



**P U T U S A N**

**Nomor : 300 / PDT / 2020 / PT. MKS**

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

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan AP. Pettarani No.8 Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Nugroho Hasan Putera,S.H., Dkk. berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Oktober 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 05 Nopember 2019 No.1528/Pdt/2019/KB, yang untuk selanjutnya disebut sebagai;

**PEMBANDING I semula TURUT TERGUGAT;**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI, CQ. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No.269 Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Mauli Yadi Rauf, S.H., Dkk. beralamat di Jalan Urip Sumoharjo Nomor.269 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Nopember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Nopember 2019 No.1558/ Pdt/2019/KB, pada persidangan berikutnya tanpa pencabutan surat kuasa

*Hal. 1 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas Terbanding/ Penggugat telah memberi kuasa Subtitusi kepada Ratna Idrus,SH.,MH. Kepala Sub. Bagian Litigasi pada Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Februari 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 Februari 2020 No.162/PDT/2020/KB, untuk selanjutnya disebut sebagai;

## **PEMBANDING II semula TERGUGAT I;**

### **M E L A W A N :**

- 1. INCE BAHARUDDIN**, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Kamboja No.401 Blok II RT/RW 002/001 Kompleks BTN Waruruma, kelurahan Waruruma, Kecamatan Kokalukuna, Kota Bau-Bau, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai;

## **TERBANDING I semula PENGGUGAT I;**

- 2. INCE RAHMAWATI**, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Anuang Wisma Tanjung No.6 Makassar, selanjutnya disebut sebagai;

## **TERBANDING II semula PENGGUGAT II;**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Muhammad Ompo Massa,S.H., dan Ikram Hasanuddin Rustam,S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Office Muh. Ompo Massa & Partners, beralamat di Jalan Goaria Perum Permata Regency Blok B No.8 Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal

*Hal. 2 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 September 2019 dan telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal  
10 Oktober 2019 No.1365/Pdt/2019/KB, pada  
persidangan berikutnya tanpa pencabutan surat kuasa  
tersebut diatas Para Terbanding semula Para Penggugat  
memberi kuasa insidentil kepada Erna Adriana Lahir di  
Baubau, tanggal 30 Mei 1970, pekerjaan swasta,  
beralamat di Jalan Jipang Raya Komp.Megasari  
No.G/22, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan  
Rappocini, Kota Makassar;

## **D A N :**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM  
NEGERI, CQ. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI  
SELATAN, CQ. BADAN AMIL ZAKAT (BAZ) PROVINSI  
SULAWESI SELATAN, CQ. SEKOLAH DASAR ANAK  
INDONESIA (SDAI),** beralamat di Jalan Masjid Raya  
No.55 Makassar, Kelurahan Baraya, Kecamatan  
Bontoala, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya  
disebut sebagai;

## **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II;**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI,  
CQ. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN,  
CQ. BADAN AMIL ZAKAT (BAZ) PROVINSI  
SULAWESI SELATAN, CQ. KEPALA RUMAH SAKIT  
CUMA-CUMA, MAKASSAR,** beralamat di Jalan Masjid

*Hal. 3 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya No.55, Kelurahan Baraya Kecamatan Bontoala  
Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai;

## **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT III;**

Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya: Dr. H. Moh. Arpat Rasyid, S.H., M.H., Abd.  
Rahman Dalle, SH dan Muhammad Yunus, SH masing-  
masing Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor  
Advokat Dan Konsultan Hukum MARS & PARTNERS,  
beralamat di Jalan Toddopuli Raya Kompleks Villa Surya  
Mas Blok C/10 Makassar, berdasarkan surat Kuasa  
Khusus tertanggal 24 Oktober 2019 yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Makassar pada tanggal 31 Oktober 2019 No.1497/Pdt/  
2019/KB;

## **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan  
dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal  
11 Oktober 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Makassar pada tanggal 11 Oktober 2019 dalam Register Nomor :  
387/Pdt.G/2019/PN.Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat  
adalah disusun secara sistimatis di bawah ini :

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris/anak kandung dari INTJE  
KOEMALA Binti Muh.Saleh hasil pernikahan dengan Almarhum  
ABD.RAJAB, sesuai surat Penetapan Ahli Waris Dan Pembagian Harta

*Hal. 4 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan Intje Koemala dari Pengadilan Agama Kelas I A Makassar berupa Salinan Akta Pembagian Harta Peninggalan No.25/PPHP/2003/PA.Mks, tanggal 05 Juni 2003;

2. Bahwa Intje Koemala meninggal dunia pada tahun 2000 di Balikpapan, Kalimantan Timur, dan Abd.Rajab meninggal dunia pada tahun 1948 di Makassar, dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yaitu para Penggugat (Ince Baharuddin, Ince Rahmawati), dan Intje Ratna Farida;
3. Bahwa almarhumah Intje Koemala Binti Intje Muh.Saleh, selain meninggalkan para Penggugat sebagai ahli waris, juga meninggalkan harta warisan berupa tanah, salah satu diantaranya adalah tanah sesuai Rincik atau Simana Buttaja/Tanae, Persil No.74 D.II Kohir No.65 C.I, luas 11,72 Ha, tahun 1942, yang diperkuat dengan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 5-8-1958, yang terletak di Jalan Kandeja/Jalan Masjid Raya, Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dahulu Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar;
4. Bahwa sekitar tahun 1939 Intje Koemala menguasai tanah sengketa dengan cara mendirikan rumah di bagian barat tanah sengketa dan ditinggali bersama para Penggugat sampai pada tahun 1950-an, sementara kakek Para Penggugat tinggal di atas tanah sengketa. Sekitar tahun 1940 sebagian tanah sengketa dijadikan tempat pembuatan garam setelah itu dijadikan tempat penampungan bambu oleh Intje Koemala. Sekitar tahun 1950-an rumah tersebut dijual, dan Intje Koemala bersama Penggugat pindah ke Jalan Teuku Umar;
5. Bahwa sebagian tanah milik Penggugat, dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, seluas + 24.999 M<sup>2</sup>.

**Hal. 5 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.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. Bahwa obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I in casu Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, berupa tanah kosong seluas + 22.170 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara dengan : Jalan;
  - Sebelah timur dengan : Jalan dan Kanal;
  - Sebelah selatan dengan : Jalan Masjid Raya
  - Sebelah barat dengan : Tanah milik Penggugat, sekarang Rumah Sakit Gigi UNHAS, Kantor Koramil Kecamatan Bontoala, PMI, Sekolah Dasar Anak Indonesia, dan Rumah Sakit Cuma-Cuma;
2. Bahwa obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat II, in casu Sekolah Dasar Anak Indonesia (SDAI), seluas 1.035 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan : Tanah Penggugat sekarang, Kantor Palang Merah Indonesia (PMI);
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Tanah kosong milik Penggugat sekarang dikuasai Pemerintah Propinsi Sul-Sel;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat, sekarang Rumah Sakit Cuma-Cuma;
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Kande;
3. Bahwa obyek perkara yang dikuasai oleh Tergugat III, in casu Rumah Sakit Cuma-Cuma, seluas 1.794 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

**Hal. 6 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS**



- Sebelah utara berbatasan dengan : Tanah milik Penggugat sekarang, Sekolah Dasar Anak Indonesia;
  - Sebelah timur berbatasan dengan : Tanah kosong milik Penggugat sekarang dikuasai Pemerintah Propinsi Sul-Sel;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Masjid Raya;
  - Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Kandeia;
6. Bahwa tanah-tanah obyek perkara tersebut masih dalam budel harta warisan karena belum pernah dibagi waris kepada para ahli waris Intje Koemala dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun dan dalam bentuk apa pun, baik oleh para Penggugat maupun oleh almarhumah Intje Koemala, dan juga tidak pernah diganti rugi kepada siapapun;
7. Bahwa Tergugat I menguasai tanah sengketa dengan mendirikan bangunan tanpa persetujuan dan/atau sepengetahuan para Penggugat;
8. Bahwa Tergugat II menguasai dan menempati tanah Penggugat dibagian barat tanah sengketa dengan cara mendirikan gedung/bangunan permanen, berupa Gedung Sekolah Dasar yang difungsikan sebagai gedung belajar Sekolah Dasar Anak Indonesia (SDAI) sampai sekarang, tanpa persetujuan dan/atau sepengetahuan para Penggugat;
9. Bahwa Tergugat III menguasai tanah Penggugat dibagian barat/selatan tanah sengketa dengan cara mendirikan gedung yang difungsikan sebagai rumah sakit sampai sekarang yang diberi nama Rumah Sakit Cuma-Cuma, tanpa persetujuan dan/atau sepengetahuan para Penggugat;
10. Bahwa keberadaan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, di atas tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat maupun oleh almarhumah Intje Koemala Binti Intje Muh.Saleh adalah merupakan

