



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 254/Pdt.G/2021/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. ANDI MASRI SAING, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala Utara) No.7 Rt.009 / Rw.021, Kelurahan Minasa Upa, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama: **1. SAHARDI, S.H., 2. MUHAMMAD PRATAMA.R, S.H., dan 3. ROHMI WAHYUNI,Z. S.H.**, Semuanya Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat "SAHARDI & REKAN" di Jalan Adiyaksa Baru Ruko Zamrud Blok K No. 15, Kelurahan Masalle, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam Register No. Nomor: 692/Pdt/2021/KB tanggal 22 Juli 2021 (terlampir dalam berkas perkara) Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

L a w a n

- 1. DJAMALIANINGSIH MURAD**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pengayoman Kompleks Perumahan Bogenville Blok F.22/1, Kelurahan Masalle, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, disebut sebagai...**Tergugat-I** ;
- 2. HAJJAH ANDI HADIAH SANRANG**. Kewarganegaraan Indonesia Bertempat tinggal di Jalan Lasinrang No. 32, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat – II**;
- 3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar**, berkedudukan di Jln. A.P.Pettarani No. 8 Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat – III**;
- 4. NOTARIS / PPAT MESTARIANI HABIE, SH**, berkantor di Jalan Osman Jafar No. 9 B Makassar, pindah ke Jalan Dr Ratulangi Kompleks PDAM No. 3 G (12 baru) Makassar, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat – IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah melakukan mediasi kepada kedua belah pihak;

Setelah memeriksa bukti surat dan saksi dari kedua belah pihak;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 21 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 Juli 2021 dalam Register Nomor: 254/Pdt.G/2021/PN Mks, telah mengajukan Gugatan terhadap para Tergugat dengan Posita dan Petitum sebagai berikut:

Adapun hal-hal yang mendasari gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa almarhumah Haji Hasiah Dg Ngasi binti Subu memiliki sebidang tanah sebagai warisan dari almarhum bapaknya yang bernama **SUBU DG LURANG**, diatas persil 51 SO II, Kohir 789 CI, seluas 10.100 M2 (1.01 Ha) yang terletak dahulu di Kampung Mappala, Desa Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang, sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. S.2056 / WPJ .08 / KI.3111 / 1985, tanggal 27 – 11 – 1985 yang dibuat oleh Kepala Kantor Dinas Luar IPEDA Tk-I Ujung Pandang dan sekarang terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala) Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
2. Bahwa pada tahun 2009 Penggugat membeli tanah dari almarhumah Haji Hasiah Dg Ngasi binti Subu seluas 4.800 M2, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris / PPAT Dra.Siti Hasnati, S.H., yang telah pula dibeli oleh Haji Andi Baso Abdullah seluas 5.300 M2 pada tahun 2003, berdasarkan Akta Jual Beli No. 07 /KR /I / 03/ tanggal 15 Januari 2003;
3. Bahwa tanah milik Penggugat pada kenyataannya berada diatas persil 51 SO II, Kohir 789 CI, seluas 4.800 M2, yang terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala), Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas – batas sbb:

Utara : dengan tanah milik Ny.Jamalianinsih (Tergugat-I)

sementara digugat oleh H.A.Amiruddin;

Timur : dengan tanah milik Mubyl Handaling ex tanah milik

Andi Baso Abdullah;

Selatan : dengan tanah milik Ny.Jamalia Ningsih (Tergugat-I);

Barat : dengan tanah milik Perumahan PT.YASMIN;

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat seluas 4.800 M2 dan tanah yang dibeli oleh Andi Baso Abdullah seluas 5.300 M2 adalah satu bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain (satu hamparan) sehingga luas secara keseluruhan adalah seluas 10.100 M2, dan tidak lama kemudian setelah Penggugat membeli tanah a quo langsung mendirikan beberapa bangunan sementara di atasnya untuk ditempati keluarga isteri Penggugat untuk menjaga tanah a quo, akan tetapi pada tahun 2010 tiba – tiba ada sekelompok orang datang melakukan pengrusakan yang mengaku sebagai suruhan dari Tergugat-I dengan memperlihatkan Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No.4331 /1992, Seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat-I;
5. Bahwa setelah Penggugat mencermati fotocopy Sertipikat Hak Milik Tergugat-I tersebut diatas ternyata diterbitkan berdasarkan **Persil No.50 dan Persil 53**, seperti yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No.4331/1992, Seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat-I, sedangkan tanah milik Penggugat berada pada **Persil 51 SO II, Kohir 789 CI** seluas 4.800 M2, oleh karena itu posisi dan kedudukan tanah yang disebutkan diatas tanah **Persil No.50 dan 53** yang terurai dalam SHM atas nama Tergugat-I adalah **“beda lokasi”** dengan tanah milik Penggugat yang berada pada Persil **51 SO II**;
6. Bahwa dengan adanya perbuatan pengrusakan pada tahun 2010 tersebut Penggugat melaporkan kepada pihak kepolisian berdasarkan Laporan Polisi No. LP / 512 / VI / 2010, entah kenapa laporan polisi Penggugat tersebut tidak berjalan sehingga Penggugat mengajukan gugatan penghentian gangguan secara keperdataan yang terdaftar sebagai perkara Nomor : 162 / Pdt.G / 2010 / PN.Mks, yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan dalam pertimbangan hukumnya bahwa Hajja Hasiah Dg Ngasi binti Subu tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan karena tanah objek sengketa telah dialihkan kepada orang lain in casu H.Andi Masri Saing (Penggugat);
7. Bahwa putusan dalam perkara perdata No.162 / Pdt.G / 2010 /PN.Mks, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima tersebut dikuatkan di tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali, oleh karena sudah tidak ada gangguan dari Tergugat-I maka Penggugat membangun **MASJID yang diberi nama Masjid Nurul Amanah** yang sudah dipergunakan beribadah masyarakat setempat diatasnya sehingga belum melakukan gugatan ulang;

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada tahun 2019, lagi-lagi bangunan sementara milik Penggugat dirusak oleh sekelompok orang yang mengaku sebagai suruhan dari Tergugat-I yang jumlahnya \pm 100 orang berpakaian hitam-hitam dengan **menggunakan eskavator** dan atas perbuatan Tergugat-I tersebut Penggugat melaporkan kepada pihak Kepolisian pada tanggal 28 Nopember 2019. Akan tetapi laporan ini pun tidak dapat dilanjutkan;
9. Bahwa baru-baru ini Penggugat mendapat informasi dari keluarga bahwa bangunan sementara yang ada diatas tanah milik Penggugat seluas 4.800 M2 akan dibongkar lagi oleh Satpol PP Kota Makassar dengan menyebutkan dalam surat tegurannya bahwa tanah tersebut milik Djamaliahningasih Murad SHM No.6588, padahal sebagian tanah dalam Sertipikat tersebut juga sementara digugat oleh H.A.Amrudin yang terdaftar dalam perkara No.204 /Pdt.G/ 2021/PN.Mks, tanggal 18 Juni 2021;
10. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6588 / Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331 / 1992, Seluas 14.619 M2 atas nama Tergugat-I yang diterbitkan oleh Tergugat-III, berdasarkan Akta Jual – Beli No. 27 / 21 / TML / XII / JB / XII / 2006, tanggal 29 Desember 2006, antara Tergugat-I dan Tergugat-II yang dibuat oleh Tergugat-IV dengan menggunakan **Persil 50 dan Persil 53, adalah cacad yuridis, sebab tanah tersebut berada diatas Persil 51 SO II, Kohir 789 CI** ;
11. Bahwa perbuatan Tergugat-I yang menyuruh beberapa orang untuk melakukan pengrusakan bangunan sementara milik Penggugat diatas seluas 4.800 M2, pada tahun 2010 dan pada tahun 2019 adalah **perbuatan yang main hakim sendiri dan melawan hukum**, oleh karena itu Sertipikat Hak Milik No. 6588 / Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331 / 1992, Seluas 14.619 M2 dan Akta Jual – Beli No. 27 / 21 / TML / XII / JB / XII / 2006, tanggal 29 Desember 2006, dan surat- surat lain yang diterbitkan berdasarkan SHM dan AJB tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang tanah milik Penggugat seluas 4.800 M2; **Seharusnya Tergugat-I mengajukan gugatan pengosongan secara tersendiri kepada Penggugat dan beberapa orang yang menduduki lokasi tanah a quo, bukan dengan cara main hakim sendiri seperti yang dilakukan pada tahun 2010 dan tahun 2019;**
12. Bahwa dengan melihat cara – cara yang dilakukan oleh Tergugat- I pada tahun 2010 dan pada tahun 2019 dan surat dari Sapol PP Kota Makassar tersebut diatas, tidak ada jalan lain bagi Penggugat, kecuali mengajukan gugatan penghentian gangguan seperti yang dilakukan sekarang ini;

Halaman 4 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

13. Bahwa berdasarkan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat-I tersebut diatas, maka beralasan menurut hukum untuk melaksanakan lebih dahulu putusan ini meskipun ada perlawanan, banding, kasasi atau verzet;

Demikian alasan gugat yang kami kemukakan dan berdasarkan itu mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim dapat segera mengadili perkara ini, dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 08 tanggal 17- 12-2009 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Dra Sitti Hasnati, S.H., adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah diatas Persil 51 SO II, Kohir 789 CI seluas 4.800 M2, yang terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala), Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa gangguan dan pengrusakan bangunan sementara milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat-I pada tahun 2010, dan 2019, adalah perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 6588 / Rappocini, Tanggal 17 Oktober 1997, Surat Ukur No. 4331, tanggal 29 – 9 – 1992, seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat-I, berdasarkan Akte Jual – Beli No. 27 / 21 / TML / XII / JB / XII / 2006, tanggal 29 Desember 2006, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang tanah milik Penggugat seluas 4.800 M2, yang ikut terhisap didalamnya;
6. Menghukum kepada Tergugat-I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan gangguan dan pengrusakan diatas tanah milik Penggugat, diatas Persil 51 SO II Kohir 789 CI, seluas 4.800 M2, yang terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala) Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan tanah milik Ny Jamaliansih (Tergugat-I);

Sementara digugat oleh H.A.Amiruddin;

Timur : dengan tanah milik Ir Mubyl Handaling ex tanah milik

Andi Baso Abdullah;

Selatan : dengan tanah milik Ny Jamaliansih (Tergugat-I);

Barat : dengan tanah milik Perumahan PT.YASMIN;

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

7. Menghukum kepada Tergugat-I untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari kepada Penggugat bilamana tidak mentaati isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum kepada Tergugat II, III dan IV untuk mendengar dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum pula kepada Tergugat I, II, III dan IV, secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan verzet;

Atau :bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil – adilnya sebagaimana yang diharapkan dari peradilan yang berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir menghadap kuasanya bernama: Sahardi, S.H., sedangkan Tergugat I hadir kuasanya bernama: Acram Mappaona Azis, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Agustus 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dengan Registrasi No. 744/PDT/2021/KB tanggal 8 Agustus 2021 dan Tergugat III hadir kuasanya bernama: Dwita Indriarti Putri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 863/SKU.73.71.MP.02.01/VIII/2021 tertanggal 02 Agustus 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dengan dengan Registrasi No. 770/PDT/2021/KB tanggal 12 Agustus 2021 didukung Surat Perintah Penanganan Kasus Pertanahan No. 60/ST.73.71.MP.02.01/VIII/2021 tanggal 02 Agustus 2021; sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV tidak hadir dan tidak menyuruh Kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Tergugat II dan Tergugat IV dianggap tidak bersedia membela dan mempertahankan hak dan kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Burhanuddin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tertanggal 2 September 2021 upaya perdamaian antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III tidak berhasil dan para pihak menginginkan proses persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perbaikan pada gugatan a quo sebagaimana gugatan tertanggal 21 Juli 2021;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan Jawaban tertanggal 30 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- 1) Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 5 halaman 2 menyebutkan:

"Bahwa setelah Penggugat mencermati fotocopy Sertifikat Hak Milik Tergugat I tersebut di atas, ternyata diterbitkan berdasarkan Persil Nomor 50 dan Persil 53, seperti terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331/1992, seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat I, sedangkan tanah milik Penggugat berada pada Persil 51 SO II, Kohir 789 CI, seluas 4.800 M2, oleh karena itu posisi dan kedudukan tanah yang disebutkan diatas tanah Persil No. 50 dan 53 yang terurai dalam SHM atas nama Tergugat I adalah beda lokasi dengan tanah milik Penggugat yang berada pada Persil 51 SO II"

- 2) Bahwa dalam Petitum angka 5, disebutkan oleh Penggugat:

"Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini tertanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 4331 tertanggal 29-9-1992, seluas 14.619 M2 atas nama Tergugat I, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 27/21/TML/XII/JP/2006 tanggal 29 Desember 2006, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang tanah milik Penggugat seluas 4.800 M2, yang ikut tehisap di dalamnya."

- 3) Bahwa Dalil tersebut di atas menunjukkan bahwa permasalahan hukum Penggugat merupakan masalah penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini tertanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 4331 tertanggal 29-9-1992, seluas 14.619 M2 atas nama Ny. H. Andi Hazisah Patompo**, yang oleh karena Sertifikat tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka Gugatan ini menjadi Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. GUGATAN NEBIS IN IDEM

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah pernah diajukan, dan telah diputuskan, tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 498 PK/Pdt/2018 tanggal 14 Desember 2016 yang berbunyi:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. Andi Masri Saing, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi III/ Penggugat III/ Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 828 K/Pdt/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang berbunyi:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Hj. Hasiah Dg. Ngasi Binitu Subu, dan 2. H. Andi Masri Saing tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 280/PDT/2011/PT.MKS tanggal 28 September 2011, yang berbunyi:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 20 Maret 2011 Nomor: 162/Pdt.G/2010/PN.MKS yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 162/ Pdt.G/2010/PN.Mks tanggal 10 Maret 2011 yang berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijkverklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 806.000,- (delapan ratus enam ribu rupiah).

3. GUGATAN PREMATURE

- 1) Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 6, disebutkan:
"Bahwa dengan adanya perbuatan pengrusakan pada tahun 2010 tersebut Penggugat melaporkan kepada pihak kepolisian berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/512/VI/2010"
- 2) Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 8 (delapan), juga disebutkan oleh Penggugat, bahwa Penggugat telah melaporkan kepada Pihak Kepolisian pada tanggal 28 November 2019;

Halaman 8 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

- 3) Bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh jalur Pidana, maka sudah seharusnya proses tersebut terlebih dahulu diselesaikan oleh Penggugat, agar tidak terjadi tumpang tindih putusan pengadilan kemudian.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan, dan tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dalil Penggugat pada Posita angka 11 yang menyebutkan: *"Bahwa perbuatan Tergugat I yang menyuruh beberapa orang untuk melakukan pengrusakan bangunan sementara milik Penggugat"*;
Tergugat I dengan tegas tidak pernah menyuruh orang, siapapun untuk melakukan pengrusakan bangunan milik Penggugat, justru sebaliknya, Tergugat I mempertanyakan dasar Penggugat menyuruh orang mendirikan bangunan dan tinggal di objek perkara *a quo*.
4. Bahwa secara keseluruhan dalil-dalil Penggugat merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri, dan memiliki kekuatan Hukum yang tetap, maka Penggugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat I, dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Membebaskan biaya Perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan Jawaban tertanggal 23 September 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Prematur (*Dilatoria Exceptie*)

Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan Penggugat angka 5 (lima) halaman 3 (tiga) yang menyatakan,
*"Bahwa setelah Penggugat mencermati fotocopy Sertipikat Hak Milik Tergugat-I tersebut diatas ternyata diterbitkan berdasarkan **Persil No. 50 dan Persil 53**, seperti*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331/1992, Seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat-I, sedangkan tanah milik Penggugat berada pada **Persil 51 SO II, Kohir 789 CI** seluas 4.800M2, oleh karena itu posisi dan kedudukan tanah yang disebutkan diatas tanah **Persil No.50 dan 53** yang terurai dalam SHM atas nama Tergugat-I adalah **"beda lokasi"** dengan tanah milik Penggugat yang berada pada Persil 51 SO II;

Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan di atas, masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu seluruh prasangkanya terkait perbedaan lokasi sebagaimana yang diuraikan dalam sertipikat *a quo* sebelum mengajukan gugatan, sehingga berdasar hukum jika gugatan belum dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat terkait dengan gugatan perkara *a quo* untuk diperiksa di Pengadilan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verlaard*).

2. Gugatan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) halaman 4 (empat) yang menyatakan,

"Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331/1992, Seluas 14.619 M2 atas nama Tergugat-I yang diterbitkan oleh Tergugat-III, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 27/21/TML/XII/JB/XII/2006, tanggal 29 Desember 2006, antara Tergugat-I dan Tergugat-II yang dibuat oleh Tergugat-IV dengan menggunakan **Persil 50 dan persil 53, adalah cacad yuridis, sebab tanah tersebut berada diatas persil 51 SO II, Kohir 789 CI;**"

Bahwa di dalam gugatan Penggugat ini terdapat ketidakjelasan dimana Penggugat mendalilkan adanya cacad yuridis pada penerbitan sertipikat *a quo* namun Penggugat tidak menguraikan secara rinci apa yang dimaksud dengan cacad yuridis berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan terkait yang masih berlaku.

Bahwa atas ketidakjelasan dasar hukum yang didalilkan Penggugat, maka gugatan Penggugat demi hukum harus dinyatakan tidak sah dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verlaard*). Sehubungan dengan gugatan *obscuur libel*, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970** yang menyatakan,

"Gugatan yang kabur (*obscuur libelum*) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima."

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

Halaman 10 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

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

3. Gugatan Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*)

Bahwa pada bagian posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga) halaman 2 (dua) yang menyatakan,

"Bahwa tanah milik Penggugat pada kenyataannya berada diatas persil 51 SO II, Kohir 789 CI, seluas 4.800 M2, yang terletak di jalan Hertasning Baru (jalan Aroepala), Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas sbb:...;"

Bahwa atas uraian dalil Penggugat di atas yang mendalilkan lokasi obyek tanah yang diklaimnya berada di Kelurahan Karunrung dan Kecamatan Rappocini, maka sudah seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Kantor Kelurahan Karunrung dan Kantor Kecamatan Rappocini selaku pihak di dalam gugatan ini. Oleh karena itu gugatan ini termasuk gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga demi hukum harus dinyatakan tidak diterima. Hal ini sejalan dengan **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."*

4. Gugatan Error in Persona

Bahwa Tergugat III sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Tergugat III hanyalah Lembaga Tata Usaha Negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, terlebih pada tidak ada sama sekali dalam posita gugatan Penggugat yang menguraikan alasan-alasan terkait kepentingan hukum Tergugat III atas tanah yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi **error in persona** atas gugatan Penggugat tersebut. Oleh karenanya sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengenyampingkan seluruh dalil gugatan Penggugat, serta atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Sehubungan dengan hal tersebut terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan,

Halaman 11 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

"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 semua yang telah Tergugat III kemukakan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali pada hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Tergugat III, sebab setelah membaca keseluruhan dalil Penggugat dalam gugatannya Tergugat III tidak menemukan adanya dalil yang secara substansial telah dilanggar oleh Tergugat III. Oleh karenanya, berdasar hukum terhadap seluruh dalil Penggugat tersebut sangat patut untuk ditolak seluruhnya.

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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 atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat tersebut diatas selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 7 Oktober 2021 yang pada pokoknya mempertahankan posita dan petitum gugatannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan sekaligus membantah Jawaban dan Eksepsi Tergugat yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Oktober 2021 yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil Jawabannya/bantahannya sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Oktober 2021 yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil Jawabannya/bantahannya sebagaimana selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-33, sebagai berikut:

1. Fotokopy Daftar Ketetapan Hasil Pajak dan Bumi diatas persil 51 SII, kohir 789 CI seluas 1,01 Ha, atas nama Subu Dg. Lurang yang terletak sekarang di Jalan Aeropala, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopy Surat Keterangan Riwayat tanah persil 51 SII kohir 789 CI seluas 1,01 Ha. Atas nama Subu Dg. Lurang dari kantor Dinas Luar Tk-I Ipeda ujung Pandang tertanggal 27-11-1985, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopy Gambar batas persil Kelurahan Karunrung dalam hal ini persil 51 atas nama Subu Dg. Lurang dan persil 50, persil 53 sebagai dasar diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor: 6588/Rappocini tanggal 17 Oktober 1997, gambar situasi Nomor: 4331 tanggal 29-9-1992 seluas 14.619 M2, bertanda P-3;
4. Fotokopy Surat Keterangan Ahli Waris atas nama almarhum Subu Dg. Lurang yang telah meninggalkan ahli waris satu-satunya Hj. Hasiah Binti Subu tertanggal 31 Januari 1983, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopy Surat Keterangan Ahli Waris atas nama almarhum H. Abdul Rahim Dg. Bani yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Juli 1997 dan telah meninggalkan 8 orang anak, tertanggal Maret 2005, diberi tanda P-5;
6. Fotokopy Surat Pernyataan Persetujuan dari H. Hasnawir, S.H. untuk menjual tanah persil 51 SII kohir 789 CI seluas 4.800 M2 yang terletak di Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar tertanggal 17 Desember 2009, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopy Akta Pengikatan Jual Beli No. 08 tanggal 17 Desember 2009, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. Pol.: STPL/512/VI/2010/SPK-SEK pada tanggal 27 Juni 2010, tentang terjadinya pengrusakan rumah, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopy Akta Jual Beli No. 27/21/TML/JPB/XII/2006 tertanggal 29 Desember 2006 antara A. Rahmat Endong Patompo selaku penjual dan Ny. Jamaliahningsih selaku pembeli diatas tanah persil 50 SI dan persil 53 SI kohir 867 CI seluas 14.619 M2, selanjutnya diberi tanda P-9;

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

10. Fotokopy Sertifikat Hak Milik No. 6588/Rappocini tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 4331 tanggal 29-9-1992 seluas 14.619 M2, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan atas Laporan Polisi sdr. H. Kaharuddin Dg. Nompo, Nomor: LP/886/IV/2010/SPK tanggal 27 April 2010 tentang dugaan penggunaan surat palsu, diberi tanda P-11;
12. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2011, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopy Surat Tanda Terima Setoran dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2013, selanjutnya diberi tanda P-13;
15. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2014, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2015, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2016, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2017, selanjutnya diberi tanda P-18;
19. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2018, selanjutnya diberi tanda P-19;
20. Fotokopy Surat Pajak Bumi dan Bangunan dengan nomor objek pajak: 73.71.130.008.002-0369.0 atas nama Andi Masri Saing tahun 2019, selanjutnya diberi tanda P-20;
21. Fotokopy Surat Tanda Penerimaan Pengaduan Polisi pada tanggal 28 November 2019 tentang terjadinya pengrusakan, selanjutnya diberi tanda P-21;
22. Fotokopy Surat Permohonan Perlindungan Hukum tanggal 01 November 2021, selanjutnya diberi tanda P-22;
23. Fotokopy Surat Laporan Pengaduan Polisi Penggugat tanggal 03 November 2021 melalui kuasanya LSM INTAI, selanjutnya diberi tanda P-23;

Halaman 14 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

24. Foto Gambar satelit tanah milik Penggugat yang diambil dari Google Earth pada tahun 2019, selanjutnya diberi tanda P-24;
25. Foto Pengrusakan rumah diatas tanah objek sengketa tahun 2019, selanjutnya diberi tanda P-25;
26. Foto Pengrusakan rumah diatas tanah objek sengketa tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-26;
27. Fotokopy Gambar Situasi tanah di Kelurahan Kassi-kassi dan Kelurahan Karunrung Kecamatan Rappocini, selanjutnya diberi tanda P-27;
28. Fotokopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 162/Pdt.G/2010/PN Mks, selanjutnya diberi tanda P-28;
29. Fotokopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 280/PDT/2011/PT Mks, selanjutnya diberi tanda P-29;
30. Fotokopy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 828 K/Pdt/2013, selanjutnya diberi tanda P-30;
31. Fotokopy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 498 PK/Pdt/2016/PN Mks, selanjutnya diberi tanda P-31;
32. Fotokopy Akte Jual Beli No: 863/KT/XI/1993 tanggal 4 November 1993, selanjutnya diberi tanda P-32;
33. Fotokopy Surat Perjanjian Izin Penggunaan Lahan tanggal 14 Juli 2008 diatas tanah persil 50 SII kohir 187 CI, selanjutnya diberi tanda P-33;

Fotokopy bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-5, P-6 dan P-7 berupa fotocopy dari fotocopy yang telah dilegalisir tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat III, yang memberikan keterangan sebagai berikut: bukti Surat Penggugat akan ditanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Penggugat dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **BAKHRUM DG ROMBO**, Tempat lahir Ujung Pandang, 27 September 1968, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Alamat Jalan Minasa Upa Blok AB Kelurahan Minasa Upa Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Pekerjaan Swasta, pada pokoknya menerangkan:

Halaman 15 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan sudah lama mengenal Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat I, II, III dan IV saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengerti apa yang dipermasalahkan Penggugat dan para Tergugat yaitu masalah tanah/tanah sawah, Letaknya di Jalan Hertasning Baru, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;
- Bahwa luas tanah yang dipersengketakan tersebut adalah 4.800 meter persegi, dan bentuknya empat persegi panjang;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi tanah tersebut, terakhir kemarin saksi melihat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa diatas lokasi tanah tersebut dahulu pada tahun 2018 ada rumah-rumah diatas lokasi tanah tersebut, sekarang sudah tidak ada rumah lagi yang ada sisa pembongkaran rumah-rumah;
- Bahwa dahulu sebelum ada pembongkaran di lokasi tersebut ada 30 (tiga puluh) rumah, yang terdiri dari rumah kayu dan rumah semi permanen;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa-siapa penghuni rumah-rumah yang telah dibongkar tersebut;
- Bahwa terakhir dilakukan pembongkaran di lokasi tersebut pada tahun 2021 dan yang melakukan pembongkaran adalah orangnya Tergugat Jamaliah Ningsih;
- Bahwa Pemilik tanah tersebut adalah Subu Dg. Lurang;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Subu Dg. Lurang;
- Bahwa saksi tahu kalau pemilik tanah tersebut Subu Dg. Lurang karena saksi menimbun disuruh oleh Tergugat Jamaliah Ningsih dan pada waktu menimbun tahun 2008 saksi dikomplain oleh ahli warisnya Subu Dg. Lurang yaitu Hj. Haisah dengan anak-anaknya dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah tanahnya;
- Bahwa saksi pernah melihat persil, waktu itu Jamalia Ningsih perlihatkan persil 53 dan waktu itu Hj. Haisah ada rinciknya persil 51;
- Bahwa setahu saksi, luas persil 53 kurang lebih 1,5 Ha sedangkan yang persil 51 luasnya kurang lebih 4800 meter persegi;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang persil 53 diperoleh oleh Andi Pangeran Pettarani sedangkan tanah Subu Dg. Lurang, saksi tidak tahu diperoleh dari mana;
- Bahwa Jamaliah Ningsih sudah memiliki sertifikat atas tanah tersebut, sedangkan tanah Subu Dg. Lurang belum memiliki sertifikat;
- Bahwa dahulu tanah tersebut berbentuk sawah, kemudian lambat laun berubah menjadi tanah perumahan dengan dibangunnya rumah dan masjid;
- Bahwa rumah dan mesjid dibangun bersamaan oleh keluarga pihak Penggugat;
- Bahwa Saksi pertama kali bertemu Jamaliah Ningsih tahun 2007, kemudian Saksi menimbun pada tahun 2008;

Halaman 16 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 Saksi tahu tentang persil karena saksi sebagai pengurus untuk menimbun saat itu;
- Bahwa Persil yang saksi timbun saat itu adalah persil 53 dan berada dibelakangnya persil 50 dan persil 51 sehingga harus melewati persil 50 dan persil 51;
- Bahwa Saksi waktu itu diupah untuk mengawas, begitu pula Kaharuddin juga pengawas saat itu;
- Bahwa Saksi 3 (tiga) kali datang ke rumah Hasiah untuk minta ijin karena anaknya Hasiah datang melarang saksi untuk menimbun sehingga saksi datang ke rumah Hasiah;
- Bahwa pertama kali rumah dibangun di lokasi tersebut sekitar 7 (tujuh) rumah, setelah itu ada pembongkaran kalau tidak salah 4 (empat) rumah, yang dilakukan pihak Jamaliah Ningsih dan saat itu tindakan pembongkaran dilaporkan ke Polisi;
- Bahwa setelah pembongkaran 4 rumah, lalu pihak Penggugat membangun lagi, lalu sekitar akhir tahun 2019 ada pembongkaran 40 (empat puluh) rumah oleh ratusan orang dan ada alat berat eskavator dan waktu itu masalah tersebut dilaporkan juga ke Polisi;
- Bahwa setelah pembongkaran tersebut Penggugat kembali membangun rumah di atas tanah tersebut dan Mesjid dibangun tahun 2021;
- Bahwa Istri saksi ada tempat berjualan di depan lokasi;
- Bahwa batas-batas tanah objek perkara seluas 4.800 m2 tersebut adalah: Utara dengan tanah Jamaliah Ningsih, Timur dengan tanah H. Baso Abdullah sekarang Abdullah Muin, Selatan dengan tanah Jamaliah Ningsih/persil 53, dan Barat dengan Perumahan Yasmin;
- Bahwa Penggugat ada memiliki rumah kost di lokasi tersebut sekira 10 (sepuluh) kamar dan dirusak juga;
- Bahwa saksi ada sampai proses penimbunan persil 53 selesai dikerjakan;
- Bahwa saksi melihat persil ketika diperlihatkan akte jual beli oleh Jamaliah Ningsih yang mana didalamnya ada persil;
- Bahwa saksi dapat upah pada saat menimbun persil 53 tersebut;
- Bahwa keluarga Andi Masri telah membangun rumah dan masjid di lokasi tersebut pada tahun 2009;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

2. Saksi **HASMONE A. RAHIM**, lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 5 Maret 1965, Jenis kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam,

Halaman 17 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

Alamat Jl. Monumen Emmy Saelan No. 18 B RT 001 RW 016, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Penggugat, sedangkan dengan Tergugat I, II dan IV saksi tidak kenal tetapi saksi tahu Tergugat III;
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dan para Tergugat yaitu masalah tanah sawah sekarang sudah ditimbun dan sekarang sudah tanah darat;
- Bahwa luas tanah yang diperkarakan tersebut keseluruhannya 1,1 Ha;
- Bahwa Tanah tersebut awalnya milik Subu Dg. Lurang lalu dijual ibu saksi yang bernama Hasiah seluas 5.300 meter ke Andi Baso Abdullah pada tahun 2003 dihadapan Camat Tamalate dan sisanya yang 4.800 meter dijual ke Penggugat pada tahun 2009 dihadapan Notaris;
- Bahwa Tanah Subu Dg. Lurang adalah persil 51 kahir 789 CI tercatat atas nama Subu Dg. Lurang;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat menggugat Tergugat, karena Tergugat I melakukan pengrusakan rumah semi permanen;
- Bahwa rumah yang dirusak pada tahun 2010 ada 4 (empat) unit dirobohkan dan pada tahun 2019 ada sekira 40 (empat puluh) lebih unit yang dirobohkan kemudian pada tahun 2021 dibongkar rumah sekira 30 (tiga puluh) unit;
- Bahwa Bangunan yang dibongkar tersebut berada diatas tanah yang 4.800 meter persegi dan tidak ada diatas tanah yang 5.300 meter persegi;
- Bahwa antara tanah 4.800 m2 dan tanah 5.300 m2 ada batasnya berupa pohon waru dan pagar batu, sampai sekarang masih ada pagarnya;
- Bahwa pihak Tergugat I membongkar bangunan rumah tersebut berdasarkan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan diterbitkan sertifikat Tergugat I tersebut;
- Bahwa sekarang tanah yang 5.300 m2 dikuasai oleh Mubil Handaling;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I memperoleh tanah 5.300 m2 dari Hadia Sanrang;
- Bahwa Subu Dg. Lurang adalah Kakek saksi dan Subu Dg. Lurang meninggal pada tahun 1980-an;
- Bahwa Hasiah menjual tanah kepada Penggugat pada tahun 2009;
- Bahwa pada saat pengalihan tanah tersebut, Saksi hadir di kantor Notaris;
- Bahwa pada saat pengrusakan tahun 2010, saksi ada saat itu dan melihatnya, demikian pula pada saat pengrusakan tahun 2019, saksi ada juga saat itu;
- Bahwa yang melakukan pengrusakan pada saat itu, ada kurang lebih 100 orang yang dikoordinir oleh H. Ibrahim dan disuruh oleh Tergugat I tersebut;

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 setahu saksi sudah 3 kali terjadi pengrusakan/pembongkaran di lokasi tanah 4.800 m2 tersebut, dari pengrusakan pertama, kedua dan ketiga dilakukan oleh orang yang sama;
- Bahwa batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat adalah: Sisi Utara tanah Jamaliah Ningsih; Timur Eks Andi Baso Abdullah/ Mubil Handaling; Selatan tanah Jamaliah Ningsih; dan Barat tanah PT. Yasmin;
- Bahwa Andi Baso Abdullah menjual tanahnya kepada Mubil Handaling;
- Bahwa mengenai tindakan pengrusakan/pembongkaran tersebut Penggugat sudah pernah melapor ke Polisi, namun saksi tidak tahu tindak lanjutnya;
- Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan pada tahun 2010;
- Bahwa yang melakukan pembongkaran adalah H. Ibrahim dan orang-orangnya;
- Bahwa hubungan H. Ibrahim dengan Jamaliah Ningsih adalah hubungan antara pimpinan dan bawahan;
- Bahwa setahu saksi, sertifikat Jamaliah Ningsih adalah tanah persil 50 dan 53;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikatnya tetapi saksi sudah tidak ingat kapan melihat sertifikat tersebut;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Bukti Surat Tergugat I bertanda T.I-1 s/d T.I-8, yaitu:

1. Fotocopy dari Asli Fotokopy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 498 K/Pdt.G/2016, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopy Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 828 K/Pdt.G/2013, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopy Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 280/PDT/2011/PT Mks tanggal 28 September 2011, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopy Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 162/Pdt.G/2010/PN Mks tanggal 10 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 21374/Kel. Karunrung tanggal 27 Juli 2008 Surat Ukur Nomor: 1475/2008 tanggal 8-102008, selanjutnya diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopy Berita Acara Pengembalian Batas/Penetapan Batas tanggal 10 Desember 2010, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Gambar Penetapan Batas Hak Milik Nomor 2374/Karunrung, Surat Ukur Nomor: 01475/2008 tanggal 08 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopy Akte Jual Beli Nomor: 97/21/TML/JB/XII/2006 tanggal 29 Desember 2006, selanjutnya diberi tanda T.I-8;

Halaman 19 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-5, berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat dan Tergugat III, yang memberikan keterangan sebagai berikut: bukti Surat Tergugat I akan ditanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

Bukti Surat Tergugat III bertanda T.III-1, yaitu:

1. Fotocopy Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 6588/Rappocini (referensi hak milik Nomor 21374/Karunrung) atas nama Nyonya Djamalianingsih, selanjutnya diberi tanda T.III-1;

Fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat dan Tergugat I, yang memberikan keterangan sebagai berikut: bukti Surat Tergugat III akan ditanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya (bantahan) pihak Tergugat I dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, bernama: AGUS dan NYAMBEANG DG NGALLE, yang telah diambil lapaz sumpahnya (janjinya) dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. **NYAMBANG DG ALLE**, lahir di Makassar, pada tanggal 21 Mei 1964, Jenis kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jl. Karunrung Raya No. 23 RT 002 RW 001 Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, **disumpah menurut agamanya**, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Ny. Djamalianingsih Murad, dan tidak ada hubungan keluarga, akan tetapi ada hubungan kerja yaitu saksi bekerja pada Tergugat I sebagai Penjaga Tanah dengan mendapat upah setiap bulannya dari Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu Kepala Kantor ATR/BPN Kota Makassar dan Notaris/PPAT Mestariyany Habie, S.H., namun tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat maupun Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga juga tidak ada hubungan pekerjaan dengannya;

Halaman 20 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah masalah tanah;
- Bahwa Tanah itu terletak terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala) Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut: Utara dengan tanah milik Ny Jamalianingsih (Tergugat-I); Timur dengan tanah milik Ir Mubyl Handaling ex tanah milik Andi Baso Abdullah; Selatan dengan tanah milik Ny Jamalianingsih (Tergugat-I); Barat dengan tanah milik Perumahan PT.YASMIN;
- Bahwa dahulu saksi pernah disuruh Penggugat menjaga lahannya yang ada di Jalan Hertasning;
- Bahwa saksi menjaga lahannya Penggugat kurang lebih 1 (satu) tahun disuruh menjaga lahan oleh Penggugat;
- Bahwa selain saksi, ada juga orang lain yang menjaga lahan tersebut yaitu Ramli, Dg. Bombong dan saksi;
- Bahwa pada saat saksi menjaga lahan tersebut, sudah ada rumah diatas lahan tersebut kurang lebih 40 (empat puluh) unit;
- Bahwa Rumah tersebut terbuat dari bambu dan ada orang yang menghuni 40 (empat puluh) unit rumah tersebut;
- Bahwa pada saat pembongkaran, saksi sudah berhenti bekerja menjaga lahan tersebut, sekira 2 bulan setelah berhenti lalu ada pembongkaran;
- Bahwa setahu saksi, di lokasi tersebut ada dua kali pembongkaran yang saksi ketahui dan yang melakukan pembongkaran orangnya Jamaliah Ningsih;
- Bahwa Jamaliah Ningsih membongkar karena mengaku pemilik tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang surat-surat tanah seluas 4.800 m2 tersebut, karena saksi tidak pernah melihat surat milik tanah dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Jamaliah Ningsih memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang rincik dan saksi tidak pernah melihat rincik;
- Bahwa pada saat diperlihatkan sertifikat Jamaliah Ningsih, maka langsung saksi berhenti bekerja;
- Bahwa jumlah keluarga yang tinggal di lokasi tersebut ada 40 (empat puluh) keluarga yang tinggal di lokasi, dan semua yang tinggal di lokasi tanah tersebut adalah pemulung;
- Bahwa dahulu banyak bangunan di lokasi tersebut tetapi sudah dibongkar oleh suruhannya Jamaliah Ningsih;

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu pernah ada yang direlokasi ke Jembatan II dan dikasih tempat oleh orangnya Jamaliah Ningsih;
- Bahwa Penggugat tidak tinggal di lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang terjadi adalah tindakan pembongkaran bukan pembersihan;
- Bahwa bangunan yang ada diatas tanah sengketa tersebut sebenarnya bervariasi ada rumah batu/rumah kost milik Penggugat dan semi permanen yang dibongkar pertama kali, dan semuanya bangunan sudah ada aliran listriknya;
- Bahwa pada saat pembongkaran memakai alat berat tetapi saksi lihat dari jauh saat itu;
- Bahwa setelah pembongkaran, agak lama baru dibangun kembali;
- Bahwa di dalam lokasi tanah sengketa tersebut ada bangunan masjid dan masih bisa digunakan karena mesjid tidak dibongkar saat itu;
- Bahwa saksi kenal dengan Ramli, dan Ramli seperti kuasa didalam lokasi dan Ramli bukan pemulung, jadi tidak semua pemulung tinggal di lokasi;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Rahim yaitu orangnya Jamaliah Ningsih;
- Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Saksi 2. **AGUS**, lahir di Bangkala, pada tanggal 10 Oktober 1969, Jenis kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Bongkigalung RT 000 RW 000, Kelurahan Maccinibaji, Kecamatan Batang, Kabupaten Jeneponto, **tanpa disumpah**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Ny. Djamalianingsih Murad (Tergugat I), dan tidak ada hubungan keluarga tetapi ada hubungan kerja dengan Tergugat I, lalu Kuasa Penggugat menyatakan keberatan dengan saksi Agus karena bekerja dan diberi upah oleh Tergugat I, sehingga saksi diambil sumpahnya;
- Bahwa saksi tahu Kepala Kantor ATR/BPN Kota Makassar dan Notaris/PPAT Mestariyany Habie, S.H., namun tidak ada hubungan keluarga dan juga tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga juga tidak ada hubungan pekerjaan dengannya, sedangkan Tergugat II tidak dikenal saksi;
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah masalah tanah;
- Bahwa Tanah itu terletak terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala) Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut: Utara dengan tanah milik Ny Jamalianingsih

Halaman 22 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

(Tergugat-I); Timur dengan tanah milik Ir. Mubyl Handaling ex tanah milik Andi Baso Abdullah; Selatan dengan tanah milik Ny. Jamaliansih (Tergugat-I); Barat dengan tanah milik Perumahan PT.YASMIN;

- Bahwa Saksi disuruh memantau tanah Jamaliansih yang ada di jalan Hertasning Jembatan I dan Jembatan II seluas ratusan hektar;
- Bahwa saksi bekerja pada Jamaliansih sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang dengan mendapat upah setiap bulannya dari Jamaliansih;
- Bahwa Tergugat I memiliki kantor dan Kantornya di PT. Kurnia;
- Bahwa saksi tidak tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat I, tetapi saksi tahu obyek tanah yang disengketakan terletak di Jalan Hertasning yang masuk dalam pengawasan saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat I tersebut;
- Bahwa sampai sekarang masih ada bangunan diatas lokasi tersebut, karena kemarin saksi lihat masih ada bangunan diatasnya yaitu mesjid;
- Bahwa selain mesjid, dahulu ada bangunan rumah gubuk dan dibongkar tahun 2019 dan tahun 2021;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak rumah gubuk yang dibongkar pada tahun 2019 dan pada tahun 2021 tersebut;
- Bahwa yang melakukan pembongkaran rumah gubuk tersebut adalah Orangnyanya atau suruhannya Jamaliansih untuk membersihkan lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah gubuk tersebut;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut milik Jamaliansih karena saksi pernah melihat sertifikatnya yang diperlihatkan oleh Anggotanya dan luas dalam sertifikatnya tertulis 14.000 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Jamaliansih memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Jamaliansih tinggal di Jalan Pengayoman;
- Bahwa Jamaliansih jarang ke lokasi tersebut;
- Bahwa yang memberikan gaji kepada saksi adalah H. Ibrahim, dan gaji tersebut berasal dari Uang Jamaliansih;
- Bahwa saksi tidak tahu yang mana lebih dulu dibangun rumah atau mesjid;
- Bahwa saksi tidak tahu nama-nama para penghuni bangunan rumah yang ada diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa kalau ada orang membangun diatas tanah yang diawasi saksi, maka saksi melapor kepada H. Ibrahim dan mengatakan ada orang membangun;
- Bahwa saksi tahu kalau Jamaliansih memiliki banyak tanah karena mendengar menurut cerita orang bahwa Jamaliansih suka membeli tanah;

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 setahu saksi, tidak ada rumah kost milik Penggugat di lokasi tersebut, hanya bangunan gubuk yang saksi tahu;
- Bahwa pada saat pembongkaran tahu 2019, saksi ada saat itu di lokasi karena saksi bawa nasi bungkus (ratusan bungkus);
- Bahwa pembongkaran tersebut, Saksi tidak melihat alat berat tetapi saksi melihat banyak orang;
- Bahwa ketika pembongkaran pada tahun 2021, saksi juga ada di lokasi tetapi hanya sejenak yaitu hanya setor nasi lalu saksi pulang;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tidaknya listrik di lokasi tersebut karena selaku pemantau, saksi hanya datang siang hari di lokasi dan tidak pernah malam hari;
- Bahwa saksi juga tidak tahu siapa yang membangun mesjid di lokasi tersebut;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menambah pengetahuan Hakim mengenai keadaan objek sengketa di lapangan dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa pada hari Rabu tanggal 1 Desember 2021 atas persetujuan kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) yang hasil selengkapannya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 1 Desember 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan, dan untuk singkatnya keseluruhannya diambil alih dan dianggap sebagai bagian dari uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Kesimpulannya secara tertulis dipersidangan dan pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan Kesimpulannya dipersidangan tertanggal 10 Pebruari 2022, kemudian masing-masing pihak mohon putusan, karena upaya damai diantara kedua belah pihak tidak mungkin diwujudkan lagi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi pihak Tergugat I didalam Jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;

- a. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada angka 5 halaman 2 menyebutkan: *"Bahwa setelah Penggugat mencermati fotocopy Sertifikat Hak Milik Tergugat I tersebut di atas, ternyata diterbitkan berdasarkan Persil Nomor 50 dan Persil 53, seperti terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331/1992, seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat I, sedangkan tanah milik Penggugat berada pada Persil 51 SO II, Kohir 789 CI, seluas 4.800 M2, oleh karena itu posisi dan kedudukan tanah yang disebutkan diatas tanah Persil No. 50 dan 53 yang terurai dalam SHM atas nama Tergugat I adalah beda lokasi dengan tanah milik Penggugat yang berada pada Persil 51 SO II";*
- b. Bahwa dalam Petitum angka 5, disebutkan oleh Penggugat: *"Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini tertanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 4331 tertanggal 29-9-1992, seluas 14.619 M2 atas nama Tergugat I, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor: 27/21/TML/XII/JB/2006 tanggal 29 Desember 2006, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang tanah milik Penggugat seluas 4.800 M2, yang ikut tehisap di dalamnya";*
- c. Bahwa Dalil tersebut di atas menunjukkan bahwa permasalahan hukum Penggugat merupakan masalah penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini tertanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 4331 tertanggal 29-9-1992, seluas 14.619 M2 atas nama Ny. H. Andi Hazisah Patompo**, yang oleh karena Sertifikat tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka Gugatan ini menjadi Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. GUGATAN NEBIS IN IDEM:

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah pernah diajukan, dan telah diputuskan, tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 498 PK/Pdt/2018 tanggal 14 Desember 2016 yang berbunyi:

Halaman 25 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali H. Andi Masri Saing, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II/ Penggugat II/ Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 828 K/Pdt/2013 tanggal 25 Agustus 2014 yang berbunyi:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Hj. Hasiah Dg. Ngasi Binitu Subu, dan 2. H. Andi Masri Saing tersebut;
2. Menghukum para Pemohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 280/PDT/2011/PT.MKS tanggal 28 September 2011, yang berbunyi:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, II tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 20 Maret 2011 Nomor: 162/Pdt.G/2010/PN.MKS yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, II untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Jo. Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 162/ Pdt.G/2010/PN.Mks tanggal 10 Maret 2011 yang berbunyi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijkverklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 806.000,- (delapan ratus enam ribu rupiah).

3.GUGATAN PREMATURE;

- a. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 6, disebutkan: *"Bahwa dengan adanya perbuatan pengrusakan pada tahun 2010 tersebut Penggugat melaporkan kepada pihak kepolisian berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/512/VI/2010"*;

Halaman 26 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

- b. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 8 (delapan), juga disebutkan oleh Penggugat, bahwa Penggugat telah melaporkan kepada Pihak Kepolisian pada tanggal 28 November 2019;
- c. Bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh jalur Pidana, maka sudah seharusnya proses tersebut terlebih dahulu diselesaikan oleh Penggugat, agar tidak terjadi tumpang tindih putusan pengadilan kemudian;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III dalam Jawabannya tertanggal 23 Oktober 2021 telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Prematur (*Dilatoria Exceptie*)

Bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan Penggugat angka 5 (lima) halaman 3 (tiga) yang menyatakan:

*"Bahwa setelah Penggugat mencermati fotocopy Sertipikat Hak Milik Tergugat-I tersebut diatas ternyata diterbitkan berdasarkan **Persil No. 50 dan Persil 53**, seperti yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331/1992, Seluas 14.619 M2, atas nama Tergugat-I, sedangkan tanah milik Penggugat berada pada **Persil 51 SO II, Kohir 789 CI** seluas 4.800M2, oleh karena itu posisi dan kedudukan tanah yang disebutkan diatas tanah **Persil No. 50 dan 53** yang terurai dalam SHM atas nama Tergugat-I adalah **"beda lokasi"** dengan tanah milik Penggugat yang berada pada Persil 51 SO II;*

Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan di atas, masih terlalu dini (prematur) bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya oleh karena Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu seluruh prasangkanya terkait perbedaan lokasi sebagaimana yang diuraikan dalam sertipikat *a quo* sebelum mengajukan gugatan, sehingga berdasar hukum jika gugatan belum dapat diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat terkait dengan gugatan perkara *a quo* untuk diperiksa di Pengadilan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verlaard*);

2. Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa pada posita gugatan Penggugat angka 10 (sepuluh) halaman 4 (empat) yang menyatakan,

"Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 6588/Rappocini, tanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi No. 4331/1992, Seluas 14.619 M2 atas nama Tergugat-I yang diterbitkan oleh Tergugat-III, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 27/21/TML/XII/JB/XII/2006, tanggal 29 Desember 2006, antara Tergugat-I dan Tergugat-II yang dibuat oleh Tergugat-IