



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 428 / PDT / 2019 / PT MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- MENTERI PEKERJAAN UMUM dan PERUMAHAN RAKYAT Cq. DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA, , Alamat Sekretariat Ditjen Bina Marga jalan Batara Bira No. 14 Km. 16 Badoka, Kota Makassar, disebut sebagai PEMBANDING semula Tergugat;

Dalam hal ini diwakili oleh para kuasanya masing-masing adalah : 1. YULI NURIANTI, SH. MM. 2. Ande Akhmad Sanusi, S.H., M.Sc. 3. Darwis Daraba, S.T., M.Si. 4. Hizriana Solikhah, S.H. 5. Deny Risnardi, SH. 6. GD Arya Mahendra Putra, S.T., M.T. 7. Muhammad Irwan Amin, ST,M.Si. 8. Ismail Rahim, ST. MH. 9. Krisna Pramudita, SH. MH. 10. Gusta Ardianto, SH. 11. Rizki Wahyu SP, SH., MH. 12. Iin Hidayah Nawir, SH. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2018 disebut sebagai PENERIMA KUASA;

L a w a n

- YORIS WENTER, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Sabutung No. 108, Kota Makassar.

Dalam hal ini diwakili oleh para kuasanya masing-masing adalah: Samuel B Paembonan, SH., MH. Dan Yohanis Budi, TM, SH., Advokat/ Pengacara yang berkantor pada kompleks Perumahan Hamzy Blok T2/II Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 06 Agustus 2018, disebut sebagai TERBANDING semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 12 Desember 2019 Nomor 428/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 13 Desember 2019 Nomor 428/PDT/2019/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Hal. 1 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca dan memperhatikan surat gugatan Terbanding semula Penggugat tanggal 22 Novemver 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Agustus 2018 dalam Register Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks. pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat Yoris Wanter, pada tahun 2017 telah membeli sebidang tanah dari Hamzah Dorahing,SE,AK,MS, sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19-08-2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773) seluas 571 m2, atasnama Hamzah Dorahing,SE,AK,MS seluas + 571 M2 m2 yang terletak di Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Bira, Kampung Bira dengan batas batas Utara dahulu dengan tanah Milik Muslimin (sekarang dipasang papan Bicara atasnama Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga dengan alamat Sekretariat Ditjen Bina Marga, Timur Jalan Ir. Sutami, Selatan Pagar Tembok /Tanah Surya Jaya Latif, Barat Tanah Milik Mustakim, berdasarkan akta jual beli No. 02/2017 tanggal 15 Maret 2017 melalui PPAT Darmawati,S.H., karena itu sejak terjadinya jual beli tersebut hak penggugat melekat pada objek tanah tersebut, tegasnya penggugat adalah pemilik sah dari tanah sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) atas nama Yoris Wanter.
2. Bahwa adapun asal usul tanah tersebut, pada awalnya berasal dari tanah milik adat Daf. C:1030 C.I Blok 17 S II , selanjutnya tanah tersebut berdasarkan Keputusan BPN Kota Makassar menjadi SHM No. 554/Bira, Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773 seluas 571 m2; Bahwa kami tegaskan bahwa tanah tersebut sebelum keluarnya SHM No. 554/Bira telah terlebih dahulu dijual oleh Djiwang ke Muhammad Ali Hanafi berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3-3-1981 No. 1169/III/3/BK/1981 R. Mangina,BA PPAT Kecamatan Biringkanaya, Kota Madia Ujung Pandang, itu sebabnya pemilik tanah SHM 554/Bira menjadi atas nama Muhammad Ali Hanafi.  
Bahwa pada tahun 2013 saudara Muhammad Ali Hanafi menjual tanah a quo kepada Hamzah Dorahing,SE.AK,MS berdasarkan Akta Jual Beli 401/2013 tanggal 05-12-2013.  
Bahwa pada tahun 2015 tepatnya tanggal 19-08-2015 tanah SHM No. 554/Bira, berdasarkan Keputusan BPN Kota Makassar telah merubah dari nomor SHM 554/Bira maupun Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773 menjadi No. SHM

Hal. 2 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21739/Bira, Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015, sehingga saat terjadinya jual beli antara Hamzah Dorahing,SE,AK,MS dengan Yoris Wanter (Penggugat) telah menggunakan SHM No. 21739/Bira, Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015, SHM 21739/Bira, Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015;

3. Bahwa pada tahun 2017 Hamzah Dorahing,SE,AK,MS, dengan Yoris Wanter melakukan jual beli atas tanah sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015, seluas 571 m<sup>2</sup> , berdasarkan akta jual beli No. 02/2017 tanggal 15 Maret 2017 melalui PPAT Darmawati,S.H.; Bahwa sebelum objek tersebut dijual atau beralih ke Yoris Wanter, terlebih dahulu dilakukan pengecekan lapangan maupun ke BPN Kota Makassar dan menanyakan ke pihak pihak pemerintah setempat (Kelurahan Bira) apakah tanah tersebut tidak tersangkut hak orang lain dan diperoleh keterangan bahwa tanah tersebut bebas dari hak orang lain, hal mana dibuktikan dengan tanah yang berada di sebelah barat tanah a quo yakni tanah atas nama Mustakim justru mendapat surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) demikian tanah 21739/Bira (d/h.554/Bira), menurut keterangan BPN Makassar tanah tersebut benar terdaftar atas nama pemilik Hamzah Dorahing,SE,AK,MS; Demikian pula penegasan Hamzah Dorahing,SE,AK,MS dalam Akta Jual Beli No. 02/2017 pada pasal 2, berdasarkan data tersebut maka jual beli dilaksanakan antara Hamzah Dorahing,SE,AK,MS dengan Yoris Wanter atas tanah sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015, seluas 571 m<sup>2</sup>, demikian tanah yang dibeli oleh Yoris Wanter tersebut memiliki pajak PPB atas nama Hamzah Dorahing,SE,AK,MS.
4. Bahwa berdasarkan fakta Yuridis dan berdasarkan fakta lapangan, tanah tersebut adalah sah milik penggugat Yoris Wanter, itu sebabnya untuk menguatkan penguasaan penggugat atas tanah a quo maka pada sekitar bulan juni 2018, pihak Yoris Wanter (Pemilik Tanah) melakukan pemasangan pagar kawat duri atasnya.
5. Bahwa sementara tanah tersebut berada dalam penguasaan dan pemilikan penggugat, dengan tiba tiba tanpa pengetahuan Penggugat, lalu dengan serta merta KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT cq. Direktorat Jenderal Bina Marga (Tergugat) memasang Papan Bicara dalam tanah milik Penggugat tersebut dengan bertuliskan "TANAH NEGARA, DILARANG MASUK/MEMAMFAATKAN. Ancaman Pidana Pasal 167 (1) KUHP dihukum 9 Bulan penjara. Pasal 389 KUHP dihukum 2 Tahun 8 bulan penjara, Pasal 551 KUHP dihukum Denda. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN

Hal. 3 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



PERUMAHAN RAKYAT, Direktorat Jenderal Bina Marga, Sekretariat Ditjen Bina Marga", dan selanjutnya tergugat melakukan pemasangan tiang pagar diatas tanah milik Penggugat tersebut tanpa setahu penggugat.

Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat yang memasang papan Bicara dan memasang tiang pagar/pagar diatas tanah milik Penggugat tersebut nyata nyata adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak, sehingga dengan demikian tindakan dan perbuatan tergugat tersebut sangat merugikan penggugat.

6. Bahwa sungguh tidak ada alasan hukum untuk membenarkan Tergugat memasang papan bicara dan pemasangan tiang pagar/pagar atas tanah milik penggugat tersebut, oleh karena segala surat surat otentik yang berkaitan dengan tanah a quo berada dalam kekuasaan penggugat, dan jika sekiranya tanah milik penggugat tersebut (dahulu milik Hamzah Dorahing, SE, AK, MS jo. Muhammad Ali Hanafi jo. Djiwang), telah berada dalam kekuasaan dari pemerintah ic.

