d f menolak segala dalih dan dalil para penggugat dalam gugatannya tersebut, terkecuali dalil dalil yang dianggap merupakan pengakuan baik secara tegas terang maupun secara diam-diam sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I a s/d f dalam perkara ini.
3. Bahwa Tergugat I a s/d f membantah dan menyatakan tidak benar dalil-dalil para penggugat yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah milik alm. H. Sampara Nai yang kini menjadi hak / milik para penggugat.

Alasannya:

- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo bukan milik para penggugat yang berasal dari orang tuanya (alm. H. Sampara Nai) melainkan adalah milik Tergugat I a s/d f yang diterima sebagai warisan dari alm. Drs. Muh. Syarif (Suami/ayah Tergugat I a s/d f).
- Bahwa alm. Drs. Muh. Syarif memiliki tanah obyek sengketa dalam perkara a quo berdasarkan bukti kepemilikan yang kuat dan sempurna berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 3 1/98 tercatat / terdaftar atas nama alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f).
- 4. Bahwa Tergugat I a s/d f membantah dan menyatakan tidak benar dalil-dalil para penggugat yang mendalilkan bahwa tanah yang dibeli alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996 adalah salah lokasi.

Alasannya:

- Bahwa tanah yang diuraikan dalam Akta Jual Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996 yang dibuat oleh Drs.H.Muchtar Arif selaku Camat / PPAT Kecamatan Panakkukang antara A. Aida Hamzah sebagai penjual dengan Drs.Muh.Syarif Rahman selaku pembeli adalah tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SITM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31/98 tercatat / terdaftar atas nama alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f) yang kini dikuasai secara terus menerus oleh pemilik sebelumnya lalu beralih kepada alm Drs. Muh. Syarif Rahman dan ahli warisnya (Tergugat I a s/d f) sampai sekarang

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31/98 tercatat / terdaftar atas nama alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimana keabsahan surat-surat dan letak tanah yang telah diukur untuk penerbitan sertifikat sudah benar dan akurat adanya.
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31/98 tercatat / terdaftar atas nama alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suamilayah Tergugat I a s/d f) adalah konversi dan Persil No.2 D.I Kohir 105 C.I Blok 13 dan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/IIJJ3/KPIII/1996 adalah tanah yang sudah pasti letaknya karena sudah dilakukan pengukuran dan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, sementara tanah yang dimaksudkan para penggugat adalah tanah yang belum terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, sehingga belum jelas dan pasti letak dan batas-batasnya.
- Bahwa kepastian letak tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31/98 tercatat / terdaftar atas nama alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f) dapat pula dibuktikan berdasarkan Cek Plot Bidang tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut.
- Selain itu, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perkotaan dan Pedesaan senantiasadibayar setiap tahunnya oleh Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f) sampai beralih kepada isterinya Hj. Yussu Sewa hingga sekarang
- Bahwa Pajak bumi dan bangunan itu adalah kewajiban Pajak yang dibebani kepada pihak yang menempati dan menguasai lokasi secara sempurna, sementara para penggugat tidak pernah tercatat sebagai wajib pajak dan tidak pernah membayar Pajak bumi dan bangunan atas tanah obyek sengketa tersebut.

5. Bahwa mengenai dalil-dalil gugatan para penggugat selain dan selebihnya, sekali lagi Tergugat I a s/d f menolak, membantah dan menyatakan tidak benar, terkecuali dalil yang dapat dipandang sebagai pengakuan atas kebenaran kepemilikan tanah milik Tergugat I a s/d f sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31/98 tercatat / terdaftar atas nama alm. Drs. Muh. Syarif Rahman (Suami/ayah Tergugat I a s/d f) tersebut.

Bahwa berdasarkan hal hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, Tergugat I a s/d f melalui kuasanya mohon kepada yang mulia

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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

Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan atasnya dengan menyatakan

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima dalil-dalil eksepsi Tergugat I a s/d f tersebut karena berdasar dan beralasan hukum.
- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan/atau mohon putusan yang seadil adilnya,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa)

Bahwa atas gugatan Para Penggugat yang diajukan di Pengadilan pada bulan Agustus Tahun 2021 dan dalil gugatan Para Penggugat pada Angka 5 (lima) Paragraf 1 (satu) Halaman 5 (lima) yang menyatakan:

"Bahwa pada tahun 1996 Tergugat I membangun pondok di atas tanah tersebut — selanjutnya disebut tanah sengketa — dan langsung dilarang oleh Penggugat. tetapi tidak digubris dan sejak itu pula sudah sering dilakukan pembicaraan-pembicaraan supaya Tergugat I mengosongkan tanah sengketa tetapi pembicaraan-pembicaraan itu tidak membuahkan hasil, akhirnya salah seorang ahli waris yaitu Abdul Rahman melaporkan hal tersebut kepada Porestabas Makassar pada tanggal 16 Oktober 2019.

Atas hal tersebut sangat jelas dan terang bahwa Para Penggugat dalam kurun waktu dimilikinya dan mengetahui bahwa pada tahun 1996 atas tanah obyek perkara telah dikuasai oleh Tergugat I hingga mengajukan gugatan pada tahun 2021 adalah lewat waktu (daluwarsa) sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329KISip/1957** menyatakan, *"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)". "Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum", (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241). Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan Raad Van*

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam *Landische Tijdschrift Van Het Recht* 154 Hal 269)". Selanjutnya, **Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 November 1953** yang termuat dalam Majalah Hukum tahun 1953 No. 2-3 Hal 88, juga menyatakan: "Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat kemudian mengajukan gugatan dianggap telah melepaskan hak".

Selain itu, dalil gugatan Para Penggugat pada Angka 5 (lima) Paragraf 2 (dua) Halaman 5 (lima) yang menyatakan:

"Tanah mana kemudian dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 20055/Kelurahan Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31 Juas 215M² atas nama **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN.**"

Atas hal tersebut, berdasarkan ketentuan Pasa 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan,

"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 atas hal tersebut sangat jelas dan terang bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa).

2. Eksepsi Gugatan Prematur (Dilatoria Exceptie)

Bahwa sebagaimana yang didalilkan pada posita gugatan Para Penggugat angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) halaman 6 (enam) yang menyatakan,

"Bahwa dari fakta tersebut di atas jelas pula bahwa Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 20055/Kelurahan Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 No. 31/98 luas 215M² atas nama **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** itu telah keliru yaitu telah diterbitkan atas tanah milik **SAMPARA alias SAMPARA NA!** Persil 2 D./Kohir No. 209 CI dan bukan atas tanah yang dibeli oleh **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN dan AIDA HAMZAH Persil 2 D.I Blok 13 Kohir No. 105 CI luas 234 M².**"

"Bahwa terjadinya kekeliruan tersebut tidak mustahil disebabkan oleh adanya data yang salah yang diberikan oleh Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat II."

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan di atas, masih terlalu dini (prematur) bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya oleh karena Para Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu seluruh dalil terkait kekeliruan pada lokasi sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* sebelum mengajukan gugatan, sebagaimana dalam Pasal 1865 *Burgerlijk Wet boek* (BW) atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan,

"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu;"

Bahwa berdasar ketentuan tersebut sangat berdasar hukum jika gugatan belum dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Terhormat terkait dengan gugatan perkara *a quo* untuk diperiksa di Pengadilan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

3. Gugatan Error in Persona

Bahwa atas posita dalil gugatan Para Penggugat pada angka 5 (lima) paragraf 1 (satu) halaman 5 (lima) yang menyatakan,

dan has/1 penyelidikan yang dilakukan oleh Polrestabes Makassar tersebut diperoleh fakta bahwa pada tahun 1996 Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN ada membeli tanah seluas 234 M² dan AIDA HAMZAH yang terletak di Kampung Paropo Persil 2 D. I Blok 13 Kohir No. 105 C1 luas 234M²..."

Bahwa atas hal tersebut di atas sangat jelas bahwa masih ada pihak lain yakni Para Penggugat dalam gugatannya yaitu Aida Hamzah yang tidak diikutsertakan dalam gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat termasuk gugatan error in persona dalam bentuk **gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**. Sehubungan dengan gugatan kurang pihak, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878 K/Sip/1977 tanggal 9 Juni 1979** yang menyatakan, *...gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak di/kutsertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk menggugat lagi.*" Dengan kata lain, gugatan ni demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa atas dalil posita Para Penggugat angka 13 (tiga belas) halaman 7 (tujuh) yang menyatakan,

"Bahwa yang dituntut oleh para Penggugat ialah supaya Sertipikat Hak Mit/k No. 20055/Kelurahan Paropo Surat Ukurtanggal 28-09-1998 No. 31/98 atas

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama **Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN** dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum..."