*Hal. 7 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak keperdataan para Penggugat dan Ince Ratna Farida, baik secara materil maupun immateril;

11. Bahwa sisa tanah Para Penggugat disebelah Utara tanah sengketa seluas +9,22 HA akan digugat tersendiri dalam perkara yang lain;
12. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebab pernah menerbitkan Sertipikat atas nama, Tergugat I in casu Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan yang dijadikan dasar untuk menguasai tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat;
13. Bahwa jika benar Turut Tergugat menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I di atas tanah sengketa maka jelas tindakan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang merugikan hak-hak keperdataan para Penggugat;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dengan alat-alat bukti yang kuat/autentik, maka sangat beralasan jika putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara bij vooraad meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil posita atau alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka para Penggugat mohon kepada yang mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenaan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris Intje Koemala yang sah;
3. Menyatakan tanah sesuai Rincik persil No. 74 D.II Kohir No. 65 C.I, luas 11,72 Ha, tahun 1958, yang terletak di Jalan Kandeana dan Jalan Masjid Raya Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dahulu Kelurahan

*Hal. 8 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuluku Bodoa Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar adalah hak milik Ince Koemala dan secara otomatis beralih kepada para Penggugat selaku ahli waris yakni (Ince Baharuddin, Ince Rahmawati) dan Ince Ratna Farida;

4. Menetapkan tanah sengketa seluas + 24.999 M<sup>2</sup>, yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah hak milik para Penggugat, Ince Baharuddin dan Ince Rahmawati, yang diperoleh dari ibunya bernama Intje Koemala (alm);
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, menguasai dan menempati serta menikmati/mengambil manfaat dari tanah sengketa, adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa surat-surat yang telah ada, dan yang akan terbit di atas tanah sengketa selain atas nama para Penggugat, adalah TIDAK SAH dan CACAT YURIDIS, serta tidak mengikat obyek perkara dan para Penggugat;
7. Mengukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong sempurna, dan selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat secara sukarela, tanpa syarat, atau membayar uang ganti rugi kepada para Penggugat yang disesuaikan dengan harga tanah setempat pada saat pembayaran dilaksanakan;
8. Menetapkan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar uang paksa atau *dwangsom*, sejumlah Rp.1.000.000 (satu juta rupiah), setiap hari secara tanggung renteng apabila tidak melaksanakan putusan secara

Hal. 9 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.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

sukarela, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau  
*Inkracht Van gewijsde*;

10. Menghukum Turut Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mentaati isi putusan;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng;

Atau sekiranya Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Membaca Surat Pemberitahuan putusan Nomor :387/Pdt.G/2019/PN-Mks. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 Juni 2020 Nomor : 387/Pdt.G/2019/PN-Mks telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 10 Juni 2020, kepada kuasa hukum Para Turut Terbanding semula Para Tergugat I, II pada tanggal 11 Juni 2020 dan kepada kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2020;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan : bahwa pada tanggal 18 Juni 2020 kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 Juni 2020 Nomor :387/Pdt.G/2019/PN-Mks. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 01 Juli 2020, kepada kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 02 Juli 2020 dan kepada kuasa hukum Para Turut Terbanding semula Tergugat II, III pada tanggal

**Hal. 10 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.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

06 Juli 2020 masing-masing oleh Andi Bustanil Arifin,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan : bahwa pada tanggal 29 Juni 2020 kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 Juni 2020 Nomor :387/Pdt.G/2019/PN-Mks. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Juni 2020, kepada kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 02 Juli 2020 dan kepada kuasa hukum Para Turut Terbanding semula Tergugat II, III pada tanggal 06 Juli 2020 masing-masing oleh Andi Bustanil Arifin,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca Surat Memori Banding tertanggal 2 Juli 2020 yang diajukan kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat dan sesuai Surat Panitera Pengadilan Negeri Makassar Nomor :387/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 2 Juli 2020, surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 7 Juli 2020, kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat II, III pada tanggal 9 Juli 2020 dan kepada kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 15 Juli 2020 masing-masing oleh Andi Bustanil Arifin,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca Surat Memori Banding tertanggal 3 Agustus 2020 yang diajukan kuasa hukum Pembanding II semula Tergugat I dan sesuai Surat Panitera Pengadilan Negeri Makassar Nomor :387/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 24 Agustus 2020, surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan /

**Hal. 11 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Agustus 2020, kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat II, III pada tanggal 13 Agustus 2020 dan kepada kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2020 masing-masing oleh Andi Bustanil Arifin,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca Surat Kontra Memori Banding tertanggal 19 Agustus 2020 yang diajukan kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan sesuai Surat Panitera Pengadilan Negeri Makassar Nomor :W22-U1/3812/HK.02/08/2020 tanggal 26 Agustus 2020, surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan dengan cara seksama kepada kuasa hukum Pembanding I semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2020, kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 24 Agustus 2020, dan kepada kuasa hukum Para Turut Terbanding semula Tergugat II, III pada tanggal 25 Agustus 2020 masing-masing oleh Andi Bustanil Arifin,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor :387/Pdt.G/2019/PN-Mks masing-masing tertanggal 30 Juni 2020, tertanggal 01 Juli 2020, tertanggal 02 Juli 2020 dan tertanggal 06 Juli 2020 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat dan Permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Hal. 12 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Turut Tergugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **KEBERATAN PERTAMA :**

Bahwa dari fakta persidangan atas obyek perkara adalah telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor :3/Baraya atas nama Pemerintah Daerah TK.I Propinsi Sulawesi Selatan berkedudukan di Ujung Pandang yang kemudian Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa atas tanah tersebut tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik UNHAS Makassar dan tidak bisa membuktikan proses perolehan maka ini menjadi bukti bahwa masih ada pihak yang tidak diikutkan dalam perkara ini yaitu pihak Universitas Hasanuddin. Hal ini sangat bertentangan dengan pertimbangan Majelis Hakim mengenai Penggugat punya hak untuk menentukan siapa saja yang digugat yang dirasa telah melanggar haknya dan merugikan haknya (*Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :305 K SIP/1971 Tertanggal 16 Juni 1971 ditegaskan "bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa pihak yang akan digugatnya"*), namun pada halaman yang sama yakni halaman 27 (dua puluh tujuh) dinyatakan "*bahwa ikutnya Turut Tergugat sebagai pihak agar gugatan lengkap sehingga tidak menimbulkan Gugatan menjadi Kurang Pihak sesuai kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :1642 K/Pdt/2005 yang menegaskan : "dimasukkan seseorang sebagai Pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain maka subjek menjadi tidak lengkap"*. Maka seharusnya gugatan ini dinyatakan kurang pihak karena pihak UNHAS tidak sebagai pihak.