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, Direktorat Jenderal Bina Marga, yang memiliki Sekretariat Ditjen Bina Marga Jl. Batara Bira No. 14 KM. 16 Badoka Kota Makassar, maka pihak Tergugat akan memberikan ganti rugi kepada pemilik sah atas tanah tersebut diatas, dan selanjutnya menarik segala surat surat yang dimiliki oleh para pemilik tersebut ic Penggugat ic.

Hamzah Dorahing, SE, AK, MS jo. Muhammad Ali Hanafi jo. Djiwang, dan tanah a quo beserta surat tersebut berada dalam penguasaan dan pemilikan Tergugat dan tergugat akan memberikan tanda penguasaan fisik.

Kalau tergugat mneyatakan bahwa tanah milik penggugat saat ini pernah diberi gantirugi, maka menjadi pertanyaan siapa pemilik yang menerima ganti rugi, itu sebabnya perlu ada penyelidikan jangan sampai ada dugaan tindak pidana korupsi didalamnya, tegasnya bahwa sampai gugatan ini diajukan tidak ada ganti rugi atas tanah sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773), seluas 571 m2.

7. Jika kita memperhatikan kondisi atau keadaan lapangan tanah SHM No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) seluas 571 m2 milik penggugat tersebut, dapat dilihat dengan jelas bahwa bagaimana mungkin ada pembebasan tanah atas tanah milik penggugat tersebut, karena disamping selatan tanah a quo sepanjang jalan tidak terdapat tanda tanda ada penguasaan Negara, disebelah barat tanah milik Mustakim justru Pemerintah setempat (Pemerintah Kelurahan) mengeluarkan surat jika tanah a quo dalam penguasaan Mustakim (Bukti Sporadik), sedang dibagian Timur sudah menjadi jalanan umum (Jl. Ir. Sutami), itu sebabnya kami menegaskan bahwa tindakan Tergugat dalam memasang papan bicara diatas

Hal. 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melawan hak, itu sebabnya pula patut dan beralasan hukum untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut papan bicara dan tiang tiang pagar/pagar yang dipasang disepanjang tanah milik penggugat tersebut tanpa syarat apapun sehingga tanah milik penggugat bersih pemasangan papan Bicara dan bersih dari tiang pagar/pagar. Bahwa keterlambatan Tergugat mencabut/mengeluarkan papan bicara dan mencabut/mengeluarkan tiang pagar/pagar diatas tanah milik penggugat maka patut beralasan hukum untuk memberikan denda/hari keterlambatan kepada tergugat setelah perkara a quo berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 2.000.000/hari keterlambatan, dan jika saja dalam waktu 1 Minggu tergugat tidak mencabut papan bicara dan tiang pagar/pagar yang telah dipasangnya tersebut, maka tergugat dipandang ia tergugat telah melepaskan hak tuntutan kepada penggugat dan karena itu penggugat diberi hak penuh berdasarkan keputusan ini untuk mengeluarkan sendiri papan bicara dan tiang pagar yang terpasang diatas tanah milik penggugat tersebut;

8. Bahwa oleh karena Penggugat menguasai dan memiliki tanah SHM No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) seluas 571 m2 dilakukan dengan penuh itikat baik dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka patut dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum, karena objek tersebut saat dibeli bersih dari hak orang lain, dan karena itu pula seluruh surat surat yang dimiliki Tergugat yang berkaitan dengan tanah tersebut patut dinyatakan batal demi hukum dan patut pula dipandang tidak mengikat tanah milik penggugat..
9. Bahwa berdasarkan uraian kami tersebut diatas, dan memperhatikan tindakan dan perbuatan tergugat yang dilandasi dengan itikat buruk dan melawan hukum/ melawan hak, maka penggugat sangat menderita kerugian materiil maupun kerugian inmeterill, adapun kerugian tersebut terurai sebagai berikut:
  - Kerugian Materiil yakni hilangnya hak para penggugat atas tanah a quo seluas seluas 571 m2 diperkirakan, harga tanah per m2 Rp. 2,000.000 x 571 m2 = Rp. 1.142.000.000 (satu milyar setatus empat puluh dua milyar rupiah);
  - Disamping kerugian materiil tersebut diatas juga kerugian materiil lainnya yang dialami penggugat akibat perbuatan tergugat tersebut dimana Penggugat tidak dapat membangun diatas tanah tersebut dikarenakan adanya papan bicara dan Pemasangan Tiang Pagar/pagar oleh Tergugat sehingga dengan terpaksa Pengugat mengotrak tempat usaha pertahun sebesar Rp. 200.000.000/per tahun, mulai tahun 2018;

Hal. 5 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

- Sedang kerugian inmateriil penggugat tidak menikmati harta miliknya bahkan masyarakat sekarang memandang bahwa penggugat adalah pihak yang bertikat buruk dipandang melawan Negara, diperkirakan kerugian inmateriil tersebut sebesar Rp, 10.000.000.000. (sepuluh milyar Rupiah);

10. Bahwa untuk menjamin gugatan pelawan tidak sia sia maka tepat menurut hukum jika Pengadilan Negeri meletakkan sita jaminan atas tanah/bangunan milik Tergugat Jl. Batara Bira No. 14 KM. 16 Badoka Kota Makassar.

11. Bahwa oleh karena gugatan a quo didukung dengan bukti bukti yang akurat dan sempurna maka patut dan berasalasan hukum jika gugatan penggugat di diputus terlebih dahulu meski ada banding dan kasasi.

Dalam Provisi

- Bahwa oleh karena Tergugat saat ini sementara memasang tiang pagar/pagar diatas tanah milik penggugat, padahal penggugat memiliki bukti outentik pemilikan hak atas tanah, sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6- 1983 No. 1773), seluas 571 m2, atasnama Yoris Wanter, maka patut dan beralasan hukum jika Pengadilan Negeri makssar berkenan memerintahkan Tergugat untuk tidak melanjutkan pemagaran diatas tanah a q uo.

Berdasarkan pada keseluruhan uraian tersebut di atas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar cq. Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan memutus perkara ini, sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Memerintahkan Tergugat untuk menmgentikan pemasangan pagar diatas tanah milik penggugat sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6- 1983 No. 1773), seluas 571 m2, atasnama Yoris Wanter.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) atasnama Yoris Wanter, seluas + 571 M2 m2 yang terletak di Kecamatan Tamalanrea, Kelurahan Bira, Kampung Bira dengan batas batas Utara dahulu dengan tanah Milik Muslimin (sekarang dipasang papan Bicara atasnama Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga dengan alamat Sekretariat Ditjen Bina Marga Jl. Mesjid Raya No. 72 Kota Makassar, Timur Jalanan Ir. Sutami, Selatan Pagar Tembok /Tanah Surya jaya Laitf, Barat Tanah Milik Mustakim adalah milik sah penggugat;