Bahwa selanjutnya pada dalil petitum gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) halaman 8 (delapan) yang menyatakan,

"Menetapkan oleh karena itu Sentipikat Hak Milik No. 20055/Kelurahan Paropo, Surat Ukur Tanggal 28-09-1998 No. 31/98 luas 215 M² atas nama Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN adalah tidak mempunyai kekuatan hukum."

Bahwa dalam gugatan ini Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci alasan atas alasan apa sehingga sertipikat *in litis* patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berdasarkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait yang masih berlaku. Oleh karenanya gugatan ini sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar mengenyampingkan dalil gugatan Para Penggugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Sehubungan dengan gugatan *obscuur libel*, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970** yang menyatakan, *"Gugatan yang kabur (obscuur libelum) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima."*

Bahwa hal tersebut juga telah ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973** yang menyatakan,

"Gugatan harus dinyatakan tidak diterima karena dasar gugatan tidak sempurna."

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa semua yang telah Tergugat II kemukakan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali pada hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
- 3 Bahwa atas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 6 (enam) halaman 6 (enam) yang menyatakan,

"Bahwa.. terlihat dengan jelas bahwa tanah yang dibeli oleh Drs. MUHAMMAD SYARIF RAHMAN itu Persil 2 D.I Blok 13 Kohir 105 CI luas 234 M², sedangkan tanah yang dimiliki oleh H. SAMPARA NAI dan kini dimiliki oleh

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Penggugat adalah Persil 2 D.I Kohir No. 209 CI, luas 215 M², jadi lokasinya tidak sama."

Bahwa atas dalil tersebut maka tidak berdasar dan beralasan hukum karena atas dasar apa Para Penggugat mengklaim bidang tanah dengan atas dasar Persil dan

Kohir tersebut telah sesuai batas-batasnya dan/atau letaknya tanpa disertai adanya Putusan Lembaga Peradilan yang berwenang serta dokumen maupun petunjuk lain yang menjelaskan bidang tanah dimaksud. Bahwa Tergugat II juga menyampaikan sebagaimana Yurisprudensi tetap pada **Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960** yang menyatakan,

"Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut,"

Selain itu hal tersebut juga diatur pada **Putusan Mahkamah Agung RI No. 84K/Sip/ 1973 tanggal 25 Juni 1973** yang menyatakan,

"Pada prinsipnya surat girik adalah bukti pembayaran pajak belaka dan bukan bukti pemilikan hak atas tanah."

Dengan diundangkannya **Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** sebagaimana telah diubah dengan **UU No. 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**, hak ama yang menjadi dasar untuk keperluan perpajakan tidak berstatus sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam **Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** yang menyatakan, *Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak*". Maka keberadaan hak lama menurut hukum memang diakui, namun bukan sebagai bukti pemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran pajak.

Lebih lanjut, mengenai Pengaturan Girik atau Rincik yang di daftar menjadi hak milik Sesudah Undang-Undang Pokok Agraria, Girik atau Rincik Verponding Indonesia di proses konversi maupun pengakuan hak diatur di Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Sehubungan dengan hal tersebut, jika dalil kepemilikan tanah dalam perkara a quo yang terletak pada Persil 2 D.I Kohir No. 209 CI seluas 0.15 Ha atau $\pm 1.500\text{M}^2$ (*kurang lebih seribu lima ratus meter persegi*), pada dasarnya tidak dapat menjadi dasar klaim Penggugat sebab telah berlaku asas *rechtsverwerking* (pelepasan hak) sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329K/Sip/1957** menyatakan, *"Orang yang*

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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

membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)".

"Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum", (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241). "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Landische Tijdschrift Van Het Recht 154 Hal 269)".

Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan,

"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 serbipikat tersebut";

4. Bahwa Tergugat II sampaikan pada **Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)** yang menyatakan, *"Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berakut sebagai alat pembuktian yang kuat. ",* sehingga sangat jelas bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Berdasar itu atas segala dalil kepemilikan yang diklaim oleh Para Penggugat tidak memiliki pijakan hukum yang kuat, sehingga sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak segala dalil Para Penggugat tersebut;
5. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Tergugat II, sebab setelah membaca keseluruhan dalil Para Penggugat dalam gugatannya Tergugat II tidak menemukan adanya dalil yang secara substansial telah dilanggar oleh Tergugat II. Oleh karenanya, berdasar hukum terhadap seluruh dalil Para Penggugat tersebut sangat patut untuk ditolak seluruhnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat II;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