## **KEBERATAN KEDUA :**

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* sebagaimana diuraikan pada halaman 31 (tiga puluh satu) sampai dengan halaman 32 (tiga puluh dua) yang menyatakan, "*bahwa dari bukti TI-1 Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala, Kotamadya Ujung Pandang, bukti TI-2 Surat Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Provinsi Sulawesi Selatan dengan Nomor Kode Lokasi 11.22.00.04.01.013.00, bukti TI-3 Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor: 532/II/Tahun 2018 Tentang Perpanjangan Hak Pinjam Pakai Atas Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan Yang Terletak di Jalan Mesjid Raya Nomor 55 Makassar*

*Hal. 13 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Badan Amil Zakat Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (sesuai asli), yang diajukan oleh Tergugat I Demikian juga dari bukti T.II.III-1 Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor. 2386/XI/Tahun 2016 Tentang Pengangkatan Pimpinan Badan Amil Zakat Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Periode 2016-2021, bukti T.II.III-2 Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 532/III/Tahun 2016, serta bukti TT-1 Buku Tanah Hak Pakai Nomor 03/Baraya atas nama Pemerintah Daerah TK.I Propinsi Sulawesi Selatan berkedudukan di Ujung Pandang, maka dari bukti-bukti tersebut tidak ada yang bisa membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Universitas Hasanuddin (UNHAS) Makassar dan tidak bisa membuktikan bagaimana proses perolehan Universitas Hasanuddin kepada Para Tergugat. Jadi Para Tergugat tidak bisa membuktikan bagaimana proses peralihan hak yang dilaksanakan secara benar sehingga tanah obyek sengketa bisa diterbitkan Hak Pakai oleh Turut Tergugat untuk Tergugat”, atas pertimbangan tersebut Pembanding/Turut Tergugat keberatan karena sangat jelas bahwa atas obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Baraya tanggal 23 Mei 1993, Gambar Situasi Nomor 2653/1992 tanggal 21 Mei 1992 luas 30.853 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Daerah Tk. I Provinsi Sulawesi Selatan berkedudukan di Ujung Pandang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 27/12/53.01/P/III/1992 tanggal 22-5-1992 yang merupakan Bekas Hak Pakai Nomor 2/Baraya tanggal 15-6-1981 sebahagian (Vide. Bukti T.T-1 dan T.I-1), sehingga atas pertimbangan *Judex Facti* adalah keliru.

## KEBERATAN KETIGA :

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* sebagaimana diuraikan pada halaman 32 (tiga puluh dua) yang menyatakan “Selanjutnya bukti TI-4 Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 64/G/2018/P.TUN.Mks tanggal 17 Januari 2019 serta bukti T.I-5 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 61/B/2019/PT.TUN.Mks tanggal 12 Juni 2019 ternyata tidak ada relevansinya dengan perkara ini oleh karenanya Majelis kesampingkan”, atas pertimbangan tersebut sangat keliru, karena sangat jelas bahwa Obyek Perkara dalam Perkara Nomor 64/G/2018/P.TUN.Mks tanggal 17 Januari 2019 jo. Nomor : 61/B/2019/PT.TUN.Mks tanggal 12 Juni 2019 jo. Nomor :514 K/TUN/2019 tanggal 29 Oktober 2019 adalah sama dengan obyek perkara *in litis* yakni

Hal. 14 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pakai Nomor :3/Baraya yang diklaim kepemilikannya, yang mana pihak-pihak dalam Perkara antara lain, Bruno Thoeng Boen Siang selaku Penggugat Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Tergugat, Pemerintah Tingkat I Provinsi Sulawesi Selatan selaku Tergugat II Intervensi-1 dan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia selaku Tergugat II Intervensi-2, yang mana dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :64/G/2018/PTUN.Mks., tanggal 17 Januari 2019 yang amar putusannya diuraikan sebagai berikut:

## MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini sebesar Rp. 738.000,- (Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Rupiah).

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 61/B/2019/PT.TUN.Mks tanggal 12 Juni 2019, yang amar putusannya diuraikan sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 64/G/2018/PTUN.Mks, tertanggal 17 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan gugatan Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 250.000 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 514 K/TUN/2019 tanggal 29 Oktober 2019, yang amar putusannya diuraikan sebagai berikut :

## MENGADILI :

*Hal. 15 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BRUNO THOENG BOEN SIANG;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

## KEBERATAN KEEMPAT :

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim halaman 29 (dua puluh sembilan) yang menyatakan, "*Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebab pernah menerbitkan Sertipikat atas nama, Tergugat I in casu Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan yang dijadikan dasar untuk menguasai tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat. Padahal tanah-tanah obyek perkara tersebut masih dalam bundel harta warisan karena belum pernah dibagi waris kepada para ahli waris Intje Koemala dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun dan dalam bentuk apa pun, baik oleh para Penggugat maupun oleh almarhumah Intje Koemala, dan juga tidak pernah diganti rugi kepada siapapun*", adalah tidak berdasar dan beralasan hukum terlebih karena atas Obyek Perkara yang telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Baraya telah diperiksa dalam Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor :64/G/ 2018/PTUN.Mks tanggal 17 Januari 2019 jo. Nomor :61/B/2019/PT.TUN.Mks tanggal 12 Juni 2019 jo. Nomor :514 K/TUN/2019 tanggal 29 Oktober 2019.

Kemudian mengenai pertimbangan Majelis Hakim terkait Jawaban Turut Tergugat mengenai Persil Nomor 74 DII Kohir 65 CI masih harus dipastikan letaknya, Penggugat telah mengajukan surat berupa bukti P-1 sampai P-9, jika mengenai bukti yang diajukan oleh Penggugat terutama bukti P-9 yakni Fotokopi Peta Sket Kart Tallo yang merupakan hasil reproduksi proses afdruck peta, sehingga seharusnya tidak menjadi alat bukti yang sempurna dan mengikat sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609 K/Pdt/1985 yang menyatakan, "*Surat Fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai bukti surat*". Bahwa atas ini maka jelas bahwa mengenai letak Obyek Perkara sebagaimana dalil Penggugat berdasarkan Bukti P-9 harus dikesampingkan.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Pemohon Banding dahulu Turut Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Banding yang terhormat pada Pengadilan Tinggi Negeri Makassar dalam rangka memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

*Hal. 16 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



**Mengadili :**

1. Mengabulkan permohonan Banding yang diajukan Pemanding dahulu Turut Tergugat;
2. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 387/Pdt.G/2019/PN. Mks Tanggal 4 Juni 2020;
3. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan pengadilan.

**Mengadili Sendiri :**

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa Pemanding II semula Tergugat I dalam memori

bandingnya beserta lampirannya telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Di awal pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat perihal kekurangan subjek Tergugat menyatakan :

**“Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara perdata Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa saja yang akan digugat yang dirasa telah melanggar haknya dan merugikan dirinya.....”**

**“Bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut ditolak”.**

(vide putusan halaman 27).

**Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah sanggahan terhadap eksepsi Tergugat I pada angka 2, dan pertimbangan Hakim Pertama tersebut adalah keliru oleh karena:**

- a. Walaupun menjadi hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugat, **tetapi hal tersebut tidak menjadi jaminan bahwa gugatan Penggugat sudah sempurna** karena jika ada pihak-pihak yang terkait dengan objek sengketa maka pihak-pihak tersebut haruslah digugat demi kesempurnaan gugatan. Demikianlah halnya dengan keberadaan objek sengketa dalam kekuasaan Tergugat I (Pemanding I) dimana Tergugat I/Pemanding I memperoleh tanah sengketa dari Kementerian Pendidikan RI ic **Universitas Hasanuddin**

*Hal. 17 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



**Makassar** melalui tukar menukar (Lampiran 1 - bukti surat berupa proses dan berita acara tukar menukar tanah yang terdiri dari 6 jenis surat – merupakan tambahan bukti surat Tergugat I).

Universitas Hasanuddin Makassar telah berada/menguasai tanah sengketa sejak tahun 1956 (hal ini tidak perlu dibuktikan/ terbukti dengan sendirinya karena sudah menjadi pengetahuan umum bahwa di atas tanah sengketa pernah berdiri Kantor Rektorat UNHAS dan Fakultas Kedokteran UNHAS (tanah sengketa dahulunya adalah milik/hak Kementerian Pendidikan RI ic UNHAS Makassar).

Penggugat sendiri atau setidaknya kuasa Penggugat mengetahui persis bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa adalah tanah dimana pernah berdiri/dikuasai oleh Universitas Hasanuddin Makassar yang kemudian beralih kepada Tergugat I.

Oleh karena tanah yang dijadikan objek sengketa berasal dari tanah hak Kementerian Pendidikan RI Ic Universitas Hasanuddin Makassar kemudian beralih ke Tergugat I maka seharusnya Kementerian Pendidikan RI Ic Universitas Hasanuddin Makassar juga ditempatkan sebagai Tergugat.

b. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di atas, kontra diksi dengan pertimbangannya sendiri pada alinea berikutnya yang menyatakan:

**“bahwa ditariknya Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah agar gugatan Penggugat menjadi lengkap sehingga tidak menimbulkan gugatan menjadi kurang pihak.....”**

**(Vide Putusan Halaman 27).**

bahkan Majelis Hakim Tingkat Pertama sendiri mensitir Putusan Mahkamah Agung RI No. 1642 K/Pdt/2005 (sebagai kaidah hukum) yang menegaskan:

**“Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan Para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain maka subjek menjadi tidak lengkap”.**

**(Vide putusan halaman 27).**

Dalam perkara ini secara nyata tanah sengketa berasal dari Kementerian Pendidikan RI Ic Universitas Hasanuddin Makassar

*Hal. 18 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



kemudian beralih ke Tergugat I sehingga menjadi keharusan guna lengkapnya/semurnanya gugatan Penggugat, maka Kementerian Pendidikan RI Ic Universitas Hasanuddin Makassar haruslah ditempatkan sebagai Tergugat.

c. Tidak ditematkannya Kementerian Pendidikan RI Ic Universitas Hasanuddin Makassar sebagai Tergugat bersama Tergugat lainnya menyebabkan gugatan Penggugat tidak sempurna, karena kekurangan subjek Tergugat, sehingga layaklah jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Ada beberapa eksepsi Tergugat I yang tidak dipertimbangkan dengan saksama dan tidak dipertimbangkan dengan matang, oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan hanya dengan begitu sederhana mempertimbangkan keseluruhan eksepsi Tergugat I/Pembanding I dengan menyatakan:

**“Menimbang, bahwa dalam surat gugatan telah menjelaskan objek gugatan yaitu: mengenai tanah peninggalan orang tua Para Penggugat yang diwariskan kepada Para Penggugat yang selanjutnya telah dikuasai oleh Para Tergugat. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat tersebut telah menguraikan dengan jelas luas berikut batas-batasnya dan Riwayat serta luas tanah sebagaimana tersebut dalam surat gugatan Para Penggugat dan telah menguraikan kedudukan hukum Para Penggugat dan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam kaitannya dengan penguasaan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat”**

(Vide Putusan Halaman 28).

**Pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama tersebut adalah keliru/ tidak benar oleh karena :**

a. Penggugat didalam gugatannya pada halaman 2 menyebut sebagai objek sengketa adalah tanah persil 74 D II seluas 11, 72 Ha juga sesuai dengan petitum gugatan pada angka 3.

Namun disatu sisi Penggugat mendalilkan bahwa tanah :

- Yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 22.170 M2.
  - Yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 1.035 M2.
  - Yang dikuasai oleh Tergugat III seluas 1.794 M2
- 24.999 m2



**Persoalannya adalah dimana letak dan siapa yang menguasai tanah seluas 92.201 m2 (selisih dari luas tanah 117.200 M2 – 24.999 M2.**

Hal inilah yang dipersoalkan oleh Tergugat I dalam eksepsinya pada angka 1 karena luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat (menurut gugatan) adalah 24.999. M2.

Jika yang menjadi objek perkara adalah tanah seluas 11,72 Ha maka berarti terdapat tanah seluas 92.201 M2 yang berada dalam kekuasaan orang lain dan **orang lain tersebut tidak digugat.**

**Tidak digugatnya orang lain tersebut (yang menguasai tanah 92.201 M2) menyebabkan gugatan Penggugat kekurangan subyek Tergugat atau objek gugatan tidak benar.**

b. Ada beberapa eksepsi lainnya dari Tergugat I yang **seharusnya dipertimbangkan dengan seksama dan dipertimbangkan dengan matang** oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama namun pada kenyataannya tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu:

- Eksepsi tentang kekeliruan kualitas Tergugat I (eksepsi angka 3).
- Eksepsi tentang ketidak layakan gugatan sehubungan dengan tidak semua ahli waris menggugat (eksepsi angka 4).
- Eksepsi tentang batas objek perkara yang tidak benar (eksepsi angka 5).

c. Tidak dipertimbangkannya eksepsi–eksepsi Tergugat I tersebut menunjukkan tidak benar/tidak adilnya Majelis Hakim Pertama dalam mengadili perkara ini.

3. Dalam diktum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada angka 3 dinyatakan :

**“menyatakan tanah sesuai Rincik Persil No. 74 D.II Kohir No. 65 C.I, luas 11,72 Ha, tahun 1958, terletak dijalan kandea dan Jalan Mesjid Raya Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dahulu Kelurahan kuluku Bodoa, Kecamatan Ujung Tanah, Kota**

*Hal. 20 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



Makassar adalah hak milik Para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli waris dari alm Intje Komala”.

(vide putusan halaman 33).

**Diktum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah tidak benar dan melampaui batas karena :**

a. Walaupun diktum putusan tersebut bersifat declatoir tetapi diktum tersebut memberi/ menjustifikasi kepada Para Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 11,72 M2 padahal **tanah tersebut tidak berada dalam kekuasaan Para Tergugat dan Para Penggugat sama sekali tidak menggugat orang-orang yang menguasai tanah seluas 92.201 M2** (selisih luas tanah 11.72 Ha dikurangi luas tanah yang berada dalam kekuasaan Para Tergugat seluas 24.999 m2).

b. Diktum putusan seharusnya hanyalah untuk orang-orang yang terlibat dalam perkara dan Hakim tidak dibenarkan memutuskan sesuatu diluar dari yang menjadi persengketaan antara Para Pihak dalam perkara tersebut.

**Majelis Hakim Pertama memutus dengan menyatakan bahwa tanah seluas 11,72 Ha adalah hak milik Para Penggugat padahal tanah seluas 11,72 Ha tersebut tidak dipersengketakan oleh Para Pihak** (tanah seluas 11,72 Ha sama sekali tidak dalam kekuasaan Para Tergugat).

c. Jikalau tanah seluas 11,72 Ha menjadi objek sengketa dan Majelis Hakim ingin mengadili mengenai tanah tersebut, maka **semua orang-orang yang menguasai tanah tersebut haruslah digugat** dan jika hal ini tidak dilakukan maka Hakim tidak boleh memeriksa/mengadili dan tidak boleh menjatuhkan putusannya atas tanah seluas 11, 72 ha tersebut.

d. Prihal ketidak benaran substansi objek perkara, Tergugat/ Pemanding I akan menguraikannya pada bagian penguraian mengenai pokok perkara tentang ketidak benaran bukti surat Penggugat aquo.

4. Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya pada halaman 30 menyimpulkan bahwa yang menjadi persoalan hukum adalah:

*Hal. 21 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



“Apakah benar objek sengketa sebidang tanah seluas Rincik atau Simana Buttaja/Tanae, Persil No. 74 D.II Kohir No. 65 C.I, luas 11,72 Ha tahun 1942 adalah tanah warisan yang menjadi hak Para Penggugat yang diperoleh atas dasar pewarisan dari orang tua Para Penggugat”.

**Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah tidak benar oleh karena :**

a. Hal prinsip yang seharusnya dipersoalkan yaitu apakah tanah seluas 11,72 Ha tersebut yang menjadi objek sengketa atau bukan dalam perkara ini.

Didalam gugatan Para Penggugat halaman 2 memang disebutkan bahwa tanah seluas 11,72 Ha adalah objek sengketa, namun jika tanah tersebut lah yang menjadi objek sengketa maka seharusnya gugatan Para Penggugat tidak diterima karena :

- Didalam gugatan sama sekali tidak disebutkan batas-batas dari tanah seluas 11,72 Ha.
- Tergugat I, II dan III tidak menguasai tanah seluas 11,72 Ha.
- Jikalau tanah seluas 11,72 Ha menjadi objek sengketa maka seharusnya Penggugat menggugat orang-orang yang menguasai tanah dimaksud diluar dari Tergugat sekarang ini

(lihat penjelasan pada Memori Banding angka 2).

b. Jikalau tanah seluas 11,72 Ha bukan objek perkara, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak boleh memeriksa/mengadili mengenai tanah seluas 11,72 Ha tersebut.

5. Pada prinsipnya dikabulkannya gugatan Penggugat bertolak dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai bukti P.7, P.8 dan P.9 sebagaimana yang tertuang dalam putusan **pada halaman 31 alinea pertama** yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa dari bukti P-7 berupa Rincik atau Simana Bottaja/Tanae tahun 1942 persil No.74 D II Kohir No.65 C.I luas 11,72 Ha, maka bukti rincik tersebut adalah memuat catatan tanah yang terletak sebagaimana yang tertera di dalam rincik atau Simana Bottaja tersebut. Dalam hal ini Rincik atau Simana Bottaja adalah merupakan bukti permulaan yang masih harus didukung dengan alat bukti lainnya, selanjutnya dengan adanya bukti P-8 berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Persil No.74 D

*Hal. 22 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



II Kohir No.65 C.I luas 11,72 Ha atas nama Intje Komala tahun 1958 yang bersesuaian dengan bukti P-9 berupa Fotokopi Peta Sket Kart Tallo maka dengan telah didaftarkannya tanah milik sementara pada instansi yang berwenang pada tahun 1958 tersebut menjadikan bukti surat pendaftaran tanah tersebut sebagai alat bukti surat yang sama dengan sebuah akte otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat yang membuktikan bahwa tanah pada Persil No.74 D II Kohir No.65 C.I luas 11,72 Ha atas nama Intje Komala adalah milik dari Intje Koemala”.

Pertimbangan Majelis Hakim Pertama tersebut tidak benar oleh karena :

a. bukti P.7 berupa rincik atau simana butaya tahun 1942.

- Pada bukti tersebut tertulis Kampung **Kaloekoe Bodoa** sedangkan objek gugatan terletak di Kampung **Baraya**.

Kampung Baraya tidak pernah berganti nama menjadi Kampung Kaluku Bodoa demikian pula sebaliknya.

- Letak kampung Kaluku Bodoa berada bagian utara timur kota makassar/Jalan Teuku Umar/di area jalan Toll dan bukan di Kelurahan Baraya tempat dimana tanah objek sengketa.
- Penggugat dalam suatu perkara perdata di Pengadilan Negeri Makassar yaitu perkara perdata No. 190/Pdt.G/2003/PN.Mks mengenai pembebasan tanah untuk jalan Toll, dimana Penggugatnya adalah sama dengan Penggugat sekarang ini (Ince Baharuddin dan Ince Rahmawati) menyebut objek sengketa dalam pembebasan tanah untuk jalan Toll tersebut terletak di **Kelurahan Kaluku Bodoa Kecamatan Tallo**.

Hal ini sudah menunjukkan bahwa Kelurahan Kaluku Bodoa terletak dikecamatan Tallo dan berbeda dengan Kelurahan Baraya Kecamatan Bontoala. (tempat tanah sengketa).

Dengan gugatan Penggugat dalam perkara perdata No.190/Pdt.G/2003/PN.Mks. secara terang menyebut “Kaluku Bodoa” berada diarea jalan Toll, **sehingga tidak masuk akal** jika pada perkara perdata sekarang ini (No.387/Pdt.G/2019/ PN.Mks) objek sengketa berada di kampung Kaluku Bodoa. (**Lampiran 2 – berupa Putusan Pengadilan Negeri atas perkara perdata**

*Hal. 23 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



No.190/Pdt.G/2003/PN.Mks, dimana didalamnya dapat disimak gugatan Penggugat–merupakan tambahan bukti surat Tergugat I).

- Ejaan Bahasa Indonesia yang dipergunakan pada tahun 1941 adalah *ejaan van ophuijsen* sehingga kata **Oejoeng Tanah** yang tertulis pada bukti surat (P-7) tersebut salah/keliru karena kata tersebut paduan antara *ejaan van ophuijsen* dengan ejaan yang disempurnakan (ejaan baru).

Seharusnya kata Ujung Tanah menurut *ejaan van ophuijsen* adalah sebagai berikut **“Oedjoeng Tanah”**.

- Ejaan Bahasa Indonesia yang dipergunakan pada bukti P-7 tersebut tidaklah benar.
- *Ejaan van ophuijsen* berlaku s/d 17 Maret 1947 kemudian berganti dengan ejaan suwandi yang berakhir pada tanggal 23 Mei 1972 yang seterusnya berganti dengan ejaan yang disempurnakan (biasa juga disebut ejaan baru) sampai sekarang ini.
- Kenyataan–kenyataan tersebut diatas terbukti dengan sendirinya karena sudah menjadi pengetahuan umum.
- Surat P.7 tersebut tidak benar/palsu dan karenanya tidak memiliki kekuatan pembuktian.

b. Bukti P.8, berupa tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia.

- Bukti surat yang diterbitkan pada tanggal 15 – 8 - 1958 adalah tidak benar/palsu hal mana dapat dilihat pada kata Propinsi yang tertulis pada surat tersebut.

Pada kata propinsi tertulis Propinsi **“sulsel”** (maksudnya Sulawesi Selatan), padahal Provinsi Sulawesi Selatan belum terbentuk pada tahun 1958.

**Kronologis pembentukan Provinsi Sulawesi** adalah sebagai berikut :

- Berdasarkan Undang–Undang No. 21 Tahun 1950 terbentuklah Provinsi **Sulawesi** (bukan Sulawesi Selatan)

Hal. 24 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Undang–Undang No. 47 tahun 1960 terbentuklah Dati Tingkat I Sulawesi Selatan dan Tenggara (bukan Sulawesi Selatan).
- Berdasarkan Undang–Undang No. 13 Tahun 1964 barulah terjadi pemisahan Sulawesi Selatan dengan Sulawesi Tenggara, **sehingga Provinsi Sulawesi Selatan barulah ada sejak Tahun 1964** tersebut.

- Dengan demikian kata **Propinsi Sulsel** pada bukti surat P.8 tersebut adalah tidak benar/palsu karena Provinsi yang ada pada Tahun 1958 adalah Provinsi Sulawesi dan bukan Provinsi Sulawesi Selatan, (Provinsi Sulawesi Selatan terbentuk pada Tahun 1964).

- Pada bukti surat tersebut masih tertulis kata **Kaluku Bodoa**, padahal tanah objek sengketa terletak di Baraya dan bukan Kaluku Bodoa.

Sekali lagi kami tegaskan bahwa **Baraya dengan Kaluku Bodoa tidak sama**.

- Kaluku Bodoa terletak di Kecamatan Tallo (Jl. Teuku Umar) sedangkan tempat tanah objek sengketa adalah Baraya (Jln. Mesjid Raya – Jln. Kande) Kecamatan Bontoala.

- Kesemua uraian tersebut diatas tidak perlu dibuktikan karena terbukti dengan sendirinya (sudah menjadi pengetahuan umum).

- Bukti P.8 ini tidak benar/palsu dan sama sekali tidak memiliki nilai bukti.

c. Terlepas dari ketidak benaran bukti P-7 dan P-8, namun kedua bukti tersebut menunjuk pada Kelurahan Kaluku Bodoa Kecamatan Tallo sedangkan tanah objek sengketa dikelurahan Baraya Kecamatan Bontoala, sehingga bukti P-7 dan P-8 tidak dapat diletakkan diatas tanah objek sengketa karena bukan tempatnya (salah tempat).

Bukti P-7 dan P-8 tidak memiliki kekuatan pembuktian atas tanah objek sengketa.

d. Bukti P.9 (foto udara mengenai Kecamatan Tallo) justru menunjukkan bahwa Kaluku Bodoa terletak didaerah utara timur Kota

*Hal. 25 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



Makassar/jalan Teuku Umur (dekat Jalan Toll) dan jauh dari lokasi tanah objek sengketa.

6. Kesakian-kesaksian dari **saksi Penggugat tidak memiliki kekuatan /nilai bukti** oleh karena :

- a. Tidak ada satupun dari saksi Penggugat yang pernah bertemu dan mengenal Intje Kumala.
- b. Kesaksian Abbas Belang tidak dapat diterima sebagai suatu kesaksian oleh karena saksi bersangkutan saksi deaudit dimana saksi bersangkutan tidak mengetahui langsung/tidak mengalami sendiri dan tidak pernah bertemu dengan Intje Kumala dan juga tidak mengetahui letak tanah yang seluas ± 11,72 ha.
- c. Demikian juga dengan kesaksian saksi Baso Lewa dimana saksi bersangkutan tidak mengenal, tidak mengetahui mengenai Intje Kumala bahkan saksi bersangkutan menyatakan bahwa Intje Kumala adalah laki-laki, saksi ini juga tidak mengetahui letak tanah ± 11,72 ha.

Jikalau saksi ini mengetahui letak tanah yang disengketakan tentulah berdasarkan petunjuk dan pengarahan dari Penggugat sehingga hal ini tidak dapat dijadikan dasar bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa.

Jikalau saksi ini menyatakan bahwa tanah sengketa tidak pernah beralih/dialihkan karena tidak tercatat di Kantor IPEDA maka pastilah tanah dimaksud bukan tanah yang dijadikan objek sengketa karena tanah yang dijadikan objek sengketa sejak tahun 1956 telah berada dalam kekuasaan Kementerian Pendidikan Indonesia ic UNHAS.

Jikalau saksi tidak pernah melihat dalam daftar tanah di kantor IPEDA atas nama Kemeterian Pendidikan Indonesia ic UNHAS maka pastilah saksi bersangkutan bukanlah Pegawai IPEDA yang benar karena siapapun juga (jangan pegawai IPEDA) masyarakat lainpun mengetahui bahwa di atas tanah yang dijadikan objek sengketa pernah berdiri bangunan UNHAS.

Demikian juga jika saksi ini benar-benar pegawai IPEDA maka pastilah akan mengetahui bahwa Kampung Kaluku Bodoa tidak sama

*Hal. 26 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



dengan Kampung Baraya dan tidak pernah Kaluku Bodoa itu pindah ke Baraya.

Kesaksian saksi Baso Lewa itu adalah kebohongan dan sekedar mengikuti pelajaran yang diberikan oleh Penggugat.

Berdasarkan keseluruhan uraian-uraian diatas, maka jelaslah ketidak benaran pertimbangan/analisis serta kesimpulan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam putusannya aquo dan karenanya melalui Memori Banding ini **Tergugat I/Pembanding I** memohon kiranya **YANG MULIA MAJELIS HAKIM BANDING** berkenan memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusannya dengan :

1. Menerima Permohonan/Memori Banding dari Tergugat II Pembanding I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 4 Juni 2020, No.387/Pdt.G/2019/PN.MKS.
3. Mengadili sendiri dengan:  
"Menolak keseluruhan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding, setidaknya tidak diterima".

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

**TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING I SEMULA TERGUGAT I :**

1. Bahwa tidak benar alasan banding Pembanding I pada point 1 halaman 3, yang menyatakan bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 27 Keliru, yang menyatakan eksepsi Tergugat tentang gugatan kurang pihak tidak beralasan sehingga eksepsi tersebut harus ditolak, **dinilai Pembanding Keliru** oleh karena;

- a. Walaupun Penggugat berhak menentukan siapa saja yang akan digugat, tetapi tidak menjadi jaminan bahwa gugatan Penggugat sudah Sempurna, sebab ada pihak yang terkait dengan obyek perkara tidak digugat yaitu Universitas Hasanuddin Makassar;

Bahwa alasan banding tersebut tidak beralasan hukum sebab berdasarkan hukum acara perdata, Penggugat berhak untuk menentukan pihak yang akan dijadikan tergugat dalam suatu perkara. Para Tergugat yang menguasai dan mengklaim obyek perkara yang dianggap merugikan para Penggugat sudah lengkap. Berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan tidak satupun alat bukti yang membuktikan bahwa tanah

*Hal. 27 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



sengketa adalah hak milik Universitas Hasanuddin Makassar sehingga dapat mengalihkan kepada pihak lain in casu Pemanding. Pertanyaannya adalah, apa dasar kepemilikan UNHAS menyerahkan atau melakukan tukar menukar tanah sengketa kepada Pemanding I. Terlepas dari apakah UNHAS berhak mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain ic. Pemanding, namun tidak ada Surat Perjanjian atau Kesepakatan Tukar Menukar (tukar guling) tanah sengketa dari Unhas kepada Pemanding secara sah, tetapi anehnya kenapa langsung ada Berita Acara Serah Terima dari Pembantu Rektor Bidang Akademis UNHAS kepada Gubernur Sulsel (vide Lampiran I). Dengan demikian tidak dilibatkannya UNHAS dalam perkara ini tidak menyebabkan gugatan tidak sempurna. Hal tersebut membuktikan bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Pemanding sudah tepat dan benar menurut hukum. Oleh karena itu dalil tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

b. Bahwa selanjutnya alasan banding yang menyatakan pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama kontradiksi, adalah adalah keliru sebab dari uraian tersebut di atas menunjukkan bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama sama sekali tidak pertimbangan yang kontradiksi sama lain.

2. *Bahwa lagi-lagi tidak benar dan tidak cermat alasan banding yang menyatakan bahwa dimana letak dan siapa yang menguasai sisa tanah Penggugat seluas 92.201 M2, karena tanah milik Penggugat sesuai Persil No.74 D.II Kohir No. 65 C.I, luas **11,72 Ha**, sebab Para Tergugat hanya menguasai tanah sengketa seluas **24.999 M2**.*

Bahwa dalil tersebut sangat keliru dan tidak cermat memahami surat gugatan Penggugat, sebab baik posita maupun petitum gugatan, jelas-jelas disebutkan tanah milik para Penggugat sesuai Persil No. 74 D.II Kohir No. 65 C.I, adalah seluas 11,72 Ha. **Namun yang dikuasai para Tergugat dan DIJADIKAN OBYEK PERKARA serta dimohonkan dalam petitum adalah seluas 24.999 M2**, hal tersebut secara terang benderang disebutkan dalam gugatan. Jadi mengenai sisa tanah milik para Penggugat bukan urusan Pemanding. Sisa tanah tersebut telah dijelaskan bahwa akan digugat tersendiri dalam perkara lain.

*Hal. 28 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



3. Bahwa alasan banding pada point 3 telah terjawab pada point 1, bahwa berdasarkan teori hukum acara perdata Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa Penggugat dan siapa saja yang akan digugat, yang dianggap telah merugikan haknya;
4. Bahwa alasan banding pada point 4 telah terjawab pada point 2 bahwa **yang dikuasai para Tergugat dan dijadikan obyek perkara serta dimohonkan dalam petitum adalah seluas 24.999 M2**. Hal tersebut telah berulang-ulang ditanggapi Pembanding dan telah dijelaskan Terbanding baik dalam Gugatan, Replik, dan Kesimpulan namun masih diulangi dalam Memori Banding. Jadi dalil tersebut merupakan pengulangan saja;
5. *Bahwa sangat keliru alasan banding Pembanding pada point 5 yang menyatakan bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim pada halaman 31, tidak benar, sebab kampung baraya tidak pernah berganti nama, demikian pula sebaliknya.*

Dalil tersebut justru keliru, sebab Kelurahan Baraya sebelumnya bernama Kampung Baraya, yang masuk ke Kelurahan Kalukubodoa, kemudian setelah pemekaran maka Kampung Baraya menjadi Kelurahan, (Kelurahan Baraya), faktanya sekarang bernama Kelurahan Baraya jadi tidak benar kalau Kampung Baraya tidak pernah berubah.

Demikian pula Kecamatan Bontoala sebelumnya masuk dalam Wilayah Kecamatan Ujung Tanah nanti setelah perkembangan/perubahan di wilayah Kota Makassar, barulah berubah/dimekarkan menjadi Kecamatan Bontoala sebelumnya pada saat pembuatan rincik, tanah tersebut masuk dalam wilayah Kecamatan Ujung Tanah, dahulu disebut Distrik Ujung Tanah, yang meliputi hampir separuh Kota Makassar;
6. Bahwa mengenai alasan banding Pembanding pada point 6, yang mempermasalahkan ejaan dan penulisan pada bukti P.7, adalah tidak berdasar sebab penulisan tersebut hanya kesalahan penulisan Pejabat yang menerbitkan;
7. Bahwa tidak benar alasan banding Pembanding I yang mempermasalahkan **penulisan Provinsi Sulawesi** bukti P.8, sehingga menyimpulkan bahwa bukti P.8 tidak benar/palsu. Bahwa alasan banding tersebut telah dijawab sendiri oleh Pembanding, bahwa berdasarkan UU No. 21 tahun 1950, terbentuk istilah **Provinsi Sulawesi** (bukan Sulawesi Selatan). Dengan demikian Bukti P.8 yang tertulis Provinsi Sulawesi, tidak ada masalah, karena sesuai dengan

*Hal. 29 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



UU No. 21 tahun 1950. Oleh karena itu dalil Pembanding I yang menyatakan bukti P.8 tidak benar/palsu, justru tidak benar dan tidak berdasar, sehingga beralasan untuk ditolak;

8. Bahwa mengenai Lampiran 1 berupa surat yang dilampirkan dalam memori banding, antara lain surat yang ditujukan kepada Menteri Dalam Negeri, Berita Acara Serah Terima, dan Surat yang ditujukan kepada ketua DPRD Provinsi Sulawesi Selatan, dan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, semuanya bukan bukti kepemilikan atas tanah sengketa/tidak membuktikan bahwa tanah sengketa adalah hak milik Pembanding dan bukan pula bukti kepemilikan Kementerian Pendidikan dan Universitas Hasanuddin Makassar. Oleh karena itu lampiran tersebut beralasan untuk dikesampingkan;
9. Bahwa selanjutnya Putusan Perkara No. 90/Pdt.G/2003/PN/Mks (Lampiran 2) juga sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara a quo, sehingga lampiran tersebut beralasan untuk dikesampingkan;

## **TERHADAP MEMORI BANDING PEMBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT :**

### **I. ALASAN BANDING PERTAMA :**

*Bahwa sangat keliru alasan banding Pembanding yang menyatakan bahwa seharusnya gugatan ini dinyatakan tidak lengkap karena tidak melibatkan UNHAS.*

Bahwa dalil tersebut sangat keliru sebab UNHAS sama sekali tidak ada kaitannya dengan perkara a quo sebab berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan tidak ada satupun alat bukti yang membuktikan kalau obyek perkara adalah milik UNHAS Makassar. Dengan demikian dalil tersebut beralasan ditolak;

### **II. ALASAN BANDING KEDUA dan ALASAN BANDING KETIGA :**

Bahwa alasan banding Pembanding yang mengutip pertimbangan hukum Judex Facti Tingkat Pertama pada halaman 32, yang menyatakan bahwa **alat bukti T.I.4, berupa salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini.**

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dianggap oleh Pembanding Keliru;

Bahwa terhadap alasan banding kedua dan ketiga Pembanding tersebut justru tidak beralasan sebab pertimbangan hukum Judex Facti sudah tepat dan benar menurut hukum sebab alat bukti T.I.4, berupa putusan Pengadilan

*Hal. 30 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



Tata Usaha Negara, tidak ada hubungannya dengan perkara quo, dan tidak membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Universitas Hasanuddin, dan obyeknya juga tidak sama sebab obyek perkara a quo adalah tanah sengketa, sedangkan obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat. Oleh karena itu dalil atau alasan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat beralasan untuk ditolak;

### III. ALASAN BANDING KETIGA :

Bahwa alasan Banding ketiga dari Pembanding telah dijawab pada alasan banding keuda tersebut di atas.

### IV. ALASAN BANDING KEEMPAT :

1. Bahwa tidak benar dan sangat keliru dalil Pemohon Kasasi semula Turut Tergugat yang menyatakan:

*"Pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 29, yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan selaku Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum **sebab telah menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I yang dijadikan dasar untuk menguasai untuk menguasai tanah sengketa yang merupakan bagian tanah milik para Penggugat.** Pada hal tanah-tanah obyek perkara tersebut masih dalam budel harta warisan karena belum pernah dibagi waris kepada para ahli waris Intje Koemala dan juga tidak pernah dialihkan kepada siapa pun dan dalam bentuk apa pun, baik oleh maupun oleh almarhumah Intje Koemala, dan tidak pernah diganti rugi kepada siapa pun.*

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tersebut dianggap Pembanding tidak berdasar dan berlawanan hukum, dengan alasan bahwa di atas obyek perkara telah terbit Sertipikat Hak Pakai No.3/Baraya.

Bahwa dalil atau alasan Pembanding tersebut justru sangat keliru dan tidak cermat menyusun Memori Banding, sebab Pembanding telah mengutip Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang didalamnya telah diuraikan alasan-alasan bahwa Pembanding telah Melakukan **Perbuatan Melawan Hukum, sebab telah menerbitkan sertipikat atas nama Tergugat I yang dijadikan dasar untuk menguasai tanah sengketa yang merupakan bagian tanah milik para Penggugat.** Pada hal tanah-tanah obyek perkara tersebut masih dalam budel harta warisan

*Hal. 31 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



karena belum pernah dibagi waris kepada para ahli waris Intje Koemala dan juga tidak pernah dialihkan kepada siapa pun, dan dalam bentuk apa pun, baik oleh para Penggugat maupun oleh almarhumah Intje Koemala, dan tidak pernah diganti rugi kepada siapa pun. Dengan demikian jelas sekali dasar hukum dan alasan-alasan *Judex Facti* sehingga menetapkan Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

2. Selanjutnya alasan banding Pembanding yang menyatakan bahwa terhadap obyek perkara telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 3/Baraya atas nama Tergugat I, lagi-lagi sangat keliru sebab justru karena Pembanding menerbitkan sertipikat di atas tanah milik Terbanding, sehingga Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebab menerbitkan sertipikat tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku.
3. Bahwa sangat keliru alasan banding yang menyatakan alat bukti P.9 berupa foto copy Peta Sket Cart yang merupakan hasil reproduksi afdruk, seharusnya tidak dijadikan bukti karena hanya berupa foto copy, adalah pendapat yang sangat keliru sebab alat bukti tersebut selain merupakan petunjuk terhadap alat bukti P.1 s/d P.8, mengenai letak obyek perkara, namun terlepas dari alat bukti tersebut, juga sudah sangat jelas letak dan batas-batas tanah sengketa setelah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh Penggugat, para Tergugat dan Pembanding;

Berdasarkan alasan-alasan KONTRA MEMORI BANDING tersebut, maka diperoleh fakta hukum bahwa penguasaan dan keberadaan para Tergugat di atas tanah sengketa, jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu Terbanding mohon kepada yang mulia *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar, Cq. Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGDIJI :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menolak Eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menolak Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I, semula Tergugat I, dan Pembanding II, semula Turut Tergugat;

*Hal. 32 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 387/PDT.G/2019/PN.MKS tanggal 04 Juni 2020, yang dimohonkan banding;

## DALAM POKOK ERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris Intje Koemala yang sah;
3. Menyatakan tanah sesuai rincik persil No. 74 D.II Kohir No. 65 C.I, luas **11,72 Ha**, tahun 1958, yang terletak di Jalan Kandeas dan Jalan Masjid Raya Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, dahulu Kelurahan Kuluku Bodoa Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar adalah hak milik para Penggugat dan Ince Ratna Farida selaku ahli waris dari Almarhum Intje Koemala;
4. Menetapkan tanah sengketa seluas  $\pm 24.999 \text{ M}^2$ , yang dikuasai oleh :

**Tergugat I, seluas  $\pm 22.170 \text{ M}^2$** , dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan : Jalan;
- Sebelah timur dengan : Jalan dan Kanal;
- Sebelah selatan dengan : Jalan Masjid Raya;
- Sebelah barat dengan : Tanah milik Penggugat sekarang Rumah Sakit Gigi UNHAS, Kantor Koramil Kecamatan Bontoala, Kantor PMI, Sekolah Dasar Anak Indonesia, dan Rumah Sakit Cuma-Cuma;

**Tergugat II seluas  $1.035 \text{ M}^2$** , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Tanah Penggugat sekarang, Kantor Palang Merah Indonesia (PMI);
- Sebelah timur berbatasan dengan : Tanah kosong milik Penggugat, sekarang dikuasai Pemerintah Provinsi Sul-Sel;
- Sebelah selatan berbatasan dengan : tanah milik Penggugat, sekarang Rumah Sakit Cuma-Cuma;
- Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Kandeas;

**Tergugat III seluas  $1.794 \text{ M}^2$** , dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : tanah milik Penggugat sekarang, Sekolah Dasar Anak Indonesia;

*Hal. 33 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



Sebelah timur berbatasan dengan : tanah kosong milik Penggugat  
sekarang dikuasai Pemerintah  
Provinsi Sul-Sel;

Sebelah selatan berbatasan dengan : Jalan Masjid Raya;

Sebelah barat berbatasan dengan : Jalan Kandeia;

adalah **hak milik para Penggugat, Ince Baharuddin dan Ince Rahmawati**, yang diperoleh dari ibunya bernama **Intje Koemala (alm)**;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa surat-surat yang telah ada, yang terbit di atas tanah sengketa selain atas nama para Penggugat, adalah TIDAK SAH serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat obyek perkara;
7. Mengukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan tanah sengketa, dan selanjutnya menyerahkan kepada para Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk mentaati isi putusan;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng; Atau sekiranya Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, membaca, meneliti secara seksama berkas perkara aquo, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar No.387/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 4 Juni 2020, memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama sebagaimana yang terurai dalam putusannya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan

*Hal. 34 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding I semula Turut Tergugat sebagaimana terurai dalam memori banding setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara seksama ternyata pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan pada persidangan tingkat pertama bahkan penerbitan sertifikat Hak Pakai No.03/Barang adalah tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku karena menerbitkan sertifikat Hak pakai diatas tanah para Penggugat/Para Terbanding (vide bukti P.7 dan P.8) dan berdasarkan keterangan saksi Baso Lewa yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah bahwa tanah sengketa tercatat dalam Rinci No.74 D.II Kohir No.65 CI seluas 11 Ha atas nama Intje Koemala, karena saksi mantan pegawai/pensiunan Kantor IPEDA dibagian Mutasi dan pernah ada yang menunjuk tanah tersebut (lihat putusan Pengadilan Negeri hal 22 dan lihat pula keterangan saksi Abbas Belang yang menerangkan dibawah sumpah bahwa tanah sengketa tersebut milik Intje Koemala (lihat putusan Pengadilan Negeri hal 23).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut memori banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat beralasan hukum dikesampingkan.

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan Pembanding II semula Tergugat I dalam memori bandingnya tersebut setelah Majelis Hakim membaca secara seksama dan meneliti lampiran majelis hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding II semula Tergugat I pada point No.1 dan 2 yang menyangkut eksepsi pada hakekatnya bukanlah eksepsi sebagaimana yang dikehendaki dalam ketentuan pasal 160 RBg tetapi sudah menyangkut pokok perkara yang akan dibuktikan dan dipertimbangkan

*Hal. 35 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama dengan pokok perkara sesuai ketentuan pasal 162 RBg yang dalam pokok perkara sudah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Pengadilan tingkat pertama (lihat putusan Pengadilan Negeri dari hal 28 s/d hal 33).

Menimbang, bahwa didalam lampiran I memori banding Pembanding II semula Tergugat I haruslah dikesampingkan sebab Pembanding II semula Tergugat I tidak menjelaskan asal usul objek tanah sengketa darimana Universitas Hasanuddin memperoleh tanah tersebut lalu tukar menukar dan didalam penjelasan tukar menukar tanah dirincik pemda Tk.I Sulawesi Selatan dengan Departemen Dikbud (UNHAS) sesuai surat Gubernur Sulawesi Selatan tanggal 29 Agustus 1992 No.593/4104/BPP sama sekali tidak menjelaskan asal usul tanah sengketa tersebut sedangkan didalam bukti P.7 dan P.8 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Baso Lewa dan saksi Abbas Belang terbukti bahwa tanah sengketa milik para Penggugat/Para Terbanding.

Menimbang, bahwa dengan demikian pula keberatan-keberatan Pembanding II semula Tergugat I pada point 3, 4 dan 5 harus pula dikesampingkan.

Menimbang, bahwa kebaratan Pembanding II semula Tergugat I lainnya yang mengemukakan bahwa Kaluku Bodoa dengan Baraya tidak sama, dalil tersebut harus dikesampingkan karena di dalam persidangan di tingkat pertama pada tanggal 26 Februari 2020 telah dilakukan pemeriksaan setempat yang dihadiri Penggugat-Tergugat I-Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat yang ditemukan fakta sebagaimana dalam Berita Acara pemeriksaan setempat (lihat Berita Acara sidang hal 24 Pengadilan Negeri Makassar) dan itulah tanah objek sengketa lagi pula bukti P.7 diterbitkan sima tahun 1941 dan bukti P.8 diterbitkan tanggal 5 Agustus 1958 jauh sebelum terbentuknya Kecamatan Tallo dan Kecamatan Bontoala apatah lagi Pembanding II/Tergugat I mengemukakan

*Hal. 36 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU No.21 tahun 1950 terbentuk provinsi Sulawesi (bukan Sulawesi Selatan) dan seterusnya (lihat memori banding Pembanding II/Tergugat I hal 12). Jadi masih satu kesatuan wilayah.

Menimbang, bahwa Pembanding II/Tergugat I tidak dapat membuktikan wilayah daerah Sulawesi Selatan tahun 1941 pada saat penerbitan bukti P.7 tersebut apakah sudah ada pembagian wilayah Kaluku Bodoa dengan wilayah Baraya sedangkan Kecamatan Tallo dan Kecamatan Bontoala adalah saat ini berbatasan, berbatasan situasi tahun 1941 (bukti P.7) dan situasi 1958 (bukti P.8) apakah sama dengan situasi yang dikemukakan oleh Pembanding II/Tergugat I dalam memori bandingnya tersebut, hal ini tidak dijelaskan secara yuridis dan historis oleh Pembanding II semula Tergugat I.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut memori banding Pembanding II/Tergugat I beralasan hukum untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut putusan Pengadilan Negeri Makassar No.387/Pdt.G/2019 tanggal 4 Juni 2020 yang dimohonkan banding haruslah dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding I/Turut Tergugat dan Pembanding II/Tergugat I tetap berada pada pihak yang kalah beralasan hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Mengingat akan ketentuan dalam pasal-pasal RBg UU No.20 Tahun 1947 dan ketentuan lain yang berhubungan dengan yang bersangkutan.

## **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat dan permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat I;

*Hal. 37 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri makassar No.387/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 4 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu** tanggal **7 Oktober 2020** oleh kami **NASARUDDIN TAPPO,SH.,MH.** selaku Hakim Ketua Majelis, **AHMAD GAFFAR, SH.MH.** dan **MUSTARI,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 300/PDT/2020/PT.MKS tanggal 02 September 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **20 Oktober 2020** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota serta : **ST. SOHRA HANNAN, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

ttd

ttd

**AHMAD GAFFAR, SH.,MH.**

**NASARUDDIN TAPPO, SH.,MH.**

ttd

**MUSTARI,SH.**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**ST. SOHRA HANNAN, SH.**

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Rp 6.000,-

*Hal. 38 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.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

- Redaksi Rp 10.000,-
- Biaya Proses Rp 134.000,-
- J u m l a h Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai dengan aslinya,  
Plh.Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,  
Panitera Muda Perdata

**H. JABAL NUR.AS.S.Sos.,MH.**

**Nip :196402071990031001**

**Hal. 39 dari hal. 38 Pts. No. 300/PDT/2020/PT.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)