Hal. 6 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

2. Menyatakan bahwa tanah SHM 21739/Bira ( SHM. 554), Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773), bukanlah tanah Negara yang dikuasai oleh Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga yang beralamat Sekretariat Ditjen Bina Marga Jl. Batara Bira No. 14 KM. 16 Badoka Kota Makassar, dan tidak pernah mendapat Gantirugi.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat memasang papan bicara diatas tanah milik penggugat SHM 21739/Bira (SHM. 554), Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773), seluas 571 m2 yang bertuliskan kata kata "TANAH NEGARA, DILARANG MASUK/MEMAMFAATKAN. Ancaman Pidana Pasal 167 (1) KUHP dihukum 9 Bulan penjara. Pasal 389 KUHPdihukum 2 Tahun 8 bulan penjara, Pasal 551 KUHP dihukum Denda. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, Direktorat Jenderal Bina Marga, Sekretariat DitjenBina Marga" adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak.
5. Menghukum Tergugat atau pihak manapun juga untuk segera mencabut papan bicara dan tiang pagar yang dipasang diatas tanah milik penggugat tersebut, tanpa syarat apapun, kalau perlu dengan bantuan pengadilan dan pihak keamanan lainnya (Kepolisian) sehingga objek bersih dari pagar dan papan bicara Tergugat.
6. Menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya keterlambatan pencabutan papan bicara dan tiang pagar diatas tanah milik penggugat perhari keterlambatan sebesar Rp. 2.000.000/hari terhitung sejak perkara mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa terhitung 1 x 1 minggu sejak perkara mempunyai kekuatan hukum yang pasti, tergugat tidak mencabut papan bicara dan tiang pagar diatas tanah milik penggugat tersebut, maka tergugat dipandang bahwa ia tergugat telah melepaskan hak tuntutanya kepada penggugat dan karena itu penggugat diberi hak penuh berdasarkan keputusan ini untuk mengeluarkan sendiri papan bicara dan tiang pagar yang terpasang diatas tanah miliknya (milik Penggugat) tersebut;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat surat yang dimiliki tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah milik penggugat SHM No. 21739/Bira (SHM. 554), Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar

Hal. 7 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773), adalah batal demi hukum dan tidak mengikat tanah milik penggugat tersebut.

9. Menyatakan menurut hukum tindakan dan perbuatan Tergugat dalam memasang papan bicara diatas tanah milik penggugat SHM No. 21739/Bira (SHM. 554), Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19 -08- 2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773), seluas 571 m2 yang bertuliskan kata kata "TANAH NEGARA, DILARANG MASUK/MEMAMFAATKAN. Ancaman Pidana Pasal 167 (1) KUHP dihukum 9 Bulan penjara. Pasal 389 KUHPdihukum 2 Tahun 8 bulan penjara, Pasal 551 KUHP dihukum Denda. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, Direktorat Jenderal Bina Marga, Sekretariat DitjenBina Marga" dan memasang tiang pagar/pagar atas tanah a quo sangat merugikan penggugat baik kerugian materil maupun kerugian inmateril;
10. Menghukum para tergugat untuk membayar kepada penggugat kerugian materil maupun kerugian inmateril secara tunai dan sekaligus yang diperhitungkan sebagai berikut;
  - Kerugian Materil yakni hilangnya hak para penggugat atas tanah a quo seluas seluas 571 m2 diperkirakan, harga tanah per m2 Rp. 2.000.000 x 571 m2 = Rp. 1.142.000.000 (satu milyar seratus empat puluh dua milyar rupiah);
  - Disamping kerugian materil tersebut diatas juga kerugian materil lainnya yang dialami penggugat akibat perbuatan tergugat tersebut maka Penggugat tidak dapat membangun diatas tanah tersebut dikarenakan adanya papan bicara dan Pemasangan Tiang Pagar/pagar oleh Tergugat sehingga dengan terpaksa Penggugat mengontrak tempat usaha pertahun sebesar Rp. 200.000.000/per tahun. mulai tahun 2018;
  - Sedang kerugian inmateril penggugat tidak menikmati harta miliknya bahkan masyarakat sekarang memandang bahwa pengugat adalah pihak yang beritikad buruk dipandang melawan Negara, diperkirakan kerugian inmateril tersebut sebesar Rp, 10.000.000.000. (sepuluh milyar Rupiah);
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di letakkan oleh Pengadilan Negeri Makassar;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi;
13. Menghukum pula para tergugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR:

Hal. 8 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Membaca Jawaban Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 29 November 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Kompetensi Absolut

(Pengadilan Negeri Makassar Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo)

1. Bahwa Tergugat secara tegas menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara a quo yang diajukan oleh Penggugat.
2. Bahwa adalah fakta, Penggugat dalam petitum gugatannya angka 8 halaman 7 Penggugat menuntut sebagai berikut:  
  
"menyatakan menurut hukum bahawa segala surat surat yang dimiliki tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah milik penggugat SHM No. 21739/Bira (SHM 554), Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19-08-2015 (d/h. Gambar Situasi tanggal 27-6-1983 No. 1773), adalah batal demi hukum dan tidak menqikat tanah milik Penggugat tersebut."
3. Bahwa penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat secara yuridis didasarkan pada Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang.
4. Bahwa untuk menyatakan dan/menentukan apakah suatu Sertifikat Hak Pakai adalah cacat hukum atau tidak serta pembatalannya merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara.
5. Bahwa suatu sertifikat hak atas tanah termasuk kategori Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

Hal. 9 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum per data;"

6. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira tersebut telah memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 3 sebagai berikut.
  - a. Unsur penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berupa keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang pertanahan;
  - b. Unsur konkret yaitu bentuk dari Keputusan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar berupa Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira.
  - c. Unsur individual yaitu Keputusan Kantor Pertanahan Kota Makassar tersebut hanya ditujukan kepada Tergugat (ic. Pemeintah RI Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) sebagai pemegang hak atas tanah;
  - d. Unsur final artinya atas Sertifikat Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira atas nama Tergugat tidak memerlukan lagi persetujuan dari pejabat pertanahan yang lebih tinggi;

7. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan:

"4. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Hal. 10 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



8. Bahwa dengan demikian jelas menurut hukum pembatalan terhadap Sertifikat Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa kemudian, berdasarkan ketentuan yuridis normatif Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR dengan tegas menyatakan :

Pasal 134 HIR:

"Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya."

Pasal 136 HIR:

"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara".

10. Bahwa oleh karena pembatalan Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo*.

Bahwa berdasarkan uraian uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut diatas, terbukti secara yuridis Sertifikat Hak Pakai No. Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang pengujian dan/atau pembatalannya merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Hal. 11 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Turut Menarik Kantor  
Pertanahan Kota Makassar Sebagai Pihak Dalam Perkata A Quo)

1. Bahwa Tergugat menyatakan secara tegas gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat formil karena tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak dalam perkara a quo.
2. Bahwa adalah fakta, pihak yang berwenang untuk mengeluarkan sertifikat atau tanda bukti hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
3. Bahwa adalah fakta tanah objek perkara berada dalam wilayah kerja Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar.
4. Bahwa adalah fakta sertifikat atas tanah objek perkara dikeluarkan atau diterbitkan oleh kerja Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar sesuai dengan kewenangannya.
5. Bahwa oleh karena sertifikat atas tanah objek perkara dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, maka demi lengkap dan sempurnanya pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim, maka seharusnya Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar juga ditarik sebagai pihak
6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Makassar, maka secara yuridis formil menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak dan tidak lengkap

(Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Turut Menarik Muhammad  
Ali Hanafi dan Hamzah Dorahing, SE.AK,Ms. Sebagai Pihak Dalam Perkata A  
Quo)

1. Bahwa secara yuridis formil gugatan Penggugat kurang pihak/tidak lengkap karena tidak menarik Muhamaad Ali Hanafi dan Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms dalam perkara a quo.
2. Adalah fakta sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya angka 1, angka 2, dan angka 3 halaman 2, Penggugat memperoleh tanah yang menjadi objek perkara berdasarkan jual beli yang dilakukan dengan Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms pada tahun 2017.
3. Bahwa Muhammad Ali Hanafi merupakan pihak yang telah menyerahkan tanah objek perkara dalam proses pembebasan kepada Tergugat, dan

Hal. 12 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

juga merupakan pihak yang menyerahkan tanah objek gugatan kepada Hamzah Dorahing, SE. AK., Ms.

4. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms dan Muhammad Ali Hanafi mempunyai hubungan dengan tanah objek perkara yaitu sebagai pihak yang telah menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dan Tergugat.

5. Bahwa secara yuridis normative sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

- Yurisprudensi MARI No. No. 938 K/SIP/1971 tanggal 4 Oktober 1972, yang menyatakan bahwa "sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan objek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan";
- Yurisprudensi MARI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan "secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat";
- Yurisprudensi MARI No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1985 yang menyatakan "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I"
- Yurisprudensi Putusan MARI No. 675 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018 Jo. Putusan No. 57/Pdt/2017/PT Jmb tanggal 19 September 2017 Jo. Putusan No. 12/Pdt.G/2016/PN.Srl tanggal 30 Mei 2017 yang pada intinya menyatakan "pihak yang mempunyai hubungan erat dengan tanah perkara yaitu yang menyerahkan tanah perkara tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan menjadi kurang pihak"

Yurisprudensi MARI di atas, pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Ketiga sebagai sumber Perolehan Hak atas suatu barang harus ikut digugat dalam gugatan.

Hal. 13 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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)





6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya untuk menentukan dan memperoleh kebenaran siapa Pihak yang paling berhak atas tanah objek gugatan diperlukan kehadiran pihak-pihak "yang menyerahkan" tanah objek gugatan a quo kepada Para Pihak (Ic. Penggugat dan Tergugat) untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Bahwa dengan tidak turut ditariknya Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms dan Muhammad Ali Hanafi sebagai pihak dalam perkara a quo menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa berdasarkan uraian dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas, terbukti Gugatan Penggugat Cacat Formil karena Kurang Pihak akibat tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan tidak menarik Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms serta Muhammad Ali Hanafi sebagai pihak dalam perkara a quo. Maka patut dan berdasar hukum kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## II. DALAM PROVISI

1. Bahwa dalil permohonan provisi Penggugat, yang memerintahkan kepada Tergugat menghentikan pemasangan pagar diatas tanah objek perkara, sangat tidak beralasan hukum.
2. Bahwa secara yuridis formil, putusan provisi merupakan putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak menyangkut pokok perkara, sedangkan yang dimohonkan Penggugat sudah masuk ke dalam pokok perkara yaitu terkait dengan pemasangan pagar diatas tanah objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat.
3. Bahwa pemasangan pagar dilakukan oleh karena berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Ho. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira tanah objek perkara merupakan sah milik Tergugat.
4. Bahwa sebagai pemegang hak atas tanah objek perkara yang sah, maka Tergugat dilindungi oleh hukum untuk melaksanakan kewajibannya sebagai institusi pemerintah menjalankan tugas pokok dan fungsi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan termasuk namun tidak terbatas pada melakukan penguasaan, pengelolaan, pengamanan dan penatausahaan serta pembangunan diatas tanah objek perkara.

Hal. 14 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



Bahwa berdasarkan berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut diatas, mohon perkenan Yang Terhormat Majelis Hakim perkara perdata 263/Pdt.G/2018/PN.Mks. untuk menolak permohonan provisi Penggugat.

**III. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini.

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat dalam pemeriksaan perkara a quo.

**A. Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Desa/Keluarahan Bira Sebagai Bukti Hak Atas Tanah Objek Perkara**

1. Bahwa perlu Tergugat tegaskan, penguasaan dan kepemilikan Tergugat atas tanah objek perkara adalah berdasarkan alas hak yang sah yakni Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Keluarahan Bira.
2. Bahwa tanah objek perkara merupakan bagian dari Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Keluarahan Bira dengan total luas keseluruhan adalah 68.100 M<sup>2</sup>.
3. Bahwa secara yuridis normatif, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang Hak Pakai sebagai berikut:
  - a. Pasal 16 ayat (1) huruf d, menyatakan ;  
"Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah:  
d. hak pakai,"
  - b. Pasal 41, menyatakan :  
"Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara..."
4. Bahwa tentang Hak Pakai diatur lebih lanjut oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
5. Bahwa Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA menyatakan  
"(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Hal. 15 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:

c. Pemberian surat-surat taadaJiuktiihak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

6. Bahwa Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menyatakan pada intinya tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai salah satunya adalah Tanah Negara.
  7. Bahwa Tergugat telah beritikad baik dalam melakukan penguasaan, pengelolaan, pengamanan dan penatausahaan atas tanah objek perkara a quo, secara tepat dan benar secara hukum. Maka demi kepastian dan perlindungan hukum, diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira oleh pejabat/instansi yang berwenang (ic. Kantor Pertanahan Kota Makassar) dengan total lahan seluas 60.100 M<sup>2</sup>.
  8. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira (Seripikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira) atas nama Tergugat tersebut adalah sah, memiliki kekuatan hukum dan sebagai alat bukti hak yang kuat baik mengenai data yuridis maupun data fisiknya (vide Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)
  9. Bahwa Pasal 45 ayat 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, diatur Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu diberikan kepada Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen dan Pemerintah Daerah.
  10. Bahwa Seripikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira diterbitkan oleh suatu instansi/pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar.
  11. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, maka demi hukum Terguat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah objek perkara oleh karena tanah objek perkara adalah sah milik Tergugat.
  12. Bahwa kepentingan hukum Tergugat atas tanah objek perkara WAJIB dilindungi, terlebih lagi senyatanya Tergugat adalah pihak yang beritikad baik dan telah melaksanakan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- B. Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penggugat

Hal. 16 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pada intinya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.
2. Bahwa Tergugat menegaskan pemasangan papan bicara diatas objek perkara bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa adalah fakta, Tergugat menguasai tanah objek perkara berdasarkan alas hak yang sah yakni Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Desa/Keluarahan Bira.
4. Bahwa tanah objek perkara merupakan aset atau Barang Milik Negara dimana berdasarkan Kartu Indentitas Barang (KIB) No. 2 Kode Barang 2.01.03.07.006.2 yang tercatat dalam sistem Barang Milik Negara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, didapat fakta tanah objek perkara adalah bagian dari aset negara dengan luas total 68.100 M<sup>2</sup> yang terletak Kelurahan Bira Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan.
5. Bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah sah merupakan aset atau Barang Milik Negara atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP No. 6 Tahun 2006) Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2006 Tentang Pengamanan dan Perkuatan Hak Atas Tanah Departemen Pekerjaan Umum (Permen PU No. 22 Tahun 2006), Tergugat selaku pengguna barang melakukan pengamanan barang milik negara (lc. Tanah objek perkara).
6. Bahwa pemasangan papan bicara diatas objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat tidak melanggar hukum dan merupakan amanat PP No. 6 Tahun 2006 Jo. Permen PU No. 22 Tahun 2006.
7. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan:  
(2). Pengamanan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, PENGAMANAN FISIK, dan pengamanan hukum.

Hal. 17 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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)



8. Berdasarkan Ketentuan Pasal 3 Permen PU No. 22 Tahun 2006,  
pengamanan fisik dilakukan dengan memasang tanda-tanda yang dapat  
menunjukkan letak dan keberadaan dan status tanah berupa:
  - a. PEMBANGUNAN PAGAR PEMBATAS (TEMBOK, BESI, KAWAT  
BERDURI, TANAMAN);
  - b. Pemasangan patok pertanda batas tanah (patok. beton, patok besi,  
batu, tanaman);
  - c. PEMASANGAN PAPAN PENGUMUMAN
  - d. Pemasangan prasasti (batu kali, batu marmer, keramik)
9. Bahwa Ketentuan Pasal 3 huruf c. Permen PU No. 22 Tahun 2006,  
pengamanan fisik dengan pemasangan papan bicara atau papan nama  
ditentukan sebagai berikut:
  - a. Dibuat dari pelat besi ukuran lebar 81 cm, panjang 122 cm;
  - b. Diberi tulisan dengan Judul "Tanah Negara"
  - c. Rencana penggunaan.
  - d. Diberi gambar lambang Departemen.
  - e. Dilengkapi dengan tulisan "Dilarang Masuk/Memanfaatkan" tanah  
dimaksud dengan huruf besar warna merah, dan mencantumkan  
"ancaman pidana"nya yaitu dengan menggunakan:
    - a) Pasal 167 ayat (1) KUHP dihukum 9 bulan penjara;
    - b) Pasal 389 KUHP dihukum 2 tahun 8 bulan penjara;
    - c) Pasal 551 KUHP dihukum denda;
  - f. Pada kiri bawah bertuliskan nama Departemen dan Kuasa  
Pengguna Barang.
  - g. Papan nama tersebut didirikan setinggi 162 cm dari permukaan  
tanah dengan tiang pipa sebesar (02") yang ditanam cor beton  
dengan kedalaman + 60 cm dari permukaan tanah.
10. Bahwa adalah fakta, Tergugat selaku pengguna barang telah  
melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pengamanan barang  
milik negara (lc. Tanah objek perkara) yang berada dalam  
penguasaannya dengan memasang papa bicara/papan nama/papan  
pengumuman.
11. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas,  
terbukti secara yuridis normatif pemasangan papan nama atau papan  
bicara di atas tanah objek perkara telah sesuai dengan ketentuan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang pengamana  
aset/barang milik negara. Maka demi hukum, secara mutatis mutandis

Hal. 18 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.





Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas, terbukti tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat. Maka patut dan layak kiranya bagi Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## C. Tanggapan Dan Bantahan Atas Dalil-Dalil Gugatan Penggugat

1. Bahwa Tergugat dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pada intinya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dan membantah dalil gugatan Penggugat angka 2, 3, dan 4 halaman 2 s/d. 3 dan petitum gugatan Penggugat angka 3 halaman 7 oleh karena dalil tersebut merupakan tindakan hukum Penggugat dengan pihak ketiga berupa tindakan jual beli tanah objek perkara dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat.
3. Bahwa dalil-dalil tersebut secara tegas juga telah menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo adalah cacat formil dalam bentuk kurang pihak sebagaimana telah Tergugat uraikan pada bagian "B. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)" sebelumnya.
4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil gugatan Penggugat angka 5 dan 7 halaman 3 s/d. 4, dan petitum gugatan angka 4, 5, 7, dan 9 terkait dengan pemasangan papan bicara/papan nama di atas tanah objek perkara.
5. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan pada bagian "B. Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat" di atas, Tergugat telah dengan jelas dan tegas menjelaskan dan membuktikan bahwa oleh karena tanah objek perkara merupakan aset/barang milik negara, maka pemasangan papan bicara/papan nama di atas tanah objek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengelolaan aset/barang milik negara. Dengan

Hal. 19 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

demikian, tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang Tergugat lakukan terhadap Penggugat.

6. Bahwa Tergugat juga menolak dan menyangkal dalil gugatan penggugat angka 7 dan 9 halaman 4 s/d. 5 dan petitum gugatan angka 6, 9, dan 10 terkait dengan tuntutan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat.

Oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat kepada Penggugat, maka demi hukum segala tuntutan pembayaran biaya keterlambatan dan pencabutan papan nama/papan bicara di atas tanah objek perkara dan tuntutan ganti rugi baik materil maupun immateril yang diajukan Penggugat demi hukum wajib ditolak.

Bahwa lagipula cakupan kerugian immateril menurut Mahkamah Agung dalam putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 yang pada intinya menyatakan "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat, dan penghinaan."

7. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat angka 6 halaman 3 yang pada intinya menyatakan pemasangan papan bicara/papan nama di atas tanah objek perkara tidak berdasar hukum.
8. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan pada bagian "A. Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Desa/Kelurahan Bira Sebagai Bukti Hak Atas Tanah Objek Perkara" dan bagian "B. Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat" sebelumnya, tanah objek perkara merupakan aset/barang milik negara berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira, sehingga sesuai dengan amanat undang-undang dilakukan pengamanan fisik berupa pemagaran dan pemasangan papan nama di atas tanah objek perkara.
9. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak dan membantah dalil gugatan Penggugat angka 8 halaman 4 dan petitum gugatan Penggugat angka 1, 2, dan 8 halaman 6 s/d. 7 yang pada intinya menyatakan tanah objek perkara merupakan milik Penggugat dan menyatakan batal surat/bukti kepemilikan Tergugat atas tanah objek perkara (Ic. SHP No. 20007 Kelurahan Bira).

Hal. 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan dengan jelas pada bagian "A. Eksepsi Kompetensi Absolut" sebelumnya, Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karena pengujian dan pembatalan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka 10 halaman 5 dan petitum Gugatan angka 11 halaman 7 tentang Sita Jaminan oleh karena tanah objek gugatan merupakan aset negara, maka tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat wajib ditolak karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 50, Undang-undang No. 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang secara tegas menyatakan :

"Pihak mana pun dila rang melakukan penyitaan terhadap:

- uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah ma u pun pada pi hak ketiga;
- uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tug as pemerintahan."

11. Bahwa Tergugat juga dengan tegas menolak dan menyangkal dalil Gugatan Penggugat pada angka 11 halaman 5 dan Petitum gugatan Penggugat angka 12 halaman 8 yang pada intinya meminta putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan kasasi atau dikenal dengan putusan putusan serta merta (Uit Voerbaar Bij Vooraad).

Bahwa ketentuan SEMA No. 13 tahun 1964 (10 Juli 1964) jo. SEMA No. 5 tahun 1969 (2 Juli 1969) jo. SEMA No. 6 tahun 1975 (1 Desember 1975) jo. No. 3 tahun 1978 (1 April 1978) jo. SEMA No. 3 tahun 2000 jo. SEMA No. 4 tahun 2001 menyatakan pada intinya agar hakim sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad).

Hal. 21 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



Bahwa uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum diatas secara yuridis telah mampu mematahkan dan membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat. Dengan demikian, secara mutatis mutandis terbukti pula dalil-dalil Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak serta dikesampingkan.

Berdasarkan uraian argumentasi-argumentasi hukum, fakta-fakta dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti Gugatan dan Tuntutan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkloard).

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat mohon perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara A Quo.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
4. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
5. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Atas Gugatan A Quo;

Dalam Provisi:

Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard).
2. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat adalah Sah, Berlaku, dan Memiliki Kekuatan Hukum

Hal. 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Penggugat.
4. Menyatakan Pemasangan Papan Bicara Adalah Telah Benar dan Tepat Secara Hukum Sebagaimana di atur Dalam PP No. 6 Tahun 2006 Jo. Permen PU No. 22 Tahun 2006.
5. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Atas Gugatan A Quo;  
Atau : Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 263/Pdt.G/2018/PN.Mks berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa sesuai uraian yang termuat dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks. tanggal 03 Juli 2019 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat.

### DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 21739/Bira (d/h.554/Bira) atas nama YORIS WANTER seluas  $\pm 571 \text{ m}^2$  yang terletak di Kec. Tamalanrea, Kel. Bira, Kampung Bira dengan batas-batas:
  - Utara : Dahulu dengan tanah milik Muslimin (sekarang dipasang Papan Bicara atas nama: Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga yang beralamat Sekretaris Ditjen Bina Maerga Jl. Batara No. 14 Km. 16 Badoka, Kota Makassar.
  - Timur : Jl. Ir. Sutami
  - Selatan : Pagar Tembok/ Tanah Surya Ja/a Laffif.
  - Barat : Tanah milik Mustakim Adalah sah milik Penggugat.
3. Menyatakan bahwa tanah SHM No. 21739/Bira (Ex.SHM No. 554/Bira), Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19-08-2015 (d/h.Gambar Situasi tanggal 27 - 06 - 1983

Hal. 23 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1773) atas nama YORIS WANTER (Penggugat), bukanlah Tanah Negara yang dikuasai oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Cq Direktorat Jenderal Bina Marga, yang beralamat Sekreariat Ditjen Bina Marga Jl. Batara Bira No. 14 Km. 16 Badoka, Kota Makassar dan tidak pernah mendapat ganti rugi.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat memasang papan bicara di atas tanah milik Penggugat SUM No. 21739/Bira (d/h.SHM No. 554/Bira) seluas 571 m<sup>2</sup> atas nama Yoris Wanten (Penggugat) adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah milik Penggugat yaitu SHM No. 21739/Bira (d/h.SHM No. 554) Surat Ukur No. 02063/2015 tanggal 19-08 -2015 (d/h.Gambar Situasi tanggal 27 - 06 - 1983 No. 1773) adalah tidak mengikat secara hukum.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara :ini sebesar Rp.2.766.000 (dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah).
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat telah menyatakan permohonan banding di hadapa Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Juli 2019, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks. Dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Juli 2019 sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding bertanggal 27 November 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal ..... Sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks.

Hal. 24 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding bertanggal 27 November 2019 yang lengkapnya sebagai berikut :

## I. Persyaratan Formil Persidangan

### A. Lembaga Peradilan Umum (ic. Judex Factie) Tidak Berwenang Mengadili dan Memutus Perkara A Quo (Keberatan Terhadap Putusan Sela Judex Factie Tingkat Pertama)

1. Bahwa Pembanding dh. Tergugat dengan ini menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsi kewenangan absolut sebagaimana secara yuridis telah diuraikan dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulan terdahulu. Mohon agar dalil-dalil tentang kewenangan absolut dimaksud dianggap telah terurai kembali dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari Memori Banding a quo.
2. Bahwa Pembanding dh. Tergugat dengan tegas menyatakan keberatan dan menolak seluruh pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama dan amar putusannya dalam Putusan Sela Perkara No. 263/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 17 Januari 2019 yang pada intinya menolak Eksepsi Kompetensi Abosult yang diajukan oleh Pembanding dh. Tergugat.
3. Bahwa adalah fakta hukum, Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum Putusan Sela tanggal 17 Januari 2019 pada intinya menyatakan menolak Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Pembanding dh. Tergugat oleh karena Terbanding dh. Penggugat dalam gugatannya tidak menuntut pembatalan Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira melainkan pembatalan segala surat-surat yang dimiliki oleh Pembanding dh. Tergugat sepanjang berkaitan dengan tanah objek perkara.
4. Bahwa adalah keliru dan tidak tepat pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama tersebut. Merupakan fakta hukum, penguasaan tanah objek perkara oleh Pembanding dh. Tergugat secara yuridis didasarkan pada Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang (vide Bukti T-1).

Hal. 25 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, secara mutatis mutandis pembatalan dan tidak mengikatnya surat-surat yang dimiliki Pembanding dh. Tergugat terkait objek perkara yang dimaksud adalah dan termasuk Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
6. bahwa adalah fakta hukum, Majelis Judex Factie Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya paragraf pertama halaman 37 menyatakan:

“... menurut Majelis Hakim terhadap surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat dalam perkara ini yang berkaitan dengan tanah milik Penggugat sebagaimana dalam SHM No. 21739 tersebut yang antara lain adalah SERTIPIKAT HAK PAKAI NO. 20007/BIRA dan Kartu Identitas Barang, sepanjang yang menyinggung/berkaitan dengan SHM No. 21739/Bira menurut Majelis Hakim haruslah dinyatakan tidak mengikat secara hukum terhadap tanah milik Penggugat.
7. Bahwa secara yuridis normatif, Pembanding dh. Tergugat telah membuktikan Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira (Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira) merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU 5/1986) jo. Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU 30/2014).
8. Bahwa adalah fakta hukum, oleh karena Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira telah memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga demi hukum, Surat-surat Pembanding dh. Tergugat terkait dengan tanah objek perkara (Ic. Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira) untuk dinyatakan batal dan/atau tidak mengikat, harus diperiksa secara prosedural dalam persidangan untuk menentukan apakah terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitannya oleh instansi atau pejabat yang berwenang –

Hal. 26 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quon non – yang mana hal ini bukan merupakan domain kewenangan Peradilan Umum melainkan kewenangan mutlak Peradilan Tata Usaha Negara.

9. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV sebagai berikut :

- a. Pasal 134 HIR menyatakan :

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang"

- b. Pasal 160 RBg menyatakan :

"Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan"

- c. Pasal 132 Rv menyatakan :

"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidak wenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"

10. Bahwa oleh karena pembatalan dan/atau menyatakan tidak mengikat Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

11. Bahwa terhadap kewenangan pengadilan, Mahkamah Agung RI telah memberikan yurisprudensi melalui beberapa putusan sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981:

"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain."

Hal. 27 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976

“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan pengadilan.”

- c. Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 383 K/SIP/1971 tanggal 3 November 1971:

“Menyatakan batal surat bukti milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan, melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi.”

Bahwa putusan-putusan Mahkamah Agung RI dimaksud memberikan kaidah hukum tentang kewenangan pengadilan. Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira merupakan surat bukti atas tanah yang dikeluarkan oleh instansi negara (Ic. Badan Pertanahan Nasional) dan bersifat administrasi. Maka demi hukum kewenangan untuk menguji dan menyatakan batal dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira adalah kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

12. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta dan argumentasi hukum tersebut, terbukti Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya khususnya pada Putusan Sela tanggal 17 Januari 2019.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum, fakta, dan argumentasi dimaksud, terbukti secara yuridis bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira merupakan keputusan badan tata usaha negara yang pengujian dan/atau pembatalannya dan/atau menyatakan tidak mengikat merupakan kewenangan absolut dari badan peradilan tata usaha negara. Oleh karena itu, demi hukum kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi dapat membatalkan Putusan Sela Judex Factie Tingkat Pertama dan menyatakan Badan Peradilan Umum tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo.

## B. Gugatan Terbanding dh. Penggugat Harus Ditolak Karena Kurang Pihak

1. Bahwa Pembanding dh. Tergugat secara tegas menolak dan menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama dalam

Hal. 28 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan No. 263/Pdt.G/2018/PN.Mks. halaman 26 s.d. 27 yang pada intinya menyatakan menolak Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) yang diajukan oleh Pembanding dh. Tergugat.

2. Bahwa Pembanding dh. Tergugat menyatakan tetap pada dalil Exceptio Plurium Litis Consortium karena tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Makassar, Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms serta Muhammad Ali Hanafi sebagai pihak dalam perkara a quo sebagaimana telah disampaikan dalam Jawaban, Duplik, dan Kesimpulan dahulu.
3. Bahwa adalah fakta hukum, pada persidangan Para Pihak, baik Pembanding dh. Tergugat maupun Terbanding dh. Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa sertifikat untuk menguatkan dalil-dalilnya yaitu Sertipikat Ham Milik No. 21739/Bira (Vide Bukti P2) dan Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Keluarahan Bira (Vide Bukti T – 1).
4. Bahwa adalah fakta umum, pihak yang berwenang untuk mengeluarkan atau menerbitkan sertifikat atau tanda bukti hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
5. Bahwa adalah fakta hukum, sertifikat atas tanah objek perkara dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar sesuai dengan kewenangannya.
6. Bahwa oleh karena masing-masing sertifikat atas tanah objek perkara dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar, maka demi hukum, untuk lengkap dan sempurnanya pemeriksaan perkara a quo, sudah sepatutnya Kantor Pertanahan Kotamadya Makassar juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo untuk memberikan keterangan terkait sertifikat di atas tanah objek perkara.
7. Bahwa selain itu, adalah fakta hukum, sesuai dengan dalil gugatan, Terbanding dh. Penggugat memperoleh tanah objek perkara berdasarkan jual beli yang dilakukan dengan Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms pada tahun 2017.
8. Bahwa adalah fakta, Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms memperoleh tanah objek perkara dari Muhamaad Ali Hanafi yang juga merupakan pihak yang telah menyerahkan tanah objek perkara kepada Pembanding dh. Tergugat.
9. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms dan Muhammad Ali Hanafi mempunyai hubungan dengan tanah objek

Hal. 29 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yaitu sebagai pihak yang telah menyerahkan tanah objek perkara kepada Terbanding dh. Penggugat dan Pembanding dh. Tergugat.

10. Bahwa adalah fakta hukum, secara yuridis normatif sesuai dengan ketentuan sebagai berikut :

- Yurisprudensi MARI No. No. 938 K/SIP/1971 tanggal 4 Oktober 1972, yang menyatakan bahwa “sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan objek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan”;
  - Yurisprudensi MARI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984 yang menyatakan “secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat”;
  - Yurisprudensi MARI No. 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1985 yang menyatakan “Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat-II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat-I”
  - Yurisprudensi Putusan MARI No. 675 K/Pdt/2018 tanggal 10 Agustus 2018 Jo. Putusan No. 57/Pdt/2017/PT Jmb tanggal 19 September 2017 Jo. Putusan No. 12/Pdt.G/2016/PN.Srl tanggal 30 Mei 2017 yang pada intinya menyatakan “pihak yang mempunyai hubungan erat dengan tanah perkara yaitu yang menyerahkan tanah perkara tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan menjadi kurang pihak”
- Yurisprudensi MARI di atas, pada pokoknya menerangkan bahwa Pihak Ketiga sebagai sumber Perolehan Hak atas suatu barang harus ikut digugat dalam gugatan.

11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya untuk menentukan dan memperoleh kebenaran siapa Pihak yang paling berhak atas tanah objek gugatan diperlukan kehadiran pihak-pihak “yang menyerahkan” tanah objek gugatan a quo kepada Para Pihak (Ic. Terbanding dh. Penggugat dan Pembanding dh. Tergugat) untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga demi hukum Hamzah

Hal. 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dorahing, SE.AK.,Ms dan Muhammad Ali Hanafi wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

12. Bahwa dengan tidak turut ditariknya Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms dan Muhammad Ali Hanafi sebagai pihak dalam perkara a quo menyebabkan gugatan kurang pihak
13. Bahwa lagi pula, dalam mengajukan sebuah gugatan, Terbanding dh. Penggugat terikat pada kaidah-kaidah hukum acara perdata. Maka walaupun Terbanding dh. Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat, namun bukan berarti meniadakan kewenangan Majelis Hakim untuk memeriksa dan menyatakan Gugatan Terbanding dh. Penggugat a quo kurang pihak.
14. Bahwa demi lengkap dan sempurna proses persidangan dalam perkara a quo maka Pembanding dh. Tergugat berkeyakinan diperlukan keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, Hamzah Dorahing, SE.AK.,Ms serta Muhammad Ali Hanafi sebagai pihak dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum, fakta, dan argumentasi dimaksud, terbukti perkara a quo kurang pihak. Oleh karena itu patut dan layak kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi untuk membatalkan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama dan menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Terbanding dh. Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

## II. Dalam Pokok Perkara

### A. Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Desa/Kelurahan Bira Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Serta Merupakan Alat Bukti Hak Atas Tanah Objek Perkara.

1. Bahwa perlu Pembanding dh. Tergugat tegaskan, penguasaan dan kepemilikan Pembanding dh. Tergugat atas tanah objek perkara adalah berdasarkan alas hak yang sah yakni Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira (Vide Bukti T – 1).
2. Bahwa adalah fakta hukum, tanah objek perkara merupakan bagian dari Hak Pakai No. 20007 Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira dengan total luas keseluruhan adalah 68.100M<sup>2</sup>.

Hal. 31 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa secara yuridis normatif, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur tentang Hak Pakai sebagai berikut :
  - a. Pasal 16 ayat (1) huruf d, menyatakan :

“Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah: d. hak pakai,”
  - b. Pasal 41, menyatakan :

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara...”
4. Bahwa tentang Hak Pakai diatur lebih lanjut oleh Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha (Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996), Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
5. Bahwa Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA menyatakan :

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”
6. Bahwa Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menyatakan pada intinya tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai salah satunya adalah Tanah Negara.
7. Bahwa Pembanding dh. Tergugat telah beritikad baik dalam melakukan penguasaan, pengelolaan, pengamanan dan penatausahaan atas tanah objek perkara a quo, secara tepat dan benar secara hukum. Maka demi kepastian dan perlindungan hukum, diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira oleh pejabat/instansi yang berwenang (ic. Kantor Pertanahan Kota Makassar) dengan total lahan seluas 68.100 M<sup>2</sup>.
8. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Kelurahan Bira (Vide Bukti T – 1) atas nama Pembanding dh. Tergugat tersebut adalah sah, memiliki kekuatan hukum dan sebagai alat bukti hak yang kuat baik mengenai data

Hal. 32 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

yuridis maupun data fisiknya (vide Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

9. Bahwa adalah fakta hukum, Seripikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira diterbitkan oleh suatu instansi/pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Makassar.
10. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira adalah sah dan memiliki kekuatan hukum, maka demi hukum Pembanding dh. Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah objek perkara oleh karena tanah objek perkara adalah sah milik Pembanding dh. Tergugat.
11. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dijelaskan dan dibuktikan dalam persidangan, maka demi hukum untuk pengujian serta pembatalan dan/atau menyatakan tidak mengikat Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan negeri melainkan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usana Negara.
12. Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama yang pada intinya menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap tanah objek perkara adalah keliru dan tidak tepat. Oleh karena itu, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi dapat membatalkan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama baik putusan sela maupun putusan akhir dan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Terbanding dh. Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankeleijke verklaard).
13. Bahwa perlu Pembanding (dh. Tergugat) sampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat, adalah fakta hukum, Terbanding dh. Penggugat dalam persidangan juga tidak mampu menunjukkan dokumen asli Sertipikat Hak Milik No. 554 Kelurahan Bira (Sertipikat Hak Milik No. 21739 Kelurahan Bira) yang diklaim sebagai tanda bukti hak tanah objek perkara.

Bahwa sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1995 tanggal 9 Desember 1997 : "Surat bukti fotocopy tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai bukti surat."

Hal. 33 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 14

April 1976 : "Dalam mengajukan "fotokopi surat-surat" sebagai alat bukti didalam persidangan gugatan di Pengadilan, maka fotocopy surat tersebut oleh seseorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya.

Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotocopy tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah didalam persidangan."

Bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka demi hukum fotocopy surat Sertipikat Hak Milik No. 554 Kelurahan Bira (Sertipikat Hak Milik No. 21739 Kelurahan Bira) tidak memiliki kekuatan pembuktian sehingga tidak dapat dijadikan dasar pengambilan putusan

## B. Pembanding dh. Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Pembanding dh. Tergugat menyatakan dengan tegas menolak dan menyatakan keberatan atas amar dan pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama dalam putusan No. 263/Pdt.G/2018/PN.Mks. yang pada intinya menyatakan pemasangan papan bicara diatas objek perkara oleh Pembanding dh. Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Pertimbangan hukum Judex Factie Tingkat Pertama tersebut adalah hal yang keliru dan tidak benar.
2. Bahwa adalah fakta hukum, Pembanding dh. Tergugat menguasai tanah objek perkara berdasarkan alas hak yang sah yakni Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Provinsi Suawesi Selatan Kota Makassar Kecamatan Tamalanrea Desa/Kelurahan Bira (vide Bukti T – 1).
3. Bahwa perlu Pembanding dh. Tergugat tegaskan kembali, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya pembatalan dan/atau menyatakan tidak mengikat Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Makassar, sehingga demi hukum segala pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Factie Tingkat Pertama yang membatalkan dan/atau menyatakan tidak mengikat Sertifikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira adalah keliru dan tidak tepat.
4. Bahwa adalah fakta hukum, tanah objek perkara merupakan aset atau Barang Milik Negara dimana berdasarkan Kartu Indentitas Barang (KIB) No. 2 Kode Barang 2.01.03.07.006.2 yang tercatat dalam sistem Barang Milik Negera Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, didapat fakta tanah objek perkara adalah bagian dari aset negara dengan luas total

Hal. 34 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/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

68.100 M2 yang terletak Kelurahan Bira Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan (vide Bukti T – 2).

5. Bahwa oleh karena tanah objek perkara adalah sah merupakan aset atau Barang Milik Negara atas nama Pembanding dh. Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP No. 27 Tahun 2014) Jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2006 Tentang Pengamanan dan Perkuatan Hak Atas Tanah Departemen Pekerjaan Umum (Permen PU No. 22 Tahun 2006), Pembanding dh. Tergugat selaku pengguna barang melakukan pengamanan barang milik negara (lc. Tanah objek perkara).
6. Bahwa adalah fakta hukum, PEMASANGAN PAPAN BICARA DIATAS TANAH OBJEK PERKARA YANG DILAKUKAN OLEH PEMBANDING dh. TERGUGAT BUKAN MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TIDAK MELANGGAR HUKUM DAN MERUPAKAN AMANAT PP NO. 27 TAHUN 2014 Jo. PERMEN PU NO. 22 TAHUN 2006.
7. Berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan:  
(2). Pengamanan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, PENGAMANAN FISIK, dan pengamanan hukum.
8. Berdasarkan Ketentuan Pasal 3 Permen PU No. 22 Tahun 2006, pengamanan fisik dilakukan dengan memasang tanda-tanda yang dapat menunjukkan letak dan keberadaan dan status tanah berupa:
  - a. PEMBANGUNAN PAGAR PEMBATAS (TEMBOK, BESI, KAWAT BERDURI, TANAMAN);
  - b. Pemasangan patok pertanda batas tanah (patok. beton, patok besi, batu, tanaman);
  - c. PEMASANGAN PAPAN PENGUMUMAN
  - d. Pemasangan prasasti (batu kali, batu marmer, keramik)

Hal. 35 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



9. Bahwa Ketentuan Pasal 3 huruf c. Permen PU No. 22 Tahun 2006, pengamanan fisik dengan pemasangan papan bicara atau papan nama ditentukan sebagai berikut:
- Dibuat dari pelat besi ukuran lebar 81 cm, panjang 122 cm;
  - Diberi tulisan dengan Judul "Tanah Negara"
  - Rencana penggunaan.
  - Diberi gambar lambang Departemen.
  - Dilengkapi dengan tulisan "Dilarang Masuk/Memanfaatkan" tanah dimaksud dengan huruf besar warna merah, dan mencantumkan "ancaman pidana"nya yaitu dengan menggunakan:
    - Pasal 167 ayat (1) KUHP dihukum 9 bulan penjara;
    - Pasal 389 KUHP dihukum 2 tahun 8 bulan penjara;
    - Pasal 551 KUHP dihukum denda;
  - Pada kiri bawah bertuliskan nama Departemen dan Kuasa Pengguna Barang.
  - Papan nama tersebut didirikan setinggi 162 cm dari permukaan tanah dengan tiang pipa sebesar (  $\varnothing$  2 ") yang ditanam cor beton dengan kedalaman + 60 cm dari permukaan tanah.
10. Bahwa adalah fakta hukum, Pembanding dh. Tergugat selaku pengguna barang telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pengamanan barang milik negara (Ic. Tanah objek perkara) yang berada dalam penguasaannya dengan memasang papan bicara/papan nama/papan pengumuman.
11. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas, terbukti oleh karena tanah objek perkara merupakan aset/barang milik negara, maka secara yuridis normatif pemasangan papan nama atau papan bicara di atas tanah objek perkara telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang pengamanan aset/barang milik negara. Maka demi hukum, secara mutatis mutandis Pembanding dh. Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun kepada Penggugat.
- Bahwa berdasarkan uraian dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum di atas, terbukti tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang

Hal. 36 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



dilakukan oleh Pembanding dh. Tergugat kepada Terbanding dh. Penggugat. Maka patut dan layak kiranya bagi Pembanding dh. Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar untuk membatalkan Putusan Judex Factie Tingkat Pertama dan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Terbanding dh. Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankeleijke verklaard).

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum, fakta, dan argumentasi dimaksud, mohon perkenan Yang Terhormat Majelis Hakim Tinggi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Dari Pembanding dh. Tergugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Putusan Sela Pengadilan Negeri Makassar No. 263/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 17 Januari 2019;
3. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Makassar No. 263/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 6 Juli 2019;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tinggi Makassar Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara A Quo;
2. Menyatakan Gugatan Terbanding dh. Penggugat Kurang Pihak;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 20007 Kelurahan Bira Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat adalah Sah, Berlaku, dan Memiliki Kekuatan Hukum;
4. Menyatakan Pembanding dh. Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Kepada Terbanding dh. Penggugat;
5. Menyatakan Pemasangan Papan Bicara Adalah Telah Benar dan Tepat Secara Hukum Sebagaimana di atur Dalam PP No 27 Tahun 2014 Jo. Permen PU No. 22 Tahun 2006;
6. Menghukum Terbanding dh. Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Atas Gugatan A Quo.

Hal. 37 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



Atau : Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa sesuai Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks. bahwa telah memberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan Pembanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Juli 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, dan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor 263/Pdt.G/2018/ PN Mks. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca dan meneliti memori banding dari Pembanding semula Tergugat, dan berpendapat bahwa isi memori banding tersebut tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 263/Pdt.G/ 2018/ PN Mks. Tanggal 03 Juli 2019, karena isi memori banding dari pembanding tersebut hanya bersifat pengulangan saja

karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut, oleh karena itu keberatan banding dalam memori banding tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 263/Pdt.G/2018/PN Mks. tanggal 03 Juli 2019 dapat dikuatkan;

Hal. 38 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka pembanding semula Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan tersebut;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, dan ketentuan Pasal-pasal dari RBg dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 263/Pdt.G/2018/ PN Mks. tanggal 03 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu tanggal 15 Januari 2020 oleh kami : SINJO JULIANUS MARAMIS, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, DR. HJ. NIRWANA, SH.,M.,HUM., dan KUSNO, SH.,M.HUM., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan pada hari Senin tanggal 20 Januari 2020 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh DAKRIS, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya para pihak yang berperkara;

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Hal. 39 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.



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

Hakim-Hakim Anggota,

S. J. MARAMIS, SH.,

Ttd.

1. DR. HJ. NIRWANA, SH.,M.HUM.,

Ttd.

2. KUSNO, SH.,M.HUM.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

DAKRIS, SH.,

**Perincian Biaya :**

1. Leges ..... Rp. 10.000,-

2. Meterai ..... Rp. 6.000,-

3. Pemberkasan ..... Rp134.000,-

Jumlah ..... Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan Putusan Sesuai Dengan Aslinya,  
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar,

**DARNO, SH.MH.,...**  
NIP. 1958 0817 1980 12 1 001

Hal. 40 dari 38 Hal. Putusan Nomor : 428/PDT/2019/PT MKS.





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

**Disclaimer**

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