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

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara **mi** berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dipersidangan masing-masing pihak telah pula mengajukan replik dan dupliknya sebagaimana yang tertulis dalam berita acara persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti sebagai berikut;

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris atas nama almarhum H. Sampara Nai dan amarahmah Hj. Saba, tanggal 25 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi No. 13 atas nama Sampara No. persil 2 D I Kohir Nomor 209 CI, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Buku Tanah (Buku C) Kecamatan Panakukang atas nama Sampara Nai, tanggal 24 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Surat Pengaduan atas nama Sampara Nai, tanggal Maret 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan No. B/2762/X/RES.1.11/2019, tanggal 21 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Daftar nama wajib lpeda, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Akta Jual Beli No. 341/III/3/KP/III/1996 tanggal 18 Maret 1996, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai dengan cukup sehingga dapat dijadikan bukti dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas bukti surat dari Kuasa Penggugat tersebut, selanjutnya para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas Kuasa Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yaitu :

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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

1. Saksi Baharuddin :

- Bahwa letak tanah sengketa di Jl. Abdullah Dg Sirua, Kelurahan Paropo, Kec. Panakukang, Kota Makassar;
- Bahwa batas tanah sengketa adalah Utara dengan jalan raya, Timur dengan H. Majid/mesjid, Selatan dengan sekolah, Barat dengan lorong;
- Bahwa sekarang tanah sengketa ditempati oleh H. Abbas dengan cara sewa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana H. Abbas menyewa tanah tersebut;
- Bahwa dahulu tanah tersebut milik H. Sampara dan ditanami pohon bambu;
- Bahwa luas tanah \pm 15 are sebelum diambil sebagian oleh PAM;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa sebelumnya tidak pernah dijual;
- Bahwa dahulu nenek saksi memiliki tanah dekat sengketa dan sudah diwakafkan ke mesjid ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah tersebut;
- Bahwa dahulu Saksi sering melihat H. Sampara mengambil bambu pada obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat I.a s/d f telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 20055/Paropo Tahun 1999 an. Drs. Muh. Syarif Rahman, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris atas nama Drs. Muh Syarif Rahman tanggal 15 Oktober 2006, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran tahun 2019 an. H. Yussu Sewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang 2020 an. H. Yussu Sewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-4;
5. Foto copy Akta Jual Beli No. 341/III/3/KP/III/1996, tanggal 18 Maret 1996 an. Drs. H. Muchtar Arib, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-5
6. Foto copy Kwitansi an. Drs. M. Syarief R sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), selanjutnya diberi tanda bukti T.I-6;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Kematian No. 20/KBT/VIII/2005 an. Drs. Muh. Syarif Rahman tanggal 29 Agustus 2005, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang 2018 an. H. Yussu Sewa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-8;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai dengan cukup sehingga dapat dijadikan bukti dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas bukti surat dari Kuasa Tergugat I.a s/d f tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut diatas Kuasa Tergugat I.a s/d f juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yaitu :

1. Saksi Ubaydillah Nugraha Shafar :

- Bahwa letak tanah sengketa di Jl. Abdullah Dg Sirua, Kelurahan Paropo, Kec. Panakukang, Kota Makassar;
- Bahwa batas tanah tersebut adalah : Utara dengan jalan raya, Timur dengan H. Majid/mesjid, Selatan dengan sekolah, Barat dengan lorong;
- Bahwa Saya mengetahui karena pernah mengontrak pada tanah sengketa sejak tahun 2015 – 2021;
- Bahwa pada saat saksi mengontrak pada tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa selain rekening air dan listrik saksi tidak pernah melihat surat lainnya terkait dengan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Yussu Sewa memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tepatnya luas tanah sengketa tetapi dalam tanah sengketa ada dua petak rumah kontrak milik H. Yussu Sewa;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Yussu Sewa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan berdirinya rumah kontrakan yang ada didalam tanah sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 20055/Paropo Tahun 1999 an. Drs. Muh. Syarif Rahman, selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1;

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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 bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi materai dengan cukup sehingga dapat dijadikan bukti dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa atas bukti surat dari Kuasa Tergugat II tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi dari para tergugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa inti dari eksepsi dari tergugat I. a.sampai I.f , yaitu mengenai gugatan kurang pihak dengan alasan sebagai berikut ;

- Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo yang dikuasai Tergugat I a s/d f adalah tanah yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 Nomor 31/98 tercatat/terdaftar atas nama alm. Drs. Muh.Syarif Rahman (Suami/ayah para tergugat). Bahwa alas hak penerbitan SHM No.20055/Paropo tersebut adalah konversi dan Persil No2 D.I Kohir 105 C.I Blok 13 dan Akta Juai Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996 yang dibuat oleh Drs. H. Muchtar Arif selaku Camat / PPAT Kecamatan Panakkukang antara A. Aida Hamzah sebagai penjual dengan Drs.Muh.Syarif Rahman selaku pembeli

- Bahwa uraian tersebut diatas diakui pula para penggugat sebagaimana tersebut dalam gugatannya pada poin 5 , sehingga berdasarkan fakta hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka terbukti bahwa gugatan para penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak sempurna karena masih ada pihak yang tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, yaitu pihak penjual

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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

dalam Akta Jual Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996, dalam hal ini **Andi Aida Hamzah**.

- **Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka gugatan para penggugat**

termasuk gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) dan merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*, sehingga menimbulkan akibat hukum yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I.a samapai dengan I.f tersebut, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini yang digugat adalah berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.20055/Paropo, Surat Ukur tanggal 28-09-1998 Nomor 31/98 tercatat/terdaftar atas nama alm. Drs. Muh.Syarif Rahman (Suami/ayah para tergugat), dan alas hak penerbitan SHM No.20055/Paropo tersebut adalah konversi dan Persil No2 D.I Kohir 105 C.I Blok 13 dan Akta Juai Beli (AJB) tanggal 18-03-1996 No.341/III/3/KP/III/1996;

Menimbang, bahwa akta jual beli ini dibuat oleh Drs. H. Muchtar Arif selaku Camat / PPAT Kecamatan Panakkukang antara A. Aida Hamzah sebagai penjual dengan Drs.Muh.Syarif Rahman selaku pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta jual beli tersebut bahwa A.Aida Hamzah, sebagai penjual tidak dilibatkan ,maka gugatan yang diajukan oleh penggugat menjadi cacat formal, apabila pihak A. Aida Hamzah sebagai penjual tidak dilibatkan sebagai pihak ,menjadikan tidak ada titik terang darimana obyek sengketa itu diperoleh darimana yang asal mulanya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas ,maka gugatan penggugat kurang pihak sehingga eksepsi yang diajukan oleh tergugat I.a sampai dengan I.f, dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari tergugat I.a samapai I.f diterima, maka eksepsi dari tergugat II, tidak dipertimbangkan lebih lanjut ;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi dari tergugat I a. Sampai T,f dinyatakan diterima ,maka majelis hakim ,tidak mempertimbangkan lebih lanjut materi pokok perkara sehingga gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai hukum acara perdata, biaya perkara dibebankan kepada penggugat;

Memperhatikan Ketentuan KUHPerdata, RBg dan peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi dari tergugat I.a, I.b, I.c, I.d, dan I.f dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara, yang timbul dari perkara ini sebesar Rp.4.730.000,- (empat juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Selasa, tanggal 12 April 2022 oleh Yamto susena, SH, MH sebagai hakim ketua, Heneng Pujadi, SH, MH dan Harto Pancono, SH, MH, masing masing sebagai hakim anggota putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 14 April 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Syaharuddin Rahman, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dihadiri oleh pihak kuasa para Tergugat I.a, I.b, I.c, I.d, dan I.f, tanpa dihadiri kuasa tergugat II, kuasa tergugat III dan Kuasa tergugat IV.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heneng Pujadi, S.H., M.H.

Yamto Susena, S.H., M.H.

Harto Pancono, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,

Syaharuddin Rahman, S.H.

Halaman 21 dan 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 293/Pdt.G/2021/PN Mks



Rincian biaya :

- PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,-
- Biaya Proses	Rp	100.000,-
- PNBP Surat Kuasa	Rp.	10.000,-
- Panggilan	Rp	3.460.000,-
- PNBP Panggilan	Rp	100.000,-
- PS	Rp	1.000.000,-
- PNBP PS	Rp	10.000,-
- Sita	Rp	10.000,-
- Meterai	Rp	10.000,-
- Redaksi	Rp	10.000,-

Jumlah 4.730.000,- (empat juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah)