



**PUTUSAN**

**Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Nurdin M. Ali Bin Muh. Ali Bin Samaung Bin Mongka**, berkedudukan di jalan karaeng loe sero No. 16 Tombolo - Gowa, Kel. Tombolo, Somba Opu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ILHAM RASYID, S.H.** Direktur dan Advokat pada Kantor Firma Hukum Prolegal Indonesia Law Firm berkantor/beralamat di Griya Bukit Antang Sejahtera E/7, Kelurahan Bitowa, Kecamatan Manggala, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 Maret 2021 Nomor 22/pdt/2021/kb

**Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;**

Lawan:

1. **PT. Pertamina (persero) Marketing Operational Regional Mor VII Makassar**, bertempat tinggal di Jalan Garuda No.1, Kel. Kunjung Mae, Mariso, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat I;**
2. **Komando Daerah Militer (kodam) Xvi Hasanuddin**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo, Panaikang, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat II;**
3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangerang Pettarani No.8, Tindung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Tergugat I**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 1 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 Februari 2021 dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari almarhum M. ALI DAENG TOMBONG. Hal mana almarhum M. ALI DAENG TOMBONG adalah anak dari almarhum SAMAUNG BIN MONGKA yang merupakan anak dari MONGKA BIN LABAKKANG. Dengan demikian Penggugat adalah salah satu cucu dari MONGKA BIN LABAKKANG (**Bukti P-1**). Kakek/nenek Penggugat tersebut yang bernama MONGKA BIN LABAKKANG memiliki sebidang "tanah girik/rincik", bekas tanah milik Indonesia berupa tanah darat yang dahulu dikenal sebagai kampung/desa Pannambungan, distrik/kecamatan Mariso, Daerah Tingkat II Kota Makassar, yang saat sekarang ini setempat dikenal dengan nama Jalan Garuda Nomor 1, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, dahulu dikenal sebagai kampung Pannambungang Nomor 27, terletak pada BLOK/PERSIL Nomor 19 DII, KOHIR Nomor 1 C1, tercatat atas nama pemegang hak: MONGKA BIN LABAKKANG, semula seluas  $\pm 24.900$  M2 (*dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi*) atau seluas 2,49 hektar, dengan batas-batas fisik saat sekarang ini adalah:

- Sebelah Utara : Perkampungan warga kampung Lette
- Sebelah Timur : Komplek Asrama Perawat KODAM XIV Hasanuddin
- Sebelah Selatan : Jalan Raya (Jalan Garuda)
- Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Rajawali)

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.

2. Bahwa bidang tanah milik Penggugat (ic. Objek sengketa) terdaftar atau tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG yang merupakan kakek/nenek Penggugat, berdasarkan:

- a. Surat, SIMANA BOETJA (TANAE), atas nama MONGKA BIN LABAKKANG, Blok Nomor 27, Kohir Nomor 1 C1, Kampung Pannambungang, Mariso (**Bukti P-2**);
- b. Surat, SURAT KETERANGAN yang diterbitkan oleh Kepala Tjabang Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Kantor Tjabang Makassar, tanggal 31 Oktober 1958 (**Bukti P-3**);
- c. Surat, Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang ditetapkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 September 1960 (**Bukti P-4**);

Halaman 2 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Surat, PENGUMUMAN Pendaftaran Tanah yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Makassar, tanggal 16 April 1966 (**Bukti P-5**);
  - e. Surat, LEMBAR RINCIKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, yang diterbitkan oleh Kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Wilayah XII Ditjen Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang (**Bukti P-6**);
  - f. Tanda Pendaftaran Iuran Pembangunan Daerah, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG (**Bukti P-7**);
  - g. Bukti Pembyaran iuran Pajak Hasil Bumi, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG (**Bukti P-8**);
3. Bahwa suatu waktu di tahun 1950-an bidang tanah milik kakek/nenek kami tersebut diduduki dan dikuasai secara paksa oleh organisasi GERWANI yang merupakan organisasi sayap dari Partai Komunis Indonesia (PKI) saat itu, hingga terjadinya pemberontakan GESTAPU PKI pada tahun 1965. Karena pemberontakan PKI tersebut maka seluruh asset-asset milik serta yang dibawah penguasaan organisasi PKI disita paksa oleh Tentara Nasional Indonesia saat itu, *in casu* dalam hal ini Markas Komando Daerah Militer (KODAM) VII wirabuana (saat ini bernama, KODAM XIV Hasanuddin). Oleh karena pengaruh kekuasaan TNI saat itu yang begitu sangat besar maka keluarga besar Penggugat pun tidak berdaya menghadapi tindakan "penyitaan" tersebut;
  4. Bahwa pada tahun 1966 Penggugat (MONGKA BIN LABAKKANG) pernah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas bidang tanah objek sengketa *in casu* kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Makassar (ic. Bukti P-5). Namun proses pendafataran tanah tersebut tidak dilanjutkan prosesnya oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Makassar saat itu tanpa alasan yang jelas;
  5. Bahwa pada sekitar tahun 1978 tanpa sepengetahuan Penggugat pihak KODAM VII Wirabuana (Tergugat-II) menyerahkan penguasaan fisik bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (ic. PT. PERTAMINA), yang saat ini dibawah penguasaan PT. PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) VII Makassar (ic. Tergugat-I);
  6. Bahwa setelah penyerahan penguasaan tanah tersebut oleh pihak KODAM VII Wirabuana kepada Tergugat-I saat itu, maka sepatutnya pihak Tergugat-I berupaya untuk mencari tahu dimana alamat pemilik atau ahli waris dari pemilik bidang tanah objek sengketa *in casu* tersebut. Sebab Tergugat-I patut mengetahui

Halaman 3 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu bahwa bidang tanah yang diserahkan penguasaannya kepadanya saat itu oleh pihak KODAM VII Wirabuana bukanlah hak atau milik dari pihak KODAM VII Wirabuana sebab pihak KODAM VII Wirabuana sendiri bukanlah pemilik serta tidak memiliki alas hak kepemilikan atas bidang tanah tersebut, sebagaimana adanya bukti surat pernyataan pimpinan Tentara Nasional Indonesia (TNI) di Makassar saat itu (**Bukti P-9**);

7. Bahwa sejak Tergugat-I menguasai objek bidang tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat senantiasa terus mengajukan upaya perlawanan berupa keberatan dan teguran baik secara lisan maupun tertulis kepada Tergugat-I hingga tahun 2017. Bahkan beberapa kali Penggugat mendatangi kantor Tergugat-I menyampaikan keberatan maupun permintaan ganti rugi (**Bukti P-10**);
8. Bahwa Tergugat-I tidak pernah berupaya mencari atau menemui ahli waris dari pemilik bidang tanah (ic. Penggugat) guna membicarakan mengenai peralihan hak atau pemberian ganti kerugian. Bahkan Tergugat-I dengan itikad tidak baik telah bertindak sepihak mendaftarkan bidang tanah tersebut sebagai milik Tergugat-I kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kota Makassar (*n casu* Turut Tergugat). Padahal Tergugat-I tidak pernah memperoleh peralihan hak yang sah dari Penggugat dan/atau Tergugat-I tidak pernah memberi ganti kerugian sepeser pun kepada Penggugat;
9. Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti Tergugat-I telah memperoleh sertifikat bukti kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat (objek sengketa *in casu*) pada bulan Pebruari 2020 lalu setelah melakukan pengecekan secara langsung ke Kantor Pertanahan Kota Makassar;
10. Bahwa ternyata Tergugat-I telah mendaftarkan bidang tanah (objek sengketa *in casu*) sebagai milik Tergugat-I kepada Kantor Pendaftaran Tanah Kota Makassar, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 246/Kunjung Mae, yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Turut Tergugat) pada tahun 1995, berdasarkan Surat Ukur: Nomor: 3623, tanggal 11 Agustus 1992, seluas 14.691 M2 (*empat belas ribu enam ratus sembilan puluh satu meter persegi*), masa berlaku haknya hingga 30 Oktober 2025, terdaftar atas nama Pemegang Hak: PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) (ic. Tergugat-I);
11. Bahwa tindakan Tergugat-I mendaftarkan bidang tanah milik Penggugat sebagai milik Tergugat-I tersebut adalah melawan hukum sebab secara substansial-materiil bidang tanah tersebut bukan hak milik Tergugat-I sebab Tergugat-I tidak memiliki alas hak langsung sebagai pemilik sah atas bidang tanah objek

Halaman 4 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *in casu*. Demikian pula Penggugat tidak pernah melakukan perjanjian peralihan hak dalam bentuk apapun dengan Tergugat-I, termasuk Penggugat tidak pernah menyerahkan penguasaan fisik bidang tanah tersebut kepada Tergugat-I. Sehingga penguasaan dan/atau pemilikan bidang tanah milik Penggugat *a quo* oleh Tergugat-I sejak saat itu tersebut tidak satupun didasarkan pada alasan hukum yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 26 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Pasal 19 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau saat sekarang ini diatur dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan PP Nomor 10 Tahun 1961 tersebut;

12. Bahwa tindakan penguasaan dan pemilikan objek sengketa *in casu* oleh Tergugat-I termasuk terbitnya Sertifikat Hak Milik bidang tanah tersebut atas nama Tergugat-I merupakan perbuatan melawan hukum sebab melanggar hak subjektif Penggugat, bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan sebagai norma umum yang berlaku dalam lalu lintas pergaulan kemasyarakatan. Hal mana Tergugat-I menguasai, mengambil alih, memiliki harta benda atau hak milik orang lain (ic. Penggugat) secara sepihak tanpa memberikan ganti kerugian yang layak adalah perbuatan tercela dan dinistakan. Demikian halnya perbuatan mendaftarkan bidang tanah milik orang lain untuk didaftarkan sebagai miliknya (ic. Tergugat-I) kepada Kepala Kantor Pertanahan (ic. Turut Tergugat) tanpa dasar peralihan hak yang sah juga merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Undang-undang dan/atau Peraturan Pemerintah tersebut diatas, *a quo*;
13. Bahwa perbuatan Tergugat-I tersebut telah menimbulkan penderitaan dan nestapa bagi segenap ahli waris MONGKA BIN LABAKKANG berupa kerugian materiil. Sebab menurut informasi yang kami peroleh Tergugat-I telah berdiam dan menguasai serta mengambil manfaat atas pendudukan diatas tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1978. Sehingga sejak saat tersebut hingga saat ini (42 tahun lamanya) Penggugat tidak pernah menikmati hasil atau manfaat dari bidang tanah tersebut, karenanya kerugian tersebut diasumsikan sebagai harga sewa yang belum terbayarkan. Sedangkan kerugian materiil lainnya yang diderita oleh Penggugat adalah nilai ekonomis atau harga dari bidang tanah tersebut sebab selain tanah tersebut telah disertifikatkan oleh Tergugat-I ke atas namanya juga diatas tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat-I dengan mendirikan bangunan megah (Kantor) milik Tergugat-I. Sehingga apabila Tergugat-I akan memberikan ganti kerugian kepada Penggugat maka penghitungannya dapat

Halaman 5 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan dibawah ini. Adapun penghitungan kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebagai berikut:.

### a. Harga Sewa Tanah:

Mengenai harga sewa tanah didasarkan pada suatu perhitungan dengan memperkirakan nilai fluktuasi harga sewa bidang tanah yang berlaku umum setempat. Nilai inflasi (menurun) ini diperkirakan sebesar 200% (*dua ratus perseratus*) untuk tiap periode sepuluh tahun dihitung mundur sejak tahun 2020 saat ini. Dengan mengambil asumsi harga sewa pembanding setempat yang berlaku sepanjang tahun 2008 – 2020 adalah Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*) per-tahun, maka penghitungannya adalah sebagai berikut:

#### - Periode 2018 – 2020:

2 tahun x Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 10.000.000.000,-

#### - Periode 2008 – 2018:

10 tahun x Rp. 5.000.000.000,- = Rp. 50.000.000.000,-

#### - Periode 1998 – 2008:

10 tahun x Rp. 2.500.000.000,- = Rp. 25.000.000.000,-

#### - Periode 1988 – 1998:

10 tahun x Rp. 750.000.000,- = Rp. 7.500.000.000,-

#### - Periode 1978 – 1988:

10 tahun x Rp. 250.000.000,- = Rp. 2.500.000.000,-

yang apabila ditotal menjadi **Rp. 95.000.000.000,- (Sembilan puluh lima milyar rupiah)**

### b. Nilai Ekonomis atau Harga Jual Bidang Tanah:

Mengenai hal ini mengacu pada penghitungan dari nilai atau harga jual ekonomis dari bidang tanah tersebut dengan mempertimbangkan atau membandingkan pada harga pasaran bidang tanah per-meter yang berlaku pada setempat. Dalam hal ini kami mengajukan sebuah harga pembanding, sejumlah Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) per-meter dengan mengambil dasar penghitungan luas objek yang tersisa saat ini sesuai luas yang tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan, atas nama: Tergugat-I, yaitu seluas 14.691 M2 (*empat belas ribu enam ratus sembilan puluh satu meter persegi*). Sehingga kalkulasi penghitungan sebagai berikut:

- 14.691 x Rp. 30.000.000,- = **Rp. 440.730.000.000,-**

(*empat ratus empat puluh milyar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah*)

14. Bahwa untuk menjamin perlindungan dan terpenuhinya hak Penggugat atas objek sengketa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini, maka guna menghindari tindakan perpanjangan status Hak

Halaman 6 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas objek sengketa oleh Tergugat-I atas persetujuan Turut Tergugat serta terjaminnya hak-hak milik Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menetapkan Sita Jaminan atas objek sengketa dan juga asset-aset milik Tergugat-I *in casu* yang terletak di:

- ✓ 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Jendral Sudirman No. 46, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;
- ✓ 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Lasinrang No.34, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;
- ✓ 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Garuda No.1, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

15. Bahwa berdasarkan alasan yang sama tersebut diatas, mohon agar Yang Mulia, Majelis Hakim dapat memutuskan, menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) oleh para pihak walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang diterangkan tersebut di atas, Penggugat mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

## A. Primair:

1. Menyatakan perbuatan Tergugat-I, Tergugat-II dan Turut Tergugat tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
2. Menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari MONGKA BIN LABAKKANG;
3. Menyatakan objek sengketa, berupa sebidang tanah seluas  $\pm 24.900$  M2 (dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi) atau yang tersisa saat ini seluas  $\pm 14.691$  M2 (*empat belas ribu enam ratus sembilan puluh satu meter persegi*) dahulu dikenal sebagai kampung Pannambungang Nomor 27, terletak pada BLOK/PERSIL Nomor 19 DII, KOHIR Nomor 1 C1, tercatat atas nama pemegang hak: MONGKA BIN LABAKKANG yang saat ini terdaftar sebagai objek Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 246/Kunjung Mae, yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Turut Tergugat) pada tahun 1995, sesuai Surat Ukur: Nomor: 3623, tanggal 11 Agustus 1992, seluas 14.691 M2 (*empat belas ribu enam ratus sembilan puluh satu meter persegi*), masa berlaku haknya hingga 30 Oktober 2025, terdaftar atas nama Pemegang Hak: PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA), terletak di Jalan Garuda Nomor 1, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar,

Halaman 7 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal sebagai Komplek PT. PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) VII Makassar, dengan batas-batas fisik saat sekarang ini yaitu:

1. Sebelah Utara : Perkampungan warga kampung Lette
2. Sebelah Timur : Komplek Asrama Perawat KODAM XIV Hasanuddin
3. Sebelah Selatan : Jalan Raya (Jalan Garuda)
4. Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Rajawali)

adalah milik almarhum, MONGKA BIN LABAKKANG yang menjadi hak bagi para ahli warisnya.

4. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan pembuktian hukum mengikat secara formil dan materiil atas objek sengketa, masing-masing:
  - a. Surat, SIMANA BOETJA (TANAE), atas nama MONGKA BIN LABAKKANG, Blok Nomor 27, Kohir Nomor 1 C1, Kampung Pannambungang, Mariso, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG;
  - b. Surat, Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang ditetapkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 September 1960, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG;
  - c. Surat, SURAT KETERANGAN yang diterbitkan oleh Kepala Tjabang Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Kantor Tjabang Makassar, tanggal 31 Oktober 1958, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG;
  - d. Surat, PENGUMUMAN Pendaftaran Tanah yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Makassar, tanggal 16 April 1966, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG;
  - e. Surat, BUKU RINCIKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, yang diterbitkan oleh Kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Wilayah XII Ditjen Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG;
  - f. Tanda Pendaftaran Iuran Pembangunan Daerah, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG;
  - g. Bukti Pembyaran iuran Pajak Hasil Bumi, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG.
5. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 246/Kunjung Mae, yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Turut Tergugat) pada tahun 1995, sesuai Surat Ukur: Nomor: 3623, tanggal 11 Agustus 1992, seluas 14.691 M2 (*empat belas ribu enam ratus sembilan puluh satu meter persegi*), masa berlaku haknya hingga

Halaman 8 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Oktober 2025, terdaftar atas nama Pemegang Hak: PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA);

6. Menghukum Tergugat-I atau siapapun yang menguasai atau memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan bidang tanah objek sengketa *in casu* dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, ATAU membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah harga sewa selama 32 tahun senilai **Rp. 95.000.000.000,- (Sembilan puluh lima milyar rupiah)** ditambahkan dengan nilai ekonomis atau nilai bidang tanah **Rp. 440.730.000.000,- (empat ratus empat puluh milyar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah)** sehingga total **Rp. 535.730.000.000,- (lima ratus lima puluh tiga milyar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah)** atau sejumlah lainnya yang disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat-I;
7. Menyatakan Penggugat berhak menerima pembayaran ganti kerugian tersebut dari Tergugat-I;
8. Menyatakan sah menurut hukum pembayaran ganti kerugian tersebut oleh Tergugat-I kepada Penggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara perkara ini;
11. Menghukum Tergugat – I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 250.000,- (*dua ratus lima puluh ribu rupiah*) setiap harinya kepada Penggugat atas kelalaian Tergugat-I menyerahkan bidang tanah objek sengketa kepada Penggugat atau keterlambatan membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) oleh para pihak walaupun ada upaya hukum banding dan kasasi;
13. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II membayar biaya perkara yang timbul.

## b. Subsidair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequa et bono/naar billijkheid*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak untuk Penggugat hadir kuasa tersebut, untuk Tergugat I hadir kuasanya Zainal Abidin, SH, Andi Arasari, SH dan Ivone D. Mundung, SH kesemuanya adalah Jaksa

Halaman 9 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengacara Negara beralamat di Jalan Urip SUMoharjo KM. 4 nomor 244 Kota Makassar berdasarkan surat Substitusi Nomor : SK. 936/P.4/Gp.1/03/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 25 Maret 2021 Nomor 286/pdt/2021/kb, untuk Tergugat II hadir kuasanya Serka Abdul Rahman Soleh, SH.MH Bauar Dukkum Sidukbankum Kumdam XIV/Hsn berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Maret 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 31 Maret 2021 Nomor : 310/pdt/2021/kb, untuk Turut Tergugat hadir kuasanya Miranda, SH PPNPN pada Substansi Penegdnalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2021 Nomor 334/SKU.73.71.MP.02.01/II/2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 04 Maret 2021 Nomor 220/pdt/2021/kb

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat dalam kaitannya dengan obyek sengketa tidak jelas (kabur).

Pada posita awal gugatannya menyebutkan obyek sengketa dengan bukti girik/rincik Simana Boetja (Tanae) luas kurang lebih 24.900 M2 (dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi) atau seluas 2,49 Ha dengan menyebut

batas-batasnya, sementara pada petitum Penggugat pada angka 3 menyatakan obyek sengketa seluas **kurang lebih 24.900 M2** atau yang tersisa saat ini **kurang lebih 14.691 M2**. Apakah obyek sengketa seluas kurang lebih **24.900 M2** ataukah seluas **kurang lebih 14.691 M2**? Perbedaan luas tentu akan membawa konsekuensi perbedaan batas obyek sengketa.

Halaman 10 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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



Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas (kabur), sehingga sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Putusan Mahkamah Agung RI. No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 “***gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas***”.

2. Gugatan Penggugat *Error in Persona* dalam klasifikasi *Diskualifikasi in person*  
Bahwa dalam angka 1 Posita gugatan disebutkan bahwa penggugat adalah **salah satu cucu** dari Mongka Bin Labakkang. Namun demikian dalam gugatan a quo, gugatan diajukan hanya oleh Nurdin M. Ali dan tidak melibatkan ahli waris Mongka Bin Labakkang lain, sehingga dalam gugatan a quo penggugat tidak dapat membuktikan dasar bahwa ia adalah satu-satunya orang yang berhak untuk mengajukan gugatan yang mengakibatkan gugatan *error in persona* (kekeliruan mengenai orang) dalam klasifikasi *Diskualifikasi in person* sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum ( Legal Standing ) untuk mengajukan gugatan, dan tidak dapat bertindak sendiri dengan kata lain tidak memenuhi persyaratan (*diskualifikasi*) untuk mengajukan gugatan a quo dan sepantasnya gugatan a quo dianggap tidak memenuhi syarat formil.

Menimbang, bahwa hal paling mendasar dan krusial dalam suatu gugatan adalah masalah pemberian kuasa, kuasa yang diberikan dari seorang pemberi kuasa kepada penerima kuasa untuk mengajukan gugatan haruslah memenuhi syarat-syarat formil, jika syarat-syarat formil tidak terpenuhi maka gugatan yang diajukan pun dapat dinyatakan tidak sah karena dilandasi oleh pemberian kuasa yang tidak sah;

*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyebutkan “***gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna adalah apabila hak Penggugat atas tanah terperkara tidak jelas***”.*

3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu, kadaluwarsa (*rechtsverwerking*)  
Dalil Penggugat atas obyek sengketa berupa alas hak Surat Simana Boetja (Tanae) tanpa tahun dan Surat Keterangan tanggal 31 Oktober 1958, sementara dalam kurun waktu sebelum atau sejak tanggal 31 Oktober 1958 sampai dengan saat gugatan dalam perkara a quo Penggugat tidak pernah menempati obyek sengketa, tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pihak yang menempati obyek sengketa telah berlangsung selama kurang



lebih 61 (enam puluh satu) tahun, sehingga gugatan Penggugat secara hukum telah lewat waktu (daluwarsa).

*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 243 September 1958 menegaskan “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking) “.*

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Apa yang telah diuraikan oleh Tergugat I dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 1 sd angka 2 yang mendalilkan bukti kepemilikannya atas obyek sengketa **surat Simana Boetja (Tanae)** adalah upaya spekulatif karena surat tersebut *tidak benar dan tidak berdasar*. Nama surat tersebut merupakan Bahasa Daerah Makassar **tanpa tahun** dan dari segi penulisan **Boetja** tanpa **huruf a** diantara **huruf t dan j** adalah hal yang tidak benar karena tidak ada dalam bahasa daerah Makassar kata boetja (dibaca **buca**), dengan demikian surat tersebut dibuat tidak sesuai dengan waktu yang sebenarnya atau dibuat belakangan sehingga diduga sebagai surat palsu.

Kata atau kalimat simana butayya merupakan bahasa daerah Makassar yang terjemahannya dalam bahasa Indonesia pajaknya tanah atau tanayya dan bukan alas hak sebagai bukti kepemilikan tetapi hanya bukti pembayaran pajak.

**Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960** tanggal 19 Pebruari 1960 yang menyatakan” **bahwa surat petuk/rincik bukan tanda bukti hak atas tanah**”.

3. Bahwa Tanah obyek sengketa yang di atasnya berdiri Kantor Unit PT Pertamina (Persero) MOR VII Sulawesi/Tergugat I, kronologis perolehannya yaitu :
  - 3.1 Berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah No. 21 tanggal 08 Oktober 1974 yang dibuat oleh dan dihadapan Sistske Limowa , SH. Notaris di Ujung Pandang ;
    1. **Brigadir Jenderal TNI Hasan Slamet** Panglima Komando Daerah Militer XIV/Hasanuddin dalam hal ini bertindak untuk kepentingan KODAM IV/HASANUDDIN selaku Pemegang Hak Pakai Atas Tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 26/Kunjung Mae luas 15.010 M2



(lima belas ribu sepuluh meter persegi) terletak di Jalan Rajawali/Garuda Lingkungan Kunjung Mae Kecamatan Mariso Kotamadya Ujung Pandang, sebagai Pihak Kesatu ;

2. **Tuan Freddy Salomo** Kepala Pertamina Daerah Pemasaran VI Sulawesi – Maluku, bertindak dalam jabatannya tersebut karena itu untuk dan atas nama mewakili PERTAMINA, sebagai Pihak Kedua ;

Pihak Kesatu melepaskan haknya atas Tanah Hak Pakai tersebut kepada Pihak Kedua dengan mendapat ganti rugi dari Pihak Kedua sejumlah Rp. 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah).

- 3.2 Tanggal 10 Juli 1991 dengan surat No. 11136, Tergugat I menyampaikan permohonan pendaftaran tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang untuk bidang tanah tersebut di atas seluas 15.010 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan, permohonan pendaftaran disetujui dan penentuan jumlah uang pemasukan dengan harga dasar Rp 68.200,-/m, maka Tergugat I membayar uang pemasukan kepada Negara dengan harga dasar Rp. 68.200,- /M2, dan setelah dilakukan pengukuran ulang dengan Gambar situasi Nomor 3623/1992 tanggal 11 Agustus 1992 dan Surat Ukur No.3623/1992 tanggal 25 September 1992 terdapat perubahan luas tanah dari 15.010 m2 menjadi 14.691 m2.

- 3.2 Kepala Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang dengan surat No. 550.2/74/1994 tanggal 11 April 1994 menyampaikan usul permohonan pemberian HGB atas nama Pertamina seluas 14.691 M2 dan di tindak lanjuti dengan surat Kepala Kanwil BPN Prov. Sulawesi Selatan dengan surat No. 550.2/1509/94 tanggal 24 Nopember 1994, menyampaikan / meneruskan

usul kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional usul permohonan pemberian HGB atas nama Pertamina (Tergugat I) untuk lokasi tanah di Kelurahan Kunjung Mae Kec. Mariso Kota Ujung Pandang seluas 14.691 M2 .

- 3.3 Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional SHGB No.246/Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 berlaku sampai dengan 30 Oktober 2025 (selama 30 tahun) untuk lokasi Kantor UPPDN VII seluas 14.691 M2. Pengumuman dari Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang Nomor 150-1898-53.01 tanggal 18 September 1996 mengenai telah terbitnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 246/kunjung Mae sekaligus dinyatakan tidak berlaku lagi Sertifikat Hak Pakai No. 26/Kunjung Mae.

4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 7 dan 8 dalam gugatannya hanyalah keinginan yang tidak berdasar, sebab bagaimana mungkin Tergugat I mencari tahu Penggugat sementara Penggugat tidak pernah menguasai/menempati secara fisik obyek sengketa, dan tidak ada alas hak yang benar dan berdasar yang dimilikinya.
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 11 dan 12 dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena proses peralihan hak, penguasaan dan pendaftaran haknya oleh tergugat I atas tanah obyek sengketa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan khususnya Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang undang-Undang Pokok Agraria.

Peralihan hak dari **Brigadir Jenderal Hasan Slamet** sebagai Panglima Komando Daerah Militer XIV/Hasanuddin kepada **Freddy Salomo** selaku Kepala Pertamina Daerah Pemasaran VI Sulawesi – Maluku dalam bentuk Pelepasan Hak dan Penerimaan Hak yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Sitske Limowa, SH. kemudian bermohon pendaftaran haknya ke Kantor Badan Pertanahan Kota Ujung Pandang diteruskan sampai kepada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 246/Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 sebagaimana uraian jawaban dalam pokok perkara pada angka 3 di atas.

Dengan demikian peralihan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat I dan proses pendaftaran haknya adalah **benar dan sah menurut hukum**.

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan setegas-tegasnya posita Penggugat pada angka 13 mengenai harga sewa dan harga jual tanah obyek sengketa dan petitum gugatannya pada angka 3 yang menuntut ganti rugi pada Tergugat I adalah sangat mengada-ada dan tanpa dasar yang sah menurut hukum, oleh karena yang didalilkan sebagai alas hak oleh Penggugat Surat Simana Boetja (Tanae) bukanlah **tanda bukti hak** atas tanah sesuai yang dimaksudkan pada Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria.

Bahwa surat simana Boetja atau rincik sebagaimana disebutkan pada jawaban dalam pokok perkara angka 2 di atas dengan mengutip **Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960** tanggal 19 Pebruari 1960 yang



menyatakan " **bahwa surat petuk/rincik bukan tanda bukti hak atas tanah**".

7. Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 14 untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa guna menghindari perpanjangan status HGB (Hak Guna Bangunan) Tergugat I atas obyek sengketa adalah hal yang *tidak rasional dan tidak berdasar ketentuan perundang-undangan*.

Perpanjangan status Hak Guna Bangunan adalah kewenangan administratif yang sepenuhnya merupakan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional bukan kewenangan yuridis yang berada pada lingkup Badan Peradilan.

Demikian pula halnya penyitaan dalam bentuk apapun terhadap kekayaan Negara termasuk yang dikategorikan dalam modal BUMN dalam bentuk uang dan aset (benda bergerak dan /atau tidak bergerak) yang berasal dari penyertaan modal negara tidak dapat dilakukan penyitaan.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 50 huruf d yang menyatakan " **Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah**".

Dengan demikian permintaan Penggugat haruslah ditolak.

8. Bahwa petitum Penggugat pada angka 11 dalam gugatannya untuk menyatakan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi (uit voerbaar bij voorrad) adalah tidak berdasar dan tidak relevan digunakan pada perkara a quo.

Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 disyaratkan terpenuhinya kriteria untuk dapat dilaksanakannya putusan uit voerbaar bij voorrad yaitu antara lain gugatan didasarkan pada bukti autentik yang tidak dibantah pihak

lawan, gugatan hutang piutang yang jumlahnya pasti dan tidak dibantah dan gugatan sewa menyewa dan penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik.

Dengan demikian petitum ini pun harus ditolak.

9. Dan fakta hukum saat ini yang takkan terbantahkan dari pihak manapun bahwa tanah obyek sengketa adalah Tanah Negara yang dalam pengelolaan/penguasaan Tergugat I dengan Tanda Bukti Hak atas tanah berupa Sertifikat HGB No. 246/Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 dengan batas-batas yaitu :

-Sebelah Utara : Pemukiman warga ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Akademi Perawat Pelamonia ;
- Sebelah Selatan : Jalan Garuda
- Sebelah Barat : Jalan Rajawali

Dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 32 ayat (2) disebutkan “ ***Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut*** “ .

Majelis Hakim Yang Terhormat ,

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dimohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard ) ;
2. Menyatakan sah dan memiliki kekuatan pembuktian hukum mengikat secara formil dan materiil Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : No.246/Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 seluas 14.691 M<sup>2</sup> atas nama Pertamina dan Surat Ukur Nomor 3623 tanggal 11 Agustus 1992 Seluas 14.691 M<sup>2</sup>;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **A T A U**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono) .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## A. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan menolak dan menyangkali seluruh dalil dan dalih posita maupun petitum gugatan Penggugat sebagai dalil dan dalih yang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum untuk diterima kecuali jika ternyata terdapat hal-hal dan keadaan-keadaan yang diakui secara nyata dan tegas serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II.

Dengan mempelajari secara cermat dan saksama Surat Gugatan Penggugat yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Februari 2021, maka ternyata secara hukum dan undang-undang gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan yuridis sebagai gugatan yang sempurna sebagaimana yang dituntut oleh undang-undang dan penggarisan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dianut dalam khazanah praktek peradilan di Indonesia terlihat materi eksepsi sebagai berikut :

### a. Kompetensi Absolut Pengadilan Agama.

Bahwa dalam surat Posita Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa pihak Penggugat **Nurdin M. Ali** mengaku anak Almarhum **M. Ali Daeng Tombong**, **M. Ali Daeng Tombong** anak dari Almarhum **Samaung Bin Mongka**, **Samaung Bin Mongka** anak dari **Mongka Bin Labakkang** sehingga dalam Petitum Gugatan pihak Penggugat Nurdin M. Ali memohon dinyatakan sebagai Ahli Waris yang sah dari Mongka Bin Labakkang, padahal penetapan ahli waris bagi Warga Negara Indonesia yang beragama Islam merupakan kompetensi Absolut Pengadilan Agama untuk memutuskannya, dengan demikian Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk mengadili perkara ini sebelum ada Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Makassar tentang silsilah ahli waris pihak Penggugat.

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, cukup berdasar dan beralasan hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar menjatuhkan Putusan Sela dengan menyatakan : **Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili perkara ini karena merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Agama Makassar.**

### b. Adanya Surat Kuasa Penggugat di atas Surat Kuasa tanpa adanya hak substitusi.

Dalam Surat gugatan Penggugat **Nurdin M. Ali** mendalilkan selain bertindak untuk diri sendiri sebagai ahli waris sekaligus sebagai kuasa dari

Halaman 17 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



segenap ahli waris Mongka Bin Labakkang, selanjutnya Nurdin M. Ali memberikan kuasa kepada Ilham Rasyid, S.H. sebagai Kuasa Hukumnya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar.

bahwa klaim Nurdin M. Ali sebagai kuasa dari segenap ahli waris Mongka Bin Labakkang tidak menerangkan keberadaannya selaku kuasa apakah diberikan hak substitusi untuk melimpahkan hak tersebut kepada pihak lain, jika sekiranya Nurdin M. Ali tidak mempunyai hak substitusi maka surat kuasa yang diberikan oleh Nurdin M. Ali kepada Ilham Rasyid, S.H. tidak sah sehingga secara hukum gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum, dengan demikian cukup berdasar dan beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima. ----

**c. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.**

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya ikut ditarik sebagai pihak Tergugat yaitu **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** dengan alasan sebagai berikut : ----

- a) bahwa TNI AD telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1950 yang berasal dari penyerahan KNIL (Angkatan Perang Pemerintah Belanda) luas keseluruhan 28.808 M<sup>2</sup>, pada Tahun 1974 diserahkan kepada PT. Pertamina seluas 14.691 M<sup>2</sup> sedangkan sisanya seluas 14.117 M<sup>2</sup> dikuasai terus menerus oleh Kodam XIV/Hsn dan telah Bersertipikat Hak Pakai No. 20013/2019 atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI terdaftar sebagai aset Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408022 dan terdaftar dalam SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor KIB 2.01.01.01.002.5;
- b) Penataan dan pemanfaatan terhadap tanah yang telah terdaftar sebagai BARANG MILIK NEGARA harus mendapat ijin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia selaku Pengelola Barang, sedangkan Kementerian Pertahanan RI hanya sebagai Pengguna Barang dan Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang.

Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.06/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/ 2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120/PMK.06/2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 sebagai berikut :

- (1) Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- (2) Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara, dalam hal ini Menteri Keuangan.
- (3) Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI), dalam hal ini Menteri Pertahanan.
- (4) Kuasa Pengguna Barang adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya, dalam hal ini Panglima TNI.

Berdasarkan alasan tersebut di atas, MENTERI KEUANGAN RI SELAKU PENGELOLA BARANG MILIK NEGARA harus ditarik dalam perkara ini selaku Tergugat, dengan tidak digugatnya Menteri Keuangan RI, maka secara hukum gugatan para Penggugat mengandung *Error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Nopember 1960 No.371 K/Sip/K/Sip/1960, berfatwa : “ **Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima** “.

- d. **Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*) karena batas-batas obyek sengketa tidak jelas.**

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat ternyata obyek gugatannya tidak jelas, kenyataan dan fakta hukum tersebut terlihat dalam Posita gugatan Penggugat yang mengklaim bahwa Kakek/Nenek Penggugat bernama Mongka Bin Labakkang memiliki sebidang tanah yang dahulu dikenal sebagai Kampong/Desa Pannambungan, Distrik/Kecamatan Mariso, Daerah Tingkat II Kota Makassar, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Garuda Nomor 1, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso Kota Makassar Persil

Halaman 19 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 19 DII, Kohir Nomor 1 C1 seluas kurang lebih 24. 900 M<sup>2</sup> dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Perkampungan warga kampung Lette
- Sebelah Selatan : Komplek Asrama Perawat Kodam XIV/Hsn
- Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Garuda) -
- Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Rajawali)

Selanjutnya dalam Petitum Gugatan Penggugat Point 3 bahwa luas tanah obyek sengketa yang luas semula 24. 900 M<sup>2</sup> tersisa hanya 14.691 M<sup>2</sup> dengan tetap mencantumkan batas-batas tanah seluas 24. 900 M<sup>2</sup>, padahal secara logika hukum ketika luas tanah terjadi pengurangan maka terjadi perubahan pula dalam batas-batas tanahnya. -

Demikian pula Penggugat tidak menjelaskan secara rinci berapa luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I maupun Tergugat II maka obyek gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas yang secara hukum mengakibatkan gugatan Penggugat cacat yuridis/tidak memenuhi persyaratan formil gugatan, sehingga gugatan Penggugat berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan penggarisan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 No. 81.K/SIP/1971 berfatwa yang intinya sebagai berikut : “ **obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat ternyata batas-batasnya yang tercantum dalam surat gugatan tidak sama** “
- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149.K/SIP/1975 berfatwa : “ **Gugatan tidak dapat diterima bila tidak jelas letak/batas-batas tanah sengketa** “

**e. Penguasaan TNI AD atas obyek sengketa lebih dari 70 tahun tanpa adanya keberatan maupun gugatan dari pihak lain.**

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena demikianlah kenyataannya bahwa TNI AD telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1950 yang berasal dari penyerahan KNIL (Angkatan Perang Pemerintah Belanda) luas keseluruhan 29.127 M<sup>2</sup>, pada Tahun 1974 diserahkan kepada PT. Pertamina seluas 15.010 M<sup>2</sup> sedangkan sisanya seluas 14.117 M<sup>2</sup> dikuasai terus menerus oleh Kodam XIV/Hsn dan telah Bersertipikat Hak Pakai No. 20013/2019 atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ.

Halaman 20 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEMENTERIAN PERTAHANAN RI terdaftar sebagai aset Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408022 dan terdaftar dalam SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor KIB 2.01.01.01.002.5 selama lebih dari 70 tahun TNI AD menguasai obyek sengketa tidak pernah ada gugatan ataupun keberatan dari pihak lain, dengan demikian penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut haruslah dilindungi.

Bahwa lagi pula telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa penguasaan tanah dalam waktu yang cukup lama oleh seseorang tanpa adanya gugatan dari pihak lain haruslah dilindungi, hal mana nyata dari putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia seperti tersebut di bawah ini :

- 1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 September 1958 No. 329 K/Sip/1957 dalam putusan ini Mahkamah Agung Republik Indonesia menetapkan kaidah hukum, **bahwa orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 28 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (Rechts Verwerking).**
- 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Januari 1976 No. 783 K/Sip/1973, dimana pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah :
  - **Bahwa Tergugat/Terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama 27 tahun tanpa digugat;**
  - **Bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenal verjaring, tetapi hukum adat mengenal lembaga pengaruh lampau waktu ;**
  - **Bahwa seandainya memang Tergugat/ Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat sampai sekian lama menunggu untuk pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka Penggugat/Pembanding telah melepaskan hak mereka (Rechts Verwerking).**

Berdasarkan uraian dan alasan hukum sepanjang eksepsi-eksepsi tersebut di atas sungguh berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 21 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## B. DALAM POKOK PERKARA

Segala hal ikhwal yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi-eksepsi tersebut di atas, kiranya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Pokok Perkara ini;

Tergugat II dengan ini menyatakan menolak serta menyangkali segala dalil dan dalih maupun petitum-petitum para Penggugat, terkecuali apa yang diakui secara jelas dan tegas serta tidak merugikan kepentingan Hak/Hukum Tergugat tersebut;

1. Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat point 1 dan 2 karena untuk membuktikan seseorang menjadi salah satu ahli waris yang beragama islam harus berdasar Penetapan Pengadilan Agama, sehingga tanpa adanya Penetapan Pengadilan Agama maka dalil gugatan tersebut hanyalah klaim sepihak yang belum terbukti kebenarannya.
2. Dalil gugatan Penggugat Point 3 dan 4 tidak benar karena Kodam XIV/Hsn memperoleh tanah obyek sengketa bukan dengan cara penyitaan paksa terhadap asset-asset PKI namun fakta hukum yang benar adalah Kodam XIV/Hsn menerima penyerahan dari KNIL (Angkatan Perang Pemerintahan Belanda) sesuai berita acara Pada tanggal 5 Juni 1950 dengan luas tanah 29.127 M<sup>2</sup>, yang berada di Jalan Garuda Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso Kota Makassar.
3. Dalil gugatan Penggugat Point 5 tidak benar karena fakta hukum yang benar adalah pada Tahun 1974 Tergugat II telah menyerahkan tanah seluas 15.010 M<sup>2</sup> kepada Tergugat I dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 26/Kunjung Mae berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 21 tanggal 08 Oktober 1974 yang dibuat di hadapan Sitske Limowa, S.H. Notaris di Ujung Pandang, selanjutnya Sertipikat Hak Pakai No. 26/Kunjung Mae ditingkatkan statusnya oleh Tergugat I menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 246/Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995, Surat Ukur No. 3623 tanggal 11 Agustus 1992 seluas 14.691 M<sup>2</sup>.
4. Dalil gugatan Penggugat Point 6 tidak benar karena sudah dijelaskan dalam dalil jawaban Tergugat II point 2 tersebut di atas bahwa Tergugat II memperoleh tanah obyek sengketa berasal dari penyerahan dari KNIL (Angkatan Perang Pemerintahan Belanda) sesuai berita acara Pada tanggal 5 Juni 1950 dengan luas tanah 29.127 M<sup>2</sup>, yang berada di Jalan Garuda Kelurahan Kunjung Mae,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mariso Kota Makassar dan Tahun 1974 Tergugat II telah menyerahkan tanah seluas 15.010 M<sup>2</sup> kepada Tergugat I dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 26/Kunjung Mae berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 21 tanggal 08 Oktober 1974 yang dibuat di hadapan Sitske Limowa, S.H. Notaris di Ujung Pandang, selanjutnya Sertipikat Hak Pakai No. 26/Kunjung Mae ditingkatkan statusnya oleh Tergugat I menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 246/Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995, Surat Ukur No. 3623 tanggal 11 Agustus 1992 seluas 14.691 M<sup>2</sup> sedangkan sisanya seluas 14.117 M<sup>2</sup> dikuasai terus menerus oleh Kodam XIV/Hsn dan telah Bersertipikat Hak Pakai No. 20013/2019 atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI terdaftar sebagai aset Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408022 dan terdaftar dalam SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor KIB 2.01.01.01.002.5.

5. Tergugat II tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat Point 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 karena menjadi domain atau ranahnya Tergugat I untuk memberikan tanggapan atas dalil gugatan Penggugat tersebut.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum tersebut di atas sepanjang eksepsi-eksepsi dan jawaban pokok perkara Tergugat II bersama ini kami memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim, dalam perkara ini kiranya berkenan memberikan putusan :

**A. DALAM EKSEPSI.**

- Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

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

**DALAM EKSEPSI**

**1. Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)**

Bahwa pada posita angka 5 (lima) halaman 7 (lima) gugatan Penggugat menyatakan,

Halaman 23 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Bahwa pada sekitar tahun 1978 tanpa sepengetahuan Penggugat pihak KODAM VII Wirabuana (Tergugat-II) menyerahkan penguasaan fisik bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (ic. PT. PERTAMINA), yang saat ini dibawah penguasaan PT. PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) VII Makassar (ic. Tergugat-I);"*

Bahwa apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas bidang tanah dalam perkara *a quo* maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Akan tetapi dalam hal ini secara jelas dan terang Penggugat justru baru mengajukan gugatan setelah lewat waktu 30 tahun. Maka secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan **daluwarsa**. Mengenai ketentuan **daluwarsa** telah diatur dalam **Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW)** yang menyatakan,

*"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk."*

Bahwa gugurnya hak seseorang untuk menuntut setelah lewat waktu 30 tahun juga diatur dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975** yang menyatakan,

*"Tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak. Yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan: karena para penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R. dan anak-anaknya, maka hak para penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking);"*

Bahwa selanjutnya pada posita angka 10 (sepuluh) halaman 6 (enam) gugatan Penggugat menyatakan,

*"Bahwa ternyata Tergugat-I telah mendaftarkan bidang tanah (objek sengketa in casu) sebagai milik Tergugat-I kepada Kantor Pendaftaran Tanah Kota Makassar, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 246/Kunjung Mae, yang*

Halaman 24 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Turut Tergugat) pada tahun 1995,...*

Bahwa secara hukum terdapat masa daluwarsa dimana seseorang tidak lagi bisa menuntut haknya atas tanah yang telah disertipikatkan dan dikuasai secara fisik dan nyata oleh pihak lain apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan/tuntutan/gugatan. Hal ini mengacu pada ketentuan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan,

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."*

Bahwa atas objek bidang tanah dalam perkara *a quo* telah disertipikatkan sejak tahun 1995. Oleh karenanya berdasar Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 terkait jangka waktu daluwarsa 5 tahun, maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan telah hilang sejak tahun 2000 (*rechtsverwerking*).

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*).

## **2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa pada posita angka 13 (tiga belas) halaman 7 (tujuh) gugatan Penggugat menyatakan,

*"Bahwa perbuatan Tergugat-I tersebut telah menimbulkan penderitaan dan nestapa bagi segenap ahli waris MONGKA BIN LABAKKANG berupa kerugian materiil. Sebab menurut informasi yang kami peroleh Tergugat-I telah berdiam dan menguasai serta mengambil manfaat atas pendudukan di atas tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1978. Sehingga sejak saat tersebut hingga saat ini (42 tahun lamanya) Penggugat tidak pernah menikmati hasil atau manfaat dari*

Halaman 25 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bidang tanah tersebut, karena kerugian tersebut diasumsikan sebagai harga sewa yang belum terbayarkan..."*

Bahwa akan tetapi pada petitum angka 5 (lima) halaman 12 (dua belas) gugatan Penggugat menyatakan,

*"Menghukum Tergugat-I atau siapapun yang menguasai atau memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan bidang tanah objek sengketa..., ATAU membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah harga sewa selama 32 tahun..."*

Bahwa di dalam gugatan Penggugat ini terdapat ketidakjelasan dimana pada awalnya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah menikmati hasil atau manfaat dari bidang tanah objek sengketa selama 42 tahun, akan tetapi selanjutnya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai atau memperoleh hak bidang tanah objek sengketa untuk membayar ganti kerugian sejumlah harga sewa selama 32 tahun kepada Penggugat. Oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*). Oleh karena ketidakjelasan dalil dalam posita maupun petitumnya yang menjelaskan jangka waktu penguasaan tanah selama 42 tahun atau 32 tahun maka seharusnya gugatan Pengggugat dinyatakan tidak sah dan/atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973** yang menyatakan,

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

### **3. Penggugat tidak memiliki kepentingan**

Bahwa pada posita angka 9 (sembilan) halaman 6 (enam) gugatan Penggugat yang menyatakan,

*"Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti Tergugat-I telah memperoleh sertifikat bukti kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat (objek sengketa in casu) pada bulan Februari 2020 lalu setelah melakukan pengecekan secara langsung ke Kantor Pertanahan Kota Makassar;"*

Bahwa demi hukum Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat karena Penggugat bukan orang yang memiliki

Halaman 26 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, sehingga semakin tidak jelas apa dasar dan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Sehubungan dengan hal tersebut, jika dalil kepemilikan berdasar rincik pada blok/persil Nomor 19 DII, Kohir Nomor 1 C1, tercatat atas nama pemegang hak: Mongka Bin Labakkang, seluas  $\pm 24.900\text{m}^2$  (*dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi*) atau seluas 2,49 hektar, pada dasarnya tidak dapat menjadi dasar klaim Penggugat sebab telah berlaku asas *rechtsverwerking* (pelepasan hak), oleh karena dalam gugatan telah diakui dengan jelas dan terang Penggugat tidak pernah menguasai, memanfaatkan, dan menggunakan bidang tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut, maka berdasar hukum terhadap segala dalil kepentingan hukum Penggugat dalam rangka mengajukan gugatan sangat patut untuk dikesampingkan dan terhadap seluruh dalil gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana terkait gugatan harus diajukan oleh orang yang berkepentingan terdapat dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971** yang menyatakan,

*"Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima."*

## 4. Gugatan Error In Persona

### A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa atas posita dalil gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) halaman 5 (lima) yang pada intinya menjelaskan bahwa PT PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) selaku Tergugat I merupakan pihak yang saat ini menguasai bidang tanah objek sengketa, maka sangat jelas masih ada pihak lain yang tidak diikutkan dalam gugatan Penggugat, yaitu Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Republik Indonesia mengingat kedudukan atau posisi Tergugat I sebagai salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang beroperasi di dalam naungan Kementerian BUMN RI. Dengan kata lain, gugatan ini demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. Mengenai gugatan kurang pihak, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878 K/Sip/1977 tanggal 9 Juni 1979** yang menyatakan,

Halaman 27 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



*“...gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk menggugat lagi.”*

**B. Gugatan salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*)**

Bahwa Turut Tergugat adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Tergugat tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan,

*“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang dikemukakan Turut Tergugat dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Tergugat dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Penggugat dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat, oleh karena berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Penggugat tersebut.

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

Dalam Eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*);

## Dalam Pokok Perkara:

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan repliknya bertanggal 24 Juni 2021 pada persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) tanggal 24 Juni 2021, dan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan dupliknya bertanggal 15 Juli 2021 pada persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) pada tanggal 15 Juli 2021 serta Turut tergugat mengajukan Dupliknya bertanggal 08 Juli pada persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) pada tanggal 08 Juli 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat II dalam surat jawabannya tersurat adanya eksepsi atau keberatan tentang kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili perkara ini, oleh karena itu Majelis Hakim berdasarkan Pasal 322 RV, Pasal 161 Rbg dan Pasal 191 Rbg sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara ini berkewajiban memeriksa dan memutuskan hal tersebut apakah dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memperhatikan eksepsi/keberatan tentang kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili perkara ini, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada Tanggal 29 Juli 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

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

1. Menolak eksepsi mengenai kompetensi absolut dari Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN.Mks.
3. Menyatakan pemeriksaan perkara gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN.Mks. ini dapat dilanjutkan.
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang telah termuat dalam Putusan Sela itu dipandang telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini

Halaman 29 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tersebut, maka proses persidangan perkara ini dilanjutkan dengan proses pembuktian para pihak terhadap dalil-dalil gugatan ataupun dalil-dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P.1 s/d P. 9, yang perinciannya adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy 1 (satu) bundle Keterangan Warisan Almarhum Mongka Bin Lambakkang hingga ke Nurdin M. Ali (Penggugat);
  - Fotocopy Silsilah Mongka Bin Lambakkang;
  - Fotocopy Surat Keterangan ahli waris Mongka Bin Labakkang;
  - Fotocopy Surat Pernyataan Kematian Samaung Bin Mongka;
  - Fotocopy (disahkan Sesuai Aslinya) Surat Keterangan Warisan Almarhum Samaung Daeng Ngalle Bin Mongka;
  - Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris M. Ali Dg. Tombong;
  - Fotocopy Surat Keterangan Kematian M. Ali Daeng Tombong;
  - Fotocopy Surat Keterangan Penguburan M. Ali Daeng Tombong
2. Fotocopy Simana Boetaja Tanae Persil 19 Dll Kohir No.27 Penannambungan – Mariso atas nama Mongka B. Labakkang, yang diberi tanda P.2;
3. Fotocopy SURAT KETERANGAN yang ditertibkan oleh Kepala Tjabanng Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Kantor Tjabang Makassar, tanggal 31 Oktober 1958, yang diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Surat, Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang ditetapkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 September 1960, yang diberi tanda P.4;
5. Fotocopy Surat, Pengumuman Pendaftaran Tanah yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran tanah di Makassar, tanggal 16 April 1966 (telah ditetapkan sesuai asli oleh Kepala sub. Seksi Pendaftaran Hak dan informasi BPN KUMP) pada tanggal 22 Februari 1992, yang diberi tanda P.5;
6. Fotocopy BUKU RINCIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN yang diterbitkan oleh kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Wilayah XII Ditjen Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang, yang diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Tanda Pendaftaran Iuran Pembangunan Daerah, Tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG, yang diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Bukti Pwmbayaran Iuran Pajak Hasil Bumi, Tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG, yang diberi tanda P.8;

Halaman 30 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Keterangan atas territorial ankatan darat 5 Oktober 1959, yang diberi tanda P.9.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya atau turunan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum. kecuali bukti tertanda P.5, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan tetapi hanya foto copynya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis tersebut, Penggugat mengajukan pula 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli di persidangan dan saksi serta ahli tersebut di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya di depan persidangan masing-masing pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**1. Saksi Ahmad Daeng Sila:**

- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan para Tergugat yaitu masalah tanah yang terletak di Jalan Garuda Makassar, tetapi saksi tidak tahu berapa luasnya tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Mongka Bin Labbakang, karena dibeirtahukan oleh Bapak saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Mongka Bin Labbakang;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu di mana Mongka Bin Labbakang;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Mongka Bin Labbakang;
- Bahwa seingat saksi pada tahun 1962 bahwa Bapak saksi yang bernama Condeng Dg Rapi disuruh oleh Mongka Bin Labbakang untuk mengerjakan tanah tersebut yaitu disuruh membangun tembok kerja batu dan kayu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik MONGAK Bin Labbakang;
- Bahwa saksi tidak tahu kana Mongka Bin Labbakang meninggalkan lokasi tersebut;'
- Bahwa ketika bapak saksi mengerjakan lokasi tanah tersebut umur saksi baru berumur 10 tahun;
- Bahwa seingat saksi ketika itu ada bangunan di dalam lokasi tersebut;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di jalan Terong Makassar dan sebelumnya saksi tinggal di jalan Kumala I Makassar;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal di sekitar jalan Garuda Makassar;

Halaman 31 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu di lokasi obyek sengketa ada asrama tentara dibagian depan;
- Bahwa dahulu di lokasi obyek sengketa tidak ada kantor;
- Bahwa dahulu di lokasi hanya berupa tanah kosong yang ditumbuhi rumput dan bangunan milik Mongka Bin Labbakang ;
- Bahwa dahulu saksi tinggal di Jalan Kumala Makassar dan Mongka Bin labbakang tinggal di Parang Tambung;
- Bahwa ketika bapak saksi membangun di lokasi saksi juga turut membantu bapak saksi dengan membuat tem ok, saat itu umur saksi sekitar 8 atau 9 tahun;
- Bahwa ada bangunan milik Mongka Bin Labbakang tetapi Mongka Bin Labakang tidak tinggal di lokasi tersebut ;
- Bahwa dahulu batas lokasi sebelah barat sudah ada jalanan, kalau batas timur saksi tidak tahu ;
- Bahwa ketika Bapak Saksi bekerja di lokasi tersebut bapak saksi diberikan upah oleh Mongka Bin Labbakang sejumlah Rp 500,- (lima ratus rupiah) dan paling kecil Rp 100,- (seratus rupiah);

## 2. Saksi Abdul Halim:

- Bahwa saksi tahu mengenai obyek sengketa luasnya 15.000 meter, dan baats obyek sengketa sebelah Utara berbatasan dengan Kampung, sebelah Timur berbatasan dengan Asrama Perawat, sebelah Selatan berbatasan dengan RTM dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan Rajawali Makassar ;
- Bahwa diatas obyek sengketa terdapat bangunan milik Pertamina;
- Bahwa sebelum ada Pertamina dulu belum ada bangunan, saksi tinggal di sekitar lokasi tersebut sekitar tahun 1950-tahun 1960;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1950-1960 lokasi tersebut milik Karaeng Mongka, dan diatas tanah tersebut ada bangunan dan tanaman milik Karaeng Mongka dan dalam lokasi tersebut Kareng Mongka tinggal bersama dengan keluarganya;
- Bahwa saksi lupa kapan Kareng Mongka meninggalkan lokasi tersebut;
- Bahwa tidak ada anak Kareng Mongka yang tinggal di lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Karaeng Mongka memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Karaeng Mongka dan saksi tidak pernah melihat surat-surat milik Karaeng Mongka;

Halaman 32 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



- Bahwa pada tahun 1960 saksi sudah pindah dari lokasi tersebut, dan setelah pindah saksi tidak pernah lagi ke lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 1970 ketika saksi ke lokasi belum ada Pertamina, nanti pada tahun 1980 baru ada Pertamina;
- Bahwa seingat saksi di sekitar lokasi tersebut lebih dahulu ada bangunan Rumah Tahanan Militer baru ada Pertamina;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa anaknya Kareng Mongka;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tertulis dan saksi, Penggugat mengajukan pula 1 (satu) orang ahli di persidangan ahli tersebut di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya di depan persidangan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

### 3. Ahli Dr. Muhammad Ilham Arisaputra S.H.Mkn

- Bahwa Sebagaimana diketahui dimulai sejak 1960, sejak terbit UU pokok Agraria, maka segala aturan baik asaz maupun norma dan kaidah, yang berasal dari hukum barat sudah tidak digunakan lagi, tentang daluarsa diatur bahwa dimana orang bisa dapatkan hak atas tanah lewat waktu, 30 tahun, sejak lahir UU Pokok Agraria prinsip itu sudah tidak digunaka lagi, dalam doktrin digantikan bahwa orang bisa kehilangan hak karena adanya lewat waktu, hampir mirip dengan tanah telantar tidak dalam konteks menelantarkan tanah, dalam konteks melepaskan hak, jika ada orang yang kuasai obyek tersebut dalam jangka waktu 20 tahun dia dapat menjadi milik, dalam hukum tanah nasional asaz bezit tidak digunakan lagi, daluarsa tidak digunakan lagi dalam hukum tanah nasional, sehingga ketika ada permohonan hak maka harus didaftarkan;
- Bahwa maksud itikad baik adalah bahwa orang yang bersangkutan tahu dengan sungguh sungguh bahwa obyek tersebut tidak dimiliki oleh siapaun, termasuk beritikad baik adalah jika mengelola suatu bidang tanah harus ada izin dari pemilik tanah sebelumnya;
- Bahwa tentang alas hak berupa rincik yang layak sebagai alat bukti menurut ahli bahwa dalam hukum tanah nasional kata rincik berasal dari hukum tanah, masih digunakan sebagai alas hak, tapi bukan merupakan kepemilikan tanah, rincik bukti pendataran tanah bisa diajukan sebagai salah satu alat bukti untuk pendaftaran permohonan sertifikat jamann dulu, di PP 24 tahun 1997 pasal 24 ayat 1, dipenjelasan dicantumkan ada 13 jenis instrument yang bisa diguakan sebagai alas hak salah satunya rincik;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pendapat ahli tentang gugatan diajukan oleh BUMN harus juga menggugat Menteri Keuangan selaku pemegang saham menurut ahli Dalam UU Nomor 40 tahun 2017 tentang PT, dijelaskan bahwa direksi merupakan orang yang mewakili perusahaan baik diluar maupun di dalam Pengadilan. yang berhak mewakili adalah direksi, jika ada gugatan tidak perlu memasukan para pemegang saham cukup direksi saja;
- Bahwa terhadap tanah milik adat, membuktikan hak lama atas tanah menurut ahli bahwa dalam PP 24 tahun 1997, pembuktian hak lama, berupa dokumen tertulis, ada 12 jenis dokumen yang diakomodir sebagai hak lama termasuk rincik, Vervonding Indonesia yang diakui, kalau tidak ada dokumen seperti itu, diayat 2 bisa dengan penguasana fisik selama 20 tahun secara berturut tidak terputus dan dikuasai dengan itikad baik, dalam pasal 27 dan 28 dicantumkan tentang pengumuman, dalam kaitan pendaftaran tanah pertama kali, diumumkan di berita Negara, sistematis 30 hari dan sporadic selam 60 hari;
- Bahwa mengenai pelepasan hak atas tanah dapat dilakukan secara langsung dari subyek hukum yang satu ke subyek hukum yang lain menurut ahli Pelepasan hak sesuai Pepres Nomor 5 tahun 1993, yang dimaksud adalah hak melepaskan hubungan dari satu subyek hukum terhadap obyek, akan dilihat obyek asalnya dari mana, apakah hak guna banguna, hak usaha, hak pakai. Jadi ada sumber untuk dapatkan haknya. Untuk pelepasan hak untuk kepentingan umum, pelepasan ke Negara, bukan ke subyek hukum yang lain, kalau pelepasan bukan untuk kepentingan umum, kembali ke asalnya dari mana jika asalnya tanah Negara maka harus kembali ke Negara;
- Bahwa Mengenai akta notaris dengan ganti rugi apakah dibenarkan atau tidak menurut ahli bahwa dalam Akta menuanhnkan perjanjian dalam bentuk tertulis, baik akta notaris maupun dibawah tangan, prinsip perjanjian tidak boleh melanggar Undang-undang. Dalam pasal 1320, ada kausal yang legal, agar tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku atau hukum yang berlaku disatu wilayah, kalau ada akte yang dibuat kemudian melanggar satu peraturan Undang-undang maka otomatis perjanjian tersebut batal demi hukum, karena implikasi dilanggarnya syarat perjanjian, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, sehingga perjanjian dianggap tidak pernah ada, ada perbuatan hukum yang mengikuti dari adanya perjanjian tersebut maka maka perjanjian itu juga dianggap tidak ada;

Halaman 34 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 34



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai bukti Penggugat tentang pengumuman permohonan pendaftaran tanah menurut ahli artinya terhadap obyek tanah tersebut sudah ada proses pendaftaran tanah. Dengan adanya pengumuman itu sudah ada permohonan untuk pendafatara tanah, dalam proses pendaftaran tanah baik pemohon maupun BPN mereka semua aktif, apalagi pendaftaran tanah pertama kali, untuk pembuktian hak lama dibutuhkan pengumuman, sistematik selama 30 hari dan sporadik selama 60 hari, dengan ada bukti itu dapat diketahui bahwa proses pendaftaran tanahnya sedang berjalan, dalam pasal 27 jika ada sanggahan maka dilakukan musyawarah untuk menyelesaikan sanggahan tersebut, dalam pasal 28 jika tidak ada sanggahan maka proses dilanjutkan setelah ada pengumuman. Dan Seharusnya instasi yang mengeluarkan pengumumman tersebut wajib lanjutkan proses pendaftaran tanah tersebut ;
- Bahwa setelah ada pengumuman dan tidak dilanjutkan maka implikasi hukumnya menurut ahli bahwa dalam hukum administrasi Negara dikenal fiksi positif, kalau suatu pejabat tata usaha Negara tidak mengeluarkan suatu keputusan maka dianggap diamnya dia itu dianggap menyetujui permohona yang dimaksud, dengan menggunakna fiksi positif tersebut ahli dapat mengatakan bahwa pihak BPN harus melanjutkan proses pendaftaran tersebut, jika tidak dilanjutkan maka BPN menganggap si pemohon adalah pemiik yang sah;
- Bahwa Pelepasan hak dari pemegang hak kepada yang punya hak, kalau berasal dari tanah Negara, maka pelepasan hak dari pemegang hak harus harus kembali ke Negara, ;
- Bahwa Pelepasan hak, bukan hak milik saja, kalau dilepaskan artinya dari pemegang hak dilepas kepada Negara, Negara berdasarkan kewenangan eksekutif kepada pemerintah, pemerintah memebrikan kewenangan tersebut melalui hak atas tanah kepada siapa yang diinginkan, misalnya untuk kepentingan umum, maka dibangun untuk kepentingan umum, jika untuk Negara maka dikembalikan, pemberian hak akan dimohonkan kembali, kalau tanah Negara pemerintah kepada pemerintah maka pemerintah dapat pengelolaan hak, jika tanah Negara bebas maaka diberikan kepada BUMN bisa diminta hak dalam pasal 16 Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai;
- Bahwa Alat bukti rincin untuk menentukan titik kordinat dilengkapi dengan peta, seperti yang diperlihatkan dalam rincik ada peta, dalam sertifikat ada peta ada kordinat, dalam bukti Penggugat juga jelas ada , ;

Halaman 35 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika suatu bidang tanah terdapat dua dokumen misalnya sertifikat dan satunya lagi rincik maka menurut ahli Dalam PP Nomor 10 tahun 1961, sudah dijelaskan satu-satunya alas hak kepemilikan atas tanah adalah sertifikat, tidak menutup kemungkinan bisa digugat, berlaku asas praduga sah, yaitu dianggap benar sampai dapat dibuktikan sebaliknya, orang oang dapat ajukan gugatan, maka penilaian kembali kepada Hakim yang memeriksa perkar tersebut. Menurut Sujipto asas publikasi negarif dan postif merupakan pasal mati yang sudah tidak dianut lagi di Indonesia, apalagi berhadapan dengan bukti dari asal hukum adat, eigendom yang batasnya 20 tahun, hanya diberikan jangk waktu 20 tahun untuk konversi setelah 20 tahun akan jatuh ke Negara;
- Bahwa menurut ahli semua permohonan yang diajukan ke BPN hberdasarkan pasal 27 dan pasal 28 harus dilakukan pengumuman meskipun itu merupakan tanah Negara. Makanya dilakukan pengumuman apakah ada orang yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut atau tidak, secara sporadic dilakukan di Media Massa, kalau sekarang melalui media ektronik dan media cetak;
- Bahwa Dalam konteks sebelum berlakunya UU Pokok Agraria dalam pasal 58 Undang-undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa semua ketentuan tentang hukum tanah yang tidak bertentangan masih dianggap berlaku. Sebelum ada Undang-undang Pokok Agraria masih terjadi kekosongan hukum, dalam pasal 2 dalam peralihan dari hukum Belanda ke hukum Indonesia, semua hukum Belanda masih dianggap berlaku sebelum tahun 1960 masih terjadi dualisme ;
- Bahwa dalam konteks setelah terbit Undang-Undang Pokok Agraria rincik ini sebagai bukti pembayaran, sebelum berlakunya UUPA rincik atau petuk pajak atau lpeda sebelum tahun 1980 masih dijadikan sebagai bukti penguasaan (alas hak);
- Bahwa menurut ahli kekuatan pembuktian berupa sertifikat merupakan kekuatan yang kuat kalau bisa dibuktikan sebaliknya maka sertifikat bisa dibatalkan;
- Bahwa pengumuman yang tidak disanggah maka proses pendaftaran tanah akan dilanjutkan ke tahap selanjutnya;
- Bahwa penerbitan sertifikat berhubungan dengan pengumuman, karena sebelum terbit sertifikat diawali dengan Pengumuman;
- Bahwa kekuatan rincik sebelum tahun 1960 menurut ahli rincik merupakan bukti penguasaan dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, batasan

Halaman 36 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuatnya sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya hal ini berlaku asas praduga sah;

- Bahwa untuk pelepasan hak atas suatu bidang tanah harus ada dasar hukumnya, kalau tidak ada dasar hukumnya maka berakhir haknya atas tanah tersebut;
- Bahwa akibat dari pelepasan atau peralihan hak atas tanah kalau tidak ada dasarnya dari pengalihan atau peralihan tersebut maka dianggap tidak pernah terjadi peralihan atau pelepasan hak dan jika terbit sertifikat dari peralihan atau pelepasan hak atas tanah yang tidak ada dasarnya tersebut maka akibatnya sertifikat tersebut batal demi hukum;
- Bahwa penguasaan tanah secara fisik dipandang sebagai itikad baik;
- Bahwa Kualifikasi itikad baik yang tanah tersebut tidak ada pemiliknya, jika ada pemiliknya maka harus minta izin dari pemiliknya untuk kuasai, kuasai secara fisik dan tidak ada keberatan selama 20 tahun berturut-turut maka dia diberikan hak, ada yurisprudensi tahun 1955 : 7 Maret 1959 70 K Sip tahun 1055, tentang kadaluarsa perkara perdata tentang tanah, kadaluarsa ( ada satu bagian tanah dikuasai oleh saya dan ada orang lain yang merasa berhak atas tanah tersebut tetapi saya tidak mampu untuk meminta tanah tersebut, maka upaya saya untuk berdiskusi dengan orang tersebut yang kuasai tanah tersebut, upaya saya untuk minta kembali dengan jalan musyawarah itu merupakan salah satu itikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan ahli yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut di atas, baik kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan pula bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti Tergugat I-1 sampai dengan Tergugat I-15 Perincian alat bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I- adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Pelepasan Hak atas Tanah No. 21 tanggal 08 Oktober 1974 yang dibuat di hadapan Sitske Limowa, SH Notaris di Ujung Pandang, yang diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Surat Permohonan No. 11136 pendaftaran bidang tanah yang berlokasi di Jl. Garuda No. 1, Kunjung Mae, Mariso, Kota Ujung Pandang seluas 15.010 m2 Tanggal 10 Juli 1991, yang diberi tanda T.I-2;

Halaman 37 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 1221/PPAT/1992 tanggal 20 Februari 1992, yang diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1992 Nomor 3623/1992 perihal pengukuran ulang luas tanah kantor MOR VII, yang diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy Surat Ukur No. 3623/1992 tanggal 25 September 1992, yang diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy Surat Keterangan Ka. Kantah Kota Ujung Pandang No. 181/VIII/93 tanggal 24 Juli 1993, yang diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy Surat Ikhtisar tentang Permohonan Nomor 1813/IP/1994 tanggal 1 Maret 1994, yang diberi tanda T.I-7;
8. Fotocopy Surat Ka. Kantah Kota Ujung Pandang No. 550.2/74/1994 tanggal 11 April 1994 perihal usul permohonan pemberian HGB a/n Pertamina seluas 14.691 m<sup>2</sup>, yang diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopy Surat Ka. Kanwil BPN Prov. Sulawesi Selatan No. 550.2/74/1994 tanggal 24 November 1994 perihal usul permohonan pemberian HGB a/n Pertamina seluas 14.691 m, yang diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy Keputusan Menteri Agraria No 199/HGB/BPN/95 tanggal 5 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PERTAMINA, yang diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy Surat Pertamina UPPDN VII No. 057/F110/95-S0 tgl. 10 April 1995 perihal Permohonan HGB a/n PERTAMINA, yang diberi tanda T.I-11, yang diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy Penertiban Sertifikat HGB No.246/Kunjung Mae Tgl.30 Oktober 1995, yang diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy Surat Pengumuman Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang Nomor 150-1898-53.01 tanggal 18 September 1996, yang diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy Proses Verbal berbahasa Belanda tertanggal 2 Juni 1950, yang diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopy Terjemahan dari Process Verbal (Berita Acara Serah Terima Kepemilikan Dan Penyerahan Tanah dan Bangunan-bangunan militer milik KNIL kepada TNI AD) tanggal 2 Juni 1950, yang diberi tanda T.I-15.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya atau turunan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum. kecuali bukti tertanda T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan

Halaman 38 dari 69 Putusan Perdana Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi hanya foto copynya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan pula bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti Tergugat II-1 sampai dengan Tergugat II-15 Perincian alat bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat II adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy PROCES-VERBAAL berbahasa Belanda tertanggal 2 Juni 1950, yang diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Terjemahan dari Proses Verbaal (Berita Acara Serah Terima Kepemilikan dan Penyerahan bangunan-bangunan dan tanah Militer) tanggal 2 Juni 1950, yang diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy Surat Ukur Tanah Milik TNI AD tanggal 7 Maret 1959 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Asisten Ahli Ukur Kepala, yang diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai Nomor 20013/Kunjungmae tanggal 24 September 2019, yang diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy Buku Daftar Tanah Inventaris Kekayaan Negara, yang diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopy Kartu Inventaris Barang, yang diberi tanda T.II-6.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya atau turunan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, telah didengar pula keterangan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama : **Muh. Yahya Abadi** dan Syamsul yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya di depan persidangan masing-masing pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Saksi **Muh. Yahya Abadi**, di depan persidangan dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengerti sehubungan sebagai saksi dalam perkara ini yaitu mengenai tanah yang terletak di jalan garuda dan Rajawali Makassar;
  - Bahwa 'saksi mengetahui lokasi obyek sengketa yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Rajawali sebelah Timur berbatasan dengan jalan

Halaman 39 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garuda sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Rajawali dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Cenderawasih;

- Bahwa lokasi obyek sengketa tersebut setahu saksi dikuasai oleh Pertamina;
- Bahwa Pertamina peroleh tanah tersebut dari TNI Angkatan Darat (KODAM) ;
- Bahwa setahu saksi TNI Angkatan Darat (KODAM) memperoleh tanah tersebut awalnya dikuasai oleh Belanda, pada Tahun 1950 tanah tersebut diserahkan oleh Belanda dengan berita acara penyerahan yang berbahasa Belanda kepada pemerintah RI CQ TNI Angkatan Darat, Cq KODAM ;
- Bahwa saksi pernah melihat berita acara penyerahan tersebut, kemudian diperlihatkan bukti T.II.2 saksi mengenal bukti tersebut dan saksi pernah melihat bukti tersebut;
- Bahwa ketika itu lokasi tersebut berupa asrama Megawati dan ada GS tahun 1956;
- Bahwa sebelum lokasi tersebut diserahkan kepada Pertamina lokasi tersebut berupa Barak dan asrama Megawati;
- Bahwa saksi mengetahui tentang hal tersebut karena saksi pernah menerima administrasi mengenai lokasi tersebut karena berhubungan dengan pekerjaan saksi;
- Bahwa saksi menerima hanya administrasi yang sehubungan dengan lokasi tersebut saja, tetapi saksi tidak melihat pembuatan dokumen administrasi tersebut;
- Bahwa pada Tahun 1979 ketika saksi mendaftar sebagai Anggota TNI di jalan Garuda pada saat itu sudah ada Pertamina di sana;
- Bahwa tugas saksi di TNI AD mengurus administrasi tentang tanah TNI AD, termasuk;
- Bahwa seingat saksi, selama saksi bertugas sebagai anggota TNI AD tidak pernah ada orang yang komplain mengenai lokasi tanah Pertamina tersebut;
- Bahwa seingat saksi kantor Pertamina menghadap ke arah Timur atau ke jalan Garuda;
- Bahwa Jalan Garuda melintas arah Selatan Utara dari obyek sengketa dan sudut jalan Garuda berbatasan dengan jalan Cenderawasih dan jalan Rajawali ;
- Bahwa awalnya saksi bertugas di bagian tanah dan bangunan Kodam 14 Hasanuddin sejak tahun 2010 hingga pensiun dengan tugas pokok mendata tanah dan mensertifikatkan tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat GS tahun 1956 kertas berwarna coklat, (diperlihatkan bukti T.II.3) dan saksi pernah melihat bukti tersebut;

Halaman 40 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi milik TNI Ad sebelum diserahkan ke Pertamina seluas 3 ha, kemudian diserahkan ke Pertamina seluas 1,5 Ha, dan batas antara tanah milik TNI AD dengan Pertamina adalah ada pagar tembok dan ada pagar Pertamina dan kampus Akper;
- Bahwa tanah yang diserahkan ke Pertamina saksi yang mengurus sertifikatnya pada tahun 2014 tetapi saksi lupa kapan terbit sertifikatnya;
- Bahwa tugas saksi mendata tanah dan bangunan milik KODAM termasuk Rumah Tahanan Militer, saksi tidak tahu kapan Rumah Tahanan Militer dibangun tetapi saksi ketika saksi mendaftar TNI pada tahun 1979 Rumah Tahanan Militer dan Pertamina tersebut sudah ada;
- Bahwa dibelakang obyek sengketa di sebelah Utara pada tahun 1979 ada tempat tinggal warga, kalau dibelakang Pertamina saksi tidak tahu yang saksi tahu ada batas tembok;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor sertifikat lokasi obyek sengketa;

## 2. Saksi Syamsul

- Bahwa saksi adalah pensiunan Anggota TNI Angkatan Darat dan saksi sudah pensiun pada tahun 2010;
- Bahwa saksi mendaftar untuk menjadi anggota TNI AD pada tahun 1980;
- Bahwa ketika saksi masih aktif sebagai Anggota TNI AD, saksi ber Kantor di Jalan Rajawali Makassar;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang obyek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi ketika saksi mendaftar tentara pada tahun 1980, di Jalan Garuda sudah ada Pertamina;
- Bahwa adanya Pertamina berasal dari Departemen Pertahanan, saksi tahu karena ketika saksi masih aktif sebagai anggota TNI AD di KODAM saksi bertugas sebagai penyimpan arsip sampai saksi pensiun sehingga saksi pernah melihat data yang berhubungan dengan obyek sengketa, berupa Gambar Situasi dari KNIL ke Pemerintah Indonesia tahun 1950;;
- Bahwa sesuai dengan data yang saksi pernah lihat, bahwa ada riwayat tanah tetapi berbahasa Belanda kemudian diserahkan ke Pemerintah Indonesia untuk Departemen Pertahanan kemudian KODAM serahkan ke SENI SIDAM 14 Hasanuddin berupa tanah dan bangunan;;
- Bahwa sesuai data bahwa KODAM bisa kuasai lokasi tersebut
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa diserahkan karena saksi tidak melihat datanya di arsip;

Halaman 41 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum 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

- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sebagian dari tanah KODAM tersebut dikuasai ol Pertamina karena ketika saksi masyk Tentara tahun 1980 sudah ada Pertamina di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak melihat data penyerahan dari KODAM ke Pertamina;
- Bahwa lokasi tanah tersebut seluas 3 Ha, sebagian dikuasai oleh KODAM yang digunakan Untuk rumah dinas perwira dan sekolah perawat dan sebagian lagi dikuasai oleh Pertamina;
- Bahwa batas-batas tanah severa keseluruhan adalah sebelah Utara berbatasan dengan tembok masyaraka, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Rajawali, sebelah Selatan berbatasanna dengan jalan garuda dan sebelah Timur berbatasan dengan jalan cenderawasih;
- Bahwa selama saksi menjadi tentara seingat saksi tidak pernah ada orang yang kompien tentang lokasi tersebut;
- Bahwa saksi bertugas di SIPUR dari tahun 1980 sampai tahun 1992, kemudian pindah ke Bagisn SIDAM sampai tahun 2010 (sampai pensiun);
- Bahwa bertugas di bagian arsip pertanahan KODAM dan saksi pernah melihat Gambar Situasi tahun 1956 ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Rumah Tahanan Militer

Menimbang, bahwa selain bukti surat dan saksi tersebut, telah didengar pula keterangan 1 (satu ) orang ahli yang bernama : **Prof. Farida Patinggingi,SH.MH** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya di depan persidangan pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

### 3. Ahli Prof. Farida Patinggingi,SH.MH

- Bahwa untuk proses peralihan hak atas tanah, dari suatu badan hukum ke badan hukum lainnya dalam hukum Agraria nasional, berdasarkan hukum adat, ada perturan terkait peralihan hak, yang mengalihkan adalah roang yang berhak dan orang yang menerima adalah orang yang berhak untuk menerima, dengan kerangka jual beli, hibah atau perbuatan hukum lain. Jika tanah yang dialihkan tersebut merupakan tanah hak milik atas tanah subyek perorangan kalau dialihkan kepada subyek hukum lain adalah subyek yang dapat menerima. Ada 2 yang berhak yaitu warga Negara dan badan social dan badna keagamaan. Hak yang lain adalah jika orang tua yang mewariskan kepada ahli warisnya

Halaman 42 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kalau hak pakai yang akan dialihkn pada pasal 16 UUPA, terdapat beberapa jenis hak, hak pakai lebih luas bisa badan hukum Indoensia dan badan hukum asing, berbeda dengan memaknai hak memakai tanah, orang awam mengatakan hak pakai, padahal hak memakia tanah, karena hubungan sewa menyewa dan tolong mneolong;
- Bahwa proses hak pakai atas tanah Negara yang hendak dialihkan menurut ahli prosesnya yaitu kalau tanah Negara yang dikuasia oleh seseorang kemudian harus dengan izin dari pemerintah setempat, memperoleh hak melalui permohonan hak kepada Negara, setelah permohonan maka akan terbit keputusan pemberian hak sesuai dengan permohonnya,. Dalam UU Pokok Agraria lahirnya hak tersebut bisa lahir karena hukum adat bisa dengan penetapan pemerintah. Kalau asalnya dari tanah Negara maka pemberian hak melalui proses permohonan;
- Bahwa sesuai dengan bukti T.I-13 berdasarkan bukti tersebut surat keputusan tersebut bahwa Pertamina peroleh tanah tersebut berdasarkan surat keputusan Menteri Agraria, kalau itu tanah adat maka tertulis konversi tanah adat;
- Bahwa sesuai dengan hukum Pertanahan yang berlaku saat ini tata cara subyek hukum memperoleh hak atas tanah untuk tanah hak milik pertama karena penguasaan fisik dan kedua karena Penetapan Pemerintah (Surat Keputusan) ketiga karena Undang-undang, dan hal tersebut berlaku untuk perorangan dan badan hukum, tetapi mana yang bisa dipegang misalnya untuk HGB hanya wargan Negara Indiensia perorangan atau abdan hukum Indonesia kalau hak pakai lebih luas bisa pihak asing juga;
- Bahwa terkait dengan pembuktian hak lama, dalam pasal 24 mengatur terhadap pembuktian hak lama bisa dibuktikan dengan bukti bayar pajak, leter C, rincik, girik, itu bukti dapat ditunjukan sebelum berlaku UU Pokok Agraria, sampai saat ini belum berakhir, penguasaan tanah hukum adat harus adanya penguasaan nyata, jadi seseorang mempunyai tanah maka dia harus dapat menunjukan dirinya sebagai hak menguasai tanah tersebut memeliharanya dan mengolahnya, dalam hukum adat ada azas **“Apabila seseorang meninggalkan tanahnya kemudian dikuasai oleh orang lain yang beritikad baik maka hilang haknya atas tanahnya”**. misalnya tahu seseroang dinyatakan tidak berhak atas tanah karena dia telah mendiamkan tanahnya selama 25 tahun maka dia dianggap melepaskan haknya dalam hukum adat tidak kenal daluarsa;

Halaman 43 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai kekuatan pembuktiannya bahwa bukti terkuat atas tanah adalah sertifikat dalam pasal 32 ayat 1 disebutkan SHM merupakan alat pembuktian yang kuat, pasal 32 ayat 2 ini untuk mengatasi system publikasi negatif dalam pendaftaran tanah apabila sebidang tanah telah diterbitkan sertifikat atas nama seseorang atau badna hukum yang diperoleh secara sah dan nyata menguasainya maka orang yang berhak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut dalam jangka waktu 5 tahun jika tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada orang yang ada namanya atau dapat mengajukan gugatan ke pengadilan;
- Bahwa jika seseorang mempunyai rickin atas bidang tanah tetapi dia tidak pernah menguasai secara fisik menurut pendapat ahli hal tersebut kembali kepada keyakinan Hakim, ahli hanya menjelaskan secara dalam hukum adat inti pemilikan tanah adalah penguasaan secara fisik;
- Bahwa kriteria itikad baik ada dua subyektif orang yang bersangkutan dia tahu dan di peroleh daru warisan atau orang yang kausai tanah tersebut,s secara obyektik tanah itu dikuasai secara nyata, dibuktikan dengan orang lain bahwa yang bersangkutan kuasa tanah tersebut, misalnya saya punya tanah dikampung tidak bersertifikat, tapi tanah itu ada orang lain yang menguasainya dan memeliharanya seta mengambil hasilnya (menjaganya\_ tetapi orang tersebut tahu bahwa sayalah pemiliknya;
- Bahwa penguasaan lebih dari 30 tahun dan tidak ada pihak yang keberatan apakah azas ini berlaku, menurut Ahli bahwa azas ada dibelakang kaidah da belakang norma menjadi hal yang bisa berlaku;
- Bahwa dalam PP 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2) menyebutkan lima tahun menurut ahli bahwa bahasa Undang-undang adalah implementasi dengan memberikan tenggang waktu supaya ada kepastian hukum agar dapat memberikan kesempatan kepada orang yang memiliki hak;
- Bahwa jika suatu bidang tanah diperoleh dari hak barat apakah dari satu kondisi ada hak adat dan hak barat, menuurut ahli hak adat adalah hak adat hak barat adalah hak barat, tidak bisa disatukan, jika hak barat tidak dikonversi selama 20 tahun maka akan menjadi tanah Negara;
- Bahwa Menurut ahli, kalau melepaskan dari satu subyek hukum dari subyek hukum lainnya, bisa notarial dengan akta nota rill (notaris) bukan PPAT;
- Bahwa Pelepasn hak ke Negara dulu, lalu siapa yang bermohon kepada Negara untuk memperoleh hak baru;
- Bahwa terhadap bukti girik menurut ahli masih dimungkinkan untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah kekuatan pembuktiannya

Halaman 44 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



berdasarkan Pasal 24 PP Nomor 12 girik termasuk dalam pembuktian hak lama ;

- Bahwa Saat itu terhadap penguasaan tanah, siapa yang merasa mempunyai hak wajib untuk memelihara wajib menunjukan dirinya sebagai pemilik tanah tersebut, walau seseorang memiliki bukti tetapi tanah tersebut sibiarkan dan kemudian tanah tersebut dikuasai oleh orang lain karena belum ada batas waktu. Ketika berlaku PP Nomor 18 tahun 2021 baru ada batas waktu, pendaftaran ada ketentuan terhadap tanah-tanah yang dibuktikan dengan hak lama diberikan jangka waktu 5 (lima) tahun untuk daftarkan jika lebih dari 5 (lima) tahun maka bukti rincik tersebut hanya bukti petunjuk saja;
- Bahwa terhadap hak lama seperti Sijama, girik dan rincik dalam PP 24 tahun 1997 pendaftarannya sah sepanjang bukti tersebut asli dan sah;
- Bahwa Hak ulayat adalah hak yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat, bukan hak individu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan ahli yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II tersebut di atas, baik kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat menyatakan keterangan saksi dan ahli tersebut akan ditanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan pula bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti Turut Tergugat 1 sampai dengan Turut Tergugat 3 Perincian alat bukti surat yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat I- adalah sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku tanah Hak Guna bangunan Nomor: 246/Kunjungmae atas nama PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta, yang diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 199/HGB/BPN/95 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) atas Tanah di Kotamadya Ujung Pandang, yang diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 26/Kunjungmae atas nama Departemen Hankam untuk kepentingan Kodam XIV/Hasanuddin, yang diberi tanda TT-3.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dimuka persidangan telah dicocokkan dengan aslinya atau turunan aslinya yang ternyata telah sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa obyek perkara ini adalah tanah dan Majelis Hakim berpendapat dalam rangka mewujudkan peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg, dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg, SEMA No. 7 tahun 2001, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas – batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 01 Oktober 2021, hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat dalam berita acara persidangan, yang untuk singkatnya putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) tanggal 21 Oktober 2021, serta Penggugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) tanggal 22 Oktober 2021;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah :

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari almarhum M. ALI DAENG TOMBONG. Hal mana almarhum M. ALI DAENG TOMBONG adalah anak dari almarhum SAMAUNG BIN MONGKA yang merupakan anak dari MONGKA BIN LABAKKANG . Dengan demikian Penggugat adalah salah satu cucu dari MONGKA BIN LABAKKANG (**Bukti P-1**).
2. Bahwa Kakek/nenek Penggugat tersebut yang bernama MONGKA BIN LABAKKANG memiliki sebidang “tanah girik/rincik”, bekas tanah milik Indonesia berupa tanah darat yang dahulu dikenal sebagai kampung/desa

Halaman 46 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pannambungan, distrik/kecamatan Mariso, Daerah Tingkat II Kota Makassar, yang saat sekarang ini setempat dikenal dengan nama Jalan Garuda Nomor 1, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, dahulu dikenal sebagai kampung Pannambungang Nomor 27, terletak pada BLOK/PERSIL Nomor 19 DII, KOHIR Nomor 1 C1, tercatat atas nama pemegang hak: MONGKA BIN LABAKKANG, semula seluas  $\pm$  24. 900 M2 (*dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi*) atau seluas 2,49 hektar, dengan batas-batas fisik saat sekarang ini adalah:

- Sebelah Utara : Perkampungan warga kampung Lette
- Sebelah Timur : Komplek Asrama Perawat KODAM XIV Hasanuddin
- Sebelah Selatan : Jalan Raya (Jalan Garuda)
- Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Rajawali)

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.

3. Bahwa bidang tanah milik Penggugat (ic. Objek sengketa) terdaftar atau tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG yang merupakan kakek/nenek Penggugat, berdasarkan:

- Surat, SIMANA BOETJA (TANAE), atas nama MONGKA BIN LABAKKANG, Blok Nomor 27, Kohir Nomor 1 C1, Kampung Pannambungang, Mariso;
- Surat, SURAT KETERANGAN yang diterbitkan oleh Kepala Tjabang Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Kantor Tjabang Makassar, tanggal 31 Oktober 1958;
- Surat, Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang ditetapkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 September 1960
- Surat, PENGUMUMAN Pendaftaran Tanah yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Makassar, tanggal 16 April 1966;
- Surat, LEMBAR RINCIKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN, yang diterbitkan oleh Kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Wilayah XII Ditjen Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang
- Tanda Pendaftaran Iuran Pembangunan Daerah, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Pembyaran iuran Pajak Hasil Bumi, tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG);
- 4. Bahwa suatu waktu di tahun 1950-an bidang tanah milik kakek/nenek kami tersebut diduduki dan dikuasai secara paksa oleh organisasi GERWANI yang merupakan organisasi sayap dari Partai Komunis Indonesia (PKI) saat itu, hingga terjadinya pemberontakan GESTAPU PKI pada tahun 1965. Karena pemberontakan PKI tersebut maka seluruh asset-asset milik serta yang dibawah penguasaan organisasi PKI disita paksa oleh Tentara Nasional Indonesia saat itu, *in casu* dalam hal ini Markas Komando Daerah Militer (KODAM) VII wirabuana (saat ini bernama, KODAM XIV Hasanuddin). Oleh karena pengaruh kekuasaan TNI saat itu yang begitu sangat besar maka keluarga besar Penggugat pun tidak berdaya menghadapi tindakan “penyitaan” tersebut;
- 5. Bahwa pada tahun 1966 Penggugat (MONGKA BIN LABAKKANG) pernah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas bidang tanah objek sengketa *n casu* kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Makassar (ic. Bukti P-5). Namun proses pendafataran tanah tersebut tidak lanjutkan prosesnya oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Makassar saat itu tanpa alasan yang jelas;
- 6. Bahwa pada sekitar tahun 1978 tanpa sepengetahuan Penggugat pihak KODAM VII Wirabuana (Tergugat-II) menyerahkan penguasaan fisik bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (ic. PT. PERTAMINA), yang saat ini dibawah penguasaan PT. PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) VII Makassar (ic. Tergugat-I);
- 7. Bahwa setelah penyerahan penguasaan tanah tersebut oleh pihak KODAM VII Wirabuana kepada Tergugat-I saat itu, maka sepatutnya pihak Tergugat-I berupaya untuk mencari tahu dimana alamat pemilik atau ahli waris dari pemilik bidang tanah objek sengketa *in casu* tersebut. Sebab Tergugat-I patut mengetahui saat itu bahwa bidang tanah yang diserahkan penguasaannya kepadanya saat itu oleh pihak KODAM VII Wirabuana bukanlah hak atau milik dari pihak KODAM VII Wirabuana sebab pihak KODAM VII Wirabuana sendiri bukanlah pemilik serta tidak memiliki alas hak kepemilikan atas bidang tanah tersebut, sebagaimana adanya bukti surat pernyataan pimpinan Tentara Nasional Indonesia (TNI) di Makassar saat itu);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Para Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 283 Rbg yang berbunyi: **“setiap orang yang**

Halaman 48 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.***

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: ***"Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars"*** (para pihak harus didengar) ;

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas, maka dihubungkan dengan proses jawab-menjawab dan selanjutnya akan mempertimbangkan segala bukti yang relevan dengan perkara ini

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut penggugat telah mengajukan bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama Ahmad Dg Sila dan Abdul Halim dan 1 (satu) orang saksi yang bernama :

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti surat diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-15 serta 1 (satu) orang ahli yang bernama Pfof. Dr. Farida Patingtingi,SH.MH;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan sangkalannya Tergugat II bukti Surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-6 mengajukan dan dan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing bernama Muh. Yahya dan Syamsul;

Menimbang, bahwa untuk menenguhkan sangkalannya Turut tergugat juga mengajukan bukti surat yang diberi tanda TT-1 sampai dengan bukti TT-3

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang eksepsi yang diajukan oleh para tergugat dan turut tergugat :

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok perkara dalam gugatan ini terlebih dahulu majelis Hakim akan memepertiombangkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat sebagai berikut :

Halaman 49 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Gugatan Penggugat dalam kaitannya dengan obyek sengketa tidak jelas (kabur).**

Pada posita awal gugatannya menyebutkan obyek sengketa dengan bukti girik/rincik Simana Boetja (Tanae) luas kurang lebih 24.900 M2 (dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi) atau seluas 2,49 Ha dengan menyebut , batas-batasnya, sementara pada petitum Penggugat pada angka 3 menyatakan obyek sengketa seluas **kurang lebih 24.900 M2** atau yang tersisa saat ini **kurang lebih 14.691 M2**. Apakah obyek sengketa seluas kurang lebih **24.900 M2** ataukah seluas **kurang lebih 14.691 M2**? Perbedaan luas tentu akan membawa konsekuensi perbedaan batas obyek sengketa.

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas (kabur), sehingga sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

“ Putusan Mahkamah Agung RI. No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 “ ***gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas***”.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, adalah telah menyentuh pokok gugatan yang untuk mendapatkan jawabannya harus memeriksa bukti-bukti dan saksi setidaknya-tidaknya berpedoman pada hasil Pemeriksaan setempat, sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

**2. Gugatan Penggugat *Error in Persona* dalam klasifikasi *Diskualifikasi in person***

Bahwa dalam angka 1 Posita gugatan disebutkan bahwa penggugat adalah **salah satu cucu** dari Mongka Bin Labakkang. Namun demikian dalam gugatan a quo, gugatan diajukan hanya oleh Nurdin M. Ali dan tidak melibatkan ahli waris Mongka Bin Labakkang lain, sehingga dalam gugatan a



quo penggugat tidak dapat membuktikan dasar bahwa ia adalah satu-satunya orang yang berhak untuk mengajukan gugatan yang mengakibatkan gugatan error in persona (kekeliruan mengenai orang) dalam klasifikasi Diskualifikasi in person sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum ( Legal Standing ) untuk mengajukan gugatan, dan tidak dapat bertindak sendiri dengan kata lain tidak memenuhi persyaratan (diskualifikasi) untuk mengajukan gugatan a quo dan sepantasnya gugatan a quo dianggap tidak memenuhi syarat formil.

Menimbang, bahwa untuk eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa dalam hukum acara Perdata dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi yurisprudensi tetap yang menyatakan bahwa dalam hal harta warisan telah dikuasai oleh Pihak ketiga, maka cukup satu ahli waris yang mengajukan gugatan hal tersebut sesuai dengan ***Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 8 Januari 1969 NO. 439 K/Sip/1968 yang kaidah hukumnya : Pengembalian barang harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris “***

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut beralasan Hukum untuk dinyatakan ditolak;

### 3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu, kadaluwarsa (rechtsverwerking)

Dalil Penggugat atas obyek sengketa berupa alas hak Surat Simana Boetja (Tanae) tanpa tahun dan Surat Keterangan tanggal 31 Oktober 1958, sementara dalam kurun waktu sebelum atau sejak tanggal 31 Oktober 1958 sampai dengan saat gugatan dalam perkara a quo Penggugat tidak pernah menempati obyek sengketa, tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pihak yang menempati obyek sengketa telah berlangsung selama kurang lebih 61 (enam puluh satu) tahun, sehingga gugatan Penggugat secara hukum telah lewat waktu (daluwarsa).

*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 243 September 1958 menegaskan “ orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan*



Menimbang, bahwa untuk eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut, maka menurut Majelis Hakim hal-hal tentang Penggugat tidak pernah menempati obyek sengketa, tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pihak yang menempati obyek sengketa telah berlangsung selama kurang lebih 61 (enam puluh satu) tahun, sehingga gugat, telah menyentuh pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi tergugat I beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selain Tergugat II mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, juga eksepsinya sebagai berikut:

Meimbang, bahwa atas eksepsi tentang kewenangan mengadili, majelis Hakim telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 29 Juli 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lainnya dari Tergugat II Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

**b. Adanya Surat Kuasa Penggugat di atas Surat Kuasa tanpa adanya hak substitusi.**

Dalam Surat gugatan Penggugat **Nurdin M. Ali** mendalilkan selain bertindak untuk diri sendiri sebagai ahli waris sekaligus sebagai kuasa dari segenap ahli waris Mongka Bin Labakkang, selanjutnya Nurdin M. Ali memberikan kuasa kepada Ilham Rasyid, S.H. sebagai Kuasa Hukumnya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Makassar.

Bahwa klaim Nurdin M. Ali sebagai kuasa dari segenap ahli waris Mongka Bin Labakkang tidak menerangkan keberadaannya selaku kuasa apakah diberikan hak substitusi untuk melimpahkan hak tersebut kepada pihak lain, jika sekiranya Nurdin M. Ali tidak mempunyai hak substitusi maka surat kuasa yang diberikan oleh Nurdin M. Ali kepada Ilham Rasyid, S.H. tidak sah sehingga secara hukum gugatan Penggugat menjadi batal demi hukum, dengan demikian cukup berdasar dan beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa eksepsi atau keberatan yang diajukan oleh Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Perdata dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi yurisprudensi tetap yang menyatakan bahwa dalam hal harta warisan telah dikauasai oleh Pihak ketiga, maka cukup satu ahli waris yang mengajukan gugatan hal tersebut sesuai dengan Putusan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI tanggal 8 Januari 1969 NO. 439 K/Sip/1968 yang kaidah hukumnya : Pengembalian barang harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris “;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat II tersebut haruslah dinyatakan ditolak

### c. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa surat gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna sebab masih ada pihak yang seharusnya ikut ditarik sebagai pihak Tergugat yaitu **MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** dengan alasan sebagai berikut :

- a) bahwa TNI AD telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1950 yang berasal dari penyerahan KNIL (Angkatan Perang Pemerintah Belanda) luas keseluruhan 28.808 M<sup>2</sup>, pada Tahun 1974 diserahkan kepada PT. Pertamina seluas 14.691 M<sup>2</sup> sedangkan sisanya seluas 14.117 M<sup>2</sup> dikuasai terus menerus oleh Kodam XIV/Hsn dan telah Bersertipikat Hak Pakai No. 20013/2019 atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI terdaftar sebagai aset Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408022 dan terdaftar dalam SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor KIB 2.01.01.01.002.5;
- b) Penataan dan pemanfaatan terhadap tanah yang telah terdaftar sebagai BARANG MILIK NEGARA harus mendapat ijin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia selaku Pengelola Barang, sedangkan Kementerian Pertahanan RI hanya sebagai Pengguna Barang dan Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang.

Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.06/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/ 2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120/PMK.06/2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 sebagai berikut :

- (1) Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- (2) Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara, dalam hal ini Menteri Keuangan.

Halaman 53 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



- (3) Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI), dalam hal ini Menteri Pertahanan.
- (4) Kuasa Pengguna Barang adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya, dalam hal ini Panglima TNI.

Berdasarkan alasan tersebut di atas, MENTERI KEUANGAN RI SELAKU PENGELOLA BARANG MILIK NEGARA harus ditarik dalam perkara ini selaku Tergugat, dengan tidak digugatnya Menteri Keuangan RI, maka secara hukum gugatan para Penggugat mengandung *Error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Nopember 1960 No.371 K/Sip/K/Sip/1960, berfatwa : “ **Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima** ,”

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Hukum acara perdata yang menentukan bahwa adalah hak Penggugat untuk menempatkan siapa-siapa yang akan dijadikan pihak dalam gugatannya, hal tersebut sejalan dengan ***Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Juli 1971 No. 305 K/Sip/1971 yang kaidah hukumnya adalah : Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulang b menenmpatkan seseorang sebagai salah seorang Tergugat , karena tindakan tersebut bertentangan dengan Azas acara Perdata yang memberi kewenangan tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.***“

**d. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscure Libel*) karena batas-batas obyek sengketa tidak jelas.**

Bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat ternyata obyek gugatannya tidak jelas, kenyataan dan fakta hukum tersebut terlihat dalam Posita gugatan Penggugat yang mengklaim bahwa Kakek/Nenek Penggugat bernama Mongka Bin Labakkang memiliki sebidang tanah yang dahulu dikenal sebagai Kampong/Desa Pannambungan, Distrik/Kecamatan Mariso, Daerah Tingkat II Kota Makassar, yang saat ini dikenal dengan nama Jalan Garuda Nomor 1,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso Kota Makassar Persil Nomor 19 DII,  
Kohir Nomor 1 C1 seluas kurang lebih 24. 900 M<sup>2</sup> dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Perkampungan warga kampung Lette
- Sebelah Selatan : Komplek Asrama Perawat Kodam XIV/Hsn
- Sebelah Barat : Jalan Raya (Jalan Garuda) -
- Sebelah Timur : Jalan Raya (Jalan Rajawali)

Selanjutnya dalam Petition Gugatan Penggugat Point 3 bahwa luas tanah obyek sengketa yang luas semula 24. 900 M<sup>2</sup> tersisa hanya 14.691 M<sup>2</sup> dengan tetap mencantumkan batas-batas tanah seluas 24. 900 M<sup>2</sup>, padahal secara logika hukum ketika luas tanah terjadi pengurangan maka terjadi perubahan pula dalam batas-batas tanahnya. -

Demikian pula Penggugat tidak menjelaskan secara rinci berapa luas obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I maupun Tergugat II maka obyek gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas yang secara hukum mengakibatkan gugatan Penggugat cacat yuridis/tidak memenuhi persyaratan formil gugatan, sehingga gugatan Penggugat berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan penggarisan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 No. 81.K/SIP/1971 berfatwa yang intinya sebagai berikut : “ **obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat ternyata batas-batasnya yang tercantum dalam surat gugatan tidak sama**
- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149.K/SIP/1975 berfatwa : “ **Gugatan tidak dapat diterima bila tidak jelas letak/batas-batas tanah sengketa** “

**e. Penguasaan TNI AD atas obyek sengketa lebih dari 70 tahun tanpa adanya keberatan maupun gugatan dari pihak lain.**

Bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena demikianlah kenyataannya bahwa TNI AD telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1950 yang berasal dari penyerahan KNIL (Angkatan Perang Pemerintah Belanda) luas keseluruhan 29.127 M<sup>2</sup>, pada Tahun 1974 diserahkan kepada PT. Pertamina seluas 15.010 M<sup>2</sup> sedangkan sisanya seluas 14.117 M<sup>2</sup> dikuasai terus menerus oleh Kodam XIV/Hsn dan telah Bersertipikat Hak Pakai No.

Halaman 55 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20013/2019 atas nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI terdaftar sebagai aset Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408022 dan terdaftar dalam SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor KIB 2.01.01.01.002.5 selama lebih dari 70 tahun TNI AD menguasai obyek sengketa tidak pernah ada gugatan ataupun keberatan dari pihak lain, dengan demikian penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut haruslah dilindungi.

Bahwa lagi pula telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa penguasaan tanah dalam waktu yang cukup lama oleh seseorang tanpa adanya gugatan dari pihak lain haruslah dilindungi, hal mana nyata dari putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia seperti tersebut di bawah ini :

- 1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 September 1958 No. 329 K/Sip/1957 dalam putusan ini Mahkamah Agung Republik Indonesia menetapkan kaidah hukum, **bahwa orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 28 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (Rechts Verwerking).**
- 2) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Januari 1976 No. 783 K/Sip/1973, dimana pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah :
  - **Bahwa Tergugat/Terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama 27 tahun tanpa digugat;**
  - **Bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenal verjaring, tetapi hukum adat mengenal lembaga**
  - **Bahwa seandainya memang Tergugat/ Terbanding tidak berhak atas tanah tersebut, kenyataan bahwa Tergugat sampai sekian lama menunggu untuk pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka Penggugat/Pembanding telah melepaskan hak mereka (Rechts Verwerking).**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan menganalisa eksepsi huruf d dan huruf e yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, mejelis hakim berpendapat bahwa segala hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam eksepsinya tersebut adalah merupakan hal-hal yang telah menyentuh pokok perkara yang pembuktiannya diperlukan analisa terhadap bukti-bukti dan saksi-saksi serta ahli yang diajukan oleh baik Penguat maupun para Tergugat dan serta Turut Tergugat;

Halaman 56 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis hakim berpendapat bahwa segelah eksepsi atau keberatan yang dikemukakan oleh Tergugat II akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

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

**1. Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)**

*"Bahwa pada sekitar tahun 1978 tanpa sepengetahuan Penggugat pihak KODAM VII Wirabuana (Tergugat-II) menyerahkan penguasaan fisik bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (ic. PT. PERTAMINA), yang saat ini dibawah penguasaan PT. PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) VII Makassar (ic. Tergugat-I);"*

Bahwa apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas bidang tanah dalam perkara *a quo* maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Akan tetapi dalam hal ini secara jelas dan terang Penggugat justru baru mengajukan gugatan setelah lewat waktu 30 tahun. Maka secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan daluwarsa. Mengenai ketentuan daluwarsa telah diatur dalam **Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW)** yang menyatakan,

*"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk."*

Bahwa gugurnya hak seseorang untuk menuntut setelah lewat waktu 30 tahun juga diatur dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975** yang menyatakan,

*"Tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak. Yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan: karena para penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R. dan anak-anaknya,*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*maka hak para penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking);”*

Bahwa selanjutnya pada posita angka 10 (sepuluh) halaman 6 (enam) gugatan Penggugat menyatakan,

*”Bahwa ternyata Tergugat-I telah mendaftarkan bidang tanah (objek sengketa in casu) sebagai milik Tergugat-I kepada Kantor Pendaftaran Tanah Kota Makassar, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 246/Kunjung Mae, yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (ic. Turut Tergugat) pada tahun 1995...”*

Bahwa secara hukum terdapat masa daluwarsa dimana seseorang tidak lagi bisa menuntut haknya atas tanah yang telah disertipikatkan dan dikuasai secara fisik dan nyata oleh pihak lain apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan/tuntutan/gugatan. Hal ini mengacu pada ketentuan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan,

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”*

Bahwa atas objek bidang tanah dalam perkara a quo telah disertipikatkan sejak tahun 1995. Oleh karenanya berdasar Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 terkait jangka waktu daluwarsa 5 tahun, maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan telah hilang sejak tahun 2000 (*rechtsverwerking*).

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*).

Halaman 58 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



**2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

*"Bahwa perbuatan Tergugat-I tersebut telah menimbulkan penderitaan dan nestapa bagi segenap ahli waris MONGKA BIN LABAKKANG berupa kerugian materiil. Sebab menurut informasi yang kami peroleh Tergugat-I telah berdiam dan menguasai serta mengambil manfaat atas pendudukan di atas tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1978. Sehingga sejak saat tersebut hingga saat ini (42 tahun lamanya) Penggugat tidak pernah menikmati hasil atau manfaat dari bidang tanah tersebut, karena kerugian tersebut diasumsikan sebagai harga sewa yang belum terbayarkan..."*

Bahwa akan tetapi pada petitum angka 5 (lima) halaman 12 (dua belas) gugatan Penggugat menyatakan,

*"Menghukum Tergugat-I atau siapapun yang menguasai atau memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan bidang tanah objek sengketa..., ATAU membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah harga sewa selama 32 tahun..."*

Bahwa di dalam gugatan Penggugat ini terdapat ketidakjelasan dimana pada awalnya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah menikmati hasil atau manfaat dari bidang tanah objek sengketa selama 42 tahun, akan tetapi selanjutnya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* agar menghukum Tergugat I atau siapapun yang menguasai atau memperoleh hak bidang tanah objek sengketa untuk membayar ganti kerugian sejumlah harga sewa selama 32 tahun kepada Penggugat. Oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*). Oleh karena ketidakjelasan dalil dalam posita maupun petitumnya yang menjelaskan jangka waktu penguasaan tanah selama 42 tahun atau 32 tahun maka seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak sah dan/atau setidaknya tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973** yang menyatakan,

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



**3. Penggugat tidak memiliki kepentingan**

Bahwa pada posita angka 9 (sembilan) halaman 6 (enam) gugatan Penggugat yang menyatakan,

*"Bahwa Penggugat mengetahui secara pasti Tergugat-I telah memperoleh sertifikat bukti kepemilikan atas bidang tanah milik Penggugat (objek sengketa in casu) pada bulan Februari 2020 lalu setelah melakukan pengecekan secara langsung ke Kantor Pertanahan Kota Makassar;"*

Bahwa demi hukum Penggugat adalah orang yang tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat karena Penggugat bukan orang yang memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, sehingga semakin tidak jelas apa dasar dan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Sehubungan dengan hal tersebut, jika dalil kepemilikan berdasar rincik pada blok/persil Nomor 19 DII, Kohir Nomor 1 C1, tercatat atas nama pemegang hak: Mongka Bin Labakkang, seluas  $\pm 24.900\text{m}^2$  (dua puluh empat ribu sembilan ratus meter persegi) atau seluas 2,49 hektar, pada dasarnya tidak dapat menjadi dasar klaim Penggugat sebab telah berlaku *asas rechtsverwerking* (pelepasan hak), oleh karena dalam gugatan telah diakui dengan jelas dan terang Penggugat tidak pernah menguasai, memanfaatkan, dan menggunakan bidang tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut, maka berdasar hukum terhadap segala dalil kepentingan hukum Penggugat dalam rangka mengajukan gugatan sangat patut untuk dikesampingkan dan terhadap seluruh dalil gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana terkait gugatan harus diajukan oleh orang yang berkepentingan terdapat dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971** yang menyatakan,

*"Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain, sehingga gugatan yang secara salah diajukan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima."*

**4. Gugatan Error In Persona**

**A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa atas posita dalil gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) halaman 5 (lima) yang pada intinya menjelaskan bahwa PT PERTAMINA (Persero) Marketing Operation Regional (MOR) selaku Tergugat I merupakan pihak

Halaman 60 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



yang saat ini menguasai bidang tanah objek sengketa, maka sangat jelas masih ada pihak lain yang tidak diikutkan dalam gugatan Penggugat, yaitu Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Republik Indonesia mengingat kedudukan atau posisi Tergugat I sebagai salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang beroperasi di dalam naungan Kementerian BUMN RI. Dengan kata lain, gugatan ini demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. Mengenai gugatan kurang pihak, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878 K/Sip/1977 tanggal 9 Juni 1979** yang menyatakan,

*“...gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk menggugat lagi.”*

B. Gugatan salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*)

Bahwa Turut Tergugat adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Tergugat dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Tergugat tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan,

*“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati secara seksama, Majelis hakim berpendapat bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Turut Tergugat pada bagian eksepsi tersebut dari angka-1 sampai dengan angka-4 Majelis Hakim berpendapat seluruhnya telah menyentuh pokok perkara yang untuk mendapatkan jawabannya, Majelis Hakim harus mempelajari seluruh bukti dan saksi-saksi serta ahli yang diajukan oleh Penggugat, dan Para Tergugat dan Turut Tergugat;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat angka 1 sampai dengan angka-4 akan dipertimbangkan bersama-sama dengan Pokok Perkara,

**DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dadri Gugatan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat serta jawab menjawab dari para Tergugat dan Turut Tergugat, maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa yang haru dibuktikan dalam perkara ini adalah

1. Apakah tanah obyek sengketa tersebut milik Mongka B. Labakkang, sebagaimana dalam
  - Simana Boetaja Tanae Persil 19 DII Kohir No.27 Penannambungan – Mariso atas nama Mongka B. Labakkang,
  - SURAT KETERANGAN yang ditertibkan oleh Kepala Tjabang Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Kantor Tjabang Makassar, tanggal 31 Oktober 1958,
  - Surat, Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang ditetapkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Padjak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 September 1960,
2. Apakah Penggugat merupakan ahli waris dari Mongka B. Labakkang, sehingga berhak atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan tentang poin pertama yaitu : apakah obyek sengketa dahulunya adalah milik Mongka B. Labakkang, yang selanjutnya beralih kepada Penggugat sebagai ahli warisnya;

Menimbang, bahwa untuk hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan bukti

- P-2 berupa Simana Boetaja tanae Persil 19 DII Kohir No.27 Pannambungan- Mariso atas nama Mongka B. Labakkang,
- P-3 SURAT KETERANGAN yang ditertibkan oleh Kepala Tjabang Pendaftaran Tanah Milik Indonesia, Kantor Tjabang Makassar, tanggal 31 Oktober 1958,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-4 Surat, Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, yang ditetapkan oleh Kepala Djawatan Pendaftaran dan Pajak Penghasilan Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 September 1960,
- P-5 Surat, Pengumuman Pendaftaran Tanah yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran tanah di Makassar, tanggal 16 April 1966 (telah ditetapkan sesuai asli oleh Kepala sub. Seksi Pendaftaran Hak dan informasi BPN KUMP) pada tanggal 22 Februari 1992, yang;
- P-6 BUKU RINCIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN yang diterbitkan oleh kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Wilayah XII Ditjen Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang,
- P-7 Tanda Pendaftaran Iuran Pembangunan Daerah, Tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG,
- P-8 Pembayaran Iuran Pajak Hasil Bumi, Tercatat atas nama: MONGKA BIN LABAKKANG,
- P-9 Keterangan atas teritorial Angkatan Darat 5 Oktober 1959,

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti tersebut Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan bukti P-3 tersebut menurut Majelis Hakim Penggugat mempunyai alas hak atas sebidang tanah Persil 19 DII Kohir No.27 Pannambungan- Mariso atas nama Mongka B. Labakkang,

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut menurut Majelis Hakim belumlah dapat membuktikan kepemilikannya atas obyek sengketa tersebut, perlu didukung oleh bukti-bukti lain yang berhubungan dengan hal tersebut atau keterangan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 dan bukti P-5 Penggugat bermaksud menguatkan bukti kepemilikannya atas obyek sengketa tersebut, akan tetapi berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta bahwa peristiwa hukum telah terjadi untuk bukti P-4 sejak 23 September 1960 (satu hari sejak berlakunya UU No.5 tahun 1960 tentang UUPA) dan bukti P-5 pada tanggal 16 April 1966 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.6 sampai dengan P-8, dapat membuktikan bahwa terhadap tanah Persil 19 DII Kohir No.27 Pannambungan- Mariso atas nama Mongka B. Labakkang, Mongka Bin Labakkang adalah pembayar pajak ;

Halaman 63 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 penggugat membuktikan bahwa tanah percil No.19, dikuasai angkatan Angkata Darat sejak tanggal 5 Oktober 1959 dengan status mengeuasai sementara sehubungan dengan keadaan darurat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti P-2 dan bukti P-3 adalah merupakan bukti hak lama atau yang merupakan alas Hak atas sebidang tanah, akan tetapi sejak berlakunya Undang-Undang No.5 tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tanggal 24 September 1960, Penggugat seharusnya meningkatkan hak menjadi hak milik, sebagaimana yang diatur dalam PP. No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, kemudian diperbahurui dengan PP No.24 tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa meskipun konversi hak tanah yang tunduk kepada Hukum adat oleh undang-undang Pokok Agraria tidak dibatasi akan tetapi ketentuan konversi harus pula ditaati atau dilaksanakan yaitu adanya penguasaan phisik atas obyek sengketa secara terus menerus dengan itikad baik, hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi ahli yang diajukan oleh Penggugat yang bernama Dr. Muhammad Ilham saputra, SH,Mkn dan ahli yang diajukan oleh Tergugat I dan tergugat II yang bernama Prof, Dr. Farida Patintingi,SH.MH;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat yang bernama Saksi Ahmad Daeng Sila yang menyatakan bahwa dahulu saksi tinggal di Jalan Kumala Makassar dan Mongka Bin labbakang tinggal di Parang Tambung, bahwa seingat saksi pada tahun 1962 bahwa Bapak saksi yang bernama Condeng Dg Rapi disuruh oleh Mongka Bin Labbakang untuk mengerjakan tanah tersebut yaitu disuruh membangun tembok kerja batu dan kayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa Mongka Bin Labakkang, tidak menguasai obyek sengketa secara terus menerus, demikian pula keterangan saksi Abdul Halim yang menyatakan bahwa Bahwa pada tahun 1970 ketika saksi ke lokasi belum ada Pertamina, nanti pada tahun 1980 baru ada Pertamina, hal ini berarti Mongka B. Labakkang ,telah meninggalkan lokasi kurang lebih 41 (empat puluh satu tahun);

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 menegaskan penguasaan atas tanah tersebut harus dikuasai secara Phisik selama kurang lebih 20 (duapuluh tahun);

Menimbang, bahwa selain dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penguasaan Obyek sengketa oleh Tergugat II diawali dengan adanya Penguasaan GERWANI organisasi Wanita PKI, Penggugat dalam hal ini sama sekali tidak dapat membuktika adanya peristiwa tersebut;

Halaman 64 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam meneguhkan dalil sangkalannya juga mengajukan bukti- bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T.1-1 Pelepasan Hak atas Tanah No. 21 tanggal 08 Oktober 1974 yang dibuat di hadapan Sitske Limowa, SH Notaris di Ujung Pandang,
2. Bukti T.1-2 Surat Permohonan No. 11136 pendaftaran bidang tanah yang berlokasi di Jl. Garuda No. 1, Kunjung Mae, Mariso, Kota Ujung Pandang seluas 15.010 m<sup>2</sup> Tanggal 10 Juli 1991, yang diberi tanda T.I-2;
3. Bukti T.1-3 Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 1221/PPAT/1992 tanggal 20 Februari 1992,
4. Bukti T.1-4 Fotocopy Gambar Situasi tanggal 11 Agustus 1992 Nomor 3623/1992 perihal pengukuran ulang luas tanah kantor MOR VII,;
5. Bukti T.1-4 Surat Ukur No. 3623/1992 tanggal 25 September 1992, yang diberi tanda T.I-4;
6. Bukti T.1-6 Surat Keterangan Ka. Kantah Kota Ujung Pandang No. 181/VIII/93 tanggal 24 Juli 1993,
7. Bukti P.17 Surat Ikhtisar tentang Permohonan Nomor 1813/IP/1994 tanggal 1 Maret 1994,
8. Bukti P.1-8 Surat Ka. Kantah Kota Ujung Pandang No. 550.2/74/1994 tanggal 11 April 1994 perihal usul permohonan pemberian HGB a/n Pertamina seluas 14.691 m<sup>2</sup>,
9. Bukti P.1-9 Surat Ka. Kanwil BPN Prov. Sulawesi Selatan No. 550.2/74/1994 tanggal 24 November 1994 perihal usul permohonan pemberian HGB a/n Pertamina seluas 14.691 m,
10. Bukti T.1-10 Keputusan Menteri Agraria No 199/HGB/BPN/95 tanggal 5 April 1995 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PERTAMINA ;
11. Bukti T.1-11 Fotocopy Surat Pertamina UPPDN VII No. 057/F110/95-S0 tgl. 10 April 1995 perihal Permohonan HGB a/n PERTAMINA,
12. Bukti T.1-12 Penertiban Sertifikat HGB No.246/Kunjung Mae Tgl.30 Oktober 1995;
13. Bukti T.1-13 Surat Pengumuman Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang Nomor 150-1898-53.01 tanggal 18 September 1996,
14. Proses Verbal berbahasa Belanda tertanggal 2 Juni 1950;
15. Terjemahan dari Process Verbal (Berita Acara Serah Terima Kepemilikan Dan Penyerahan Tanah dan Bangunan-bangunan militer milik KNIL kepada TNI AD) tanggal 2 Juni 1950 ;

Halaman 65 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bukti T.1-1 Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat I menerima peralihan hak dari Tergugat II sebagai pihak yang menguasai secara fisik atas obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak bertentangan dengan Hukum, oleh karena Tergugat II ketika itu juga tidak memegang bukti hak kepemilikan Atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-2 sampai dengan bukti T.II-11, Tergugat I dapat membuktikan bahwa sebelum mendapat Bukti kepemilikan berupa Hak Guna bangunan (HGB) No.246 /Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 sebagaimana dalam bukti T.I-12 telah melalui proses sebagaimana yang ditentukan dalam PP. 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-12 tersebut dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan No.246 /Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 surat ukur No.3623 tanggal 11-8-1992, dan hal tersebut sesuai dengan pasal 19 c Undang-undang Pokok Agraria dan pasal 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menegaskan bahwa " sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, hal tersebut dikuatkan dengan bukti TT-1 dan bukti TT.2 berupa buku tanah dan Keputusan Menteri Agraria No.199/HGB/BPN/95;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat II, juga telah dapat membuktikan dalil bantahannya dengan mengajukan Bukti T.II-3 dan Bukti T.II.4 berupa surat ukur Nomor : dan sertipikan Hak Pakai No.20013/ Kunjungmae tanggal 24 september 2019, hal tersebut dikuatkan dengan bukti TT-3 berupa Buku tanah hak pakai Nomor : 26/ Kungjung Mae atas nama Departemen Han kam untuk kepentingan Kodam XVI/ Hasanuddin;

Menimbang, bahwa pasal 32 ayat (5) PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menegaskan bahwa dalam hal satu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak

Halaman 66 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengusaan atau penerbitan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berlandaskan dari ayat (2) dari pasal 32 PP. No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah tersebut, majelis hakim tidak mendapati bukti yang diajukan oleh Penggugat sehubungan dengan keberatan tertulis dan gugatan yang diajukan sebelum 5 (lima) tahun penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No.246 /Kunjung Mae tanggal 30 Oktober 1995 surat ukur No.3623 tanggal 11-8-1992 ;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan diatas, dimana Penggugat tidak dapat mengajukan bukti kepemilikan atas obyek sengketa sebagaimana yang yang ditegaskan dalam pasal 19 c UU No.5 Tahun 1960 tentang UUPA dan pasal 32 ayat (1) dan (2) PP. No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim meneliti bukti T.I-12 dan bukti T.II-4, diperoleh fakta bahwa baik tergugat I maupun tergugat II memperoleh hak tersebut dari Negara dalam bentuk pemberian Hak, bukan konversi dari Persil 19 Kohir No.1 Cl. Atas nama Mongka B. Labakkang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan Penggugat sebagai ahli waris, majelis tidak mempertimbangkan oleh karena gugatan pokok dari penggugat oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak, dengan demikian maka beralasan Hukum untuk Majelis hakim menyatakan gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut tergugat yang dipertimbangkan dengan Pokok perkara juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para Pihak menurut Majelis hakim tidak akan dipertimbangkan lagi;

Oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat haruslah dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini sehingga berdasarkan pasal 192 (1) Rbg, harus pula dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 192. 283 Rbg Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan ketentuan peraturan perundangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 67 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sebanyak Rp.2.570.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 oleh kami, Dr. Zulkifli, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, dan Heneng Pujadi, S.H., M.H. dan Suratno, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 15 Februari 2021, Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 04 November 2021 diucapkan dalam persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Harto Pancono, SH.MH dan Achmad Rasjid, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 04 November 2021 Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks, Nuriya Awad, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, serta dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Harto Pancono, S.H.,M.H

Dr. Zulkifli, S.H., M.H.

Achmad Rasjid, S.H.

Panitera Pengganti,

Nuriya Awad, S.H.

Halaman 68 dari 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2021/PN Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran	Rp 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp 100.000,-
3. Panggilan	Rp 1.360.000,-
4. PNBP Lain-lain	Rp 40.000,-
5. Peninjauan Setempat	Rp 1.000.000,-
6. PNBP PS	Rp 10.000
7. Redaksi	Rp 10.000,-
8. Materai	<u>Rp 10.000,-</u>
Jumlah .....	Rp 2.570.000,-

(dua juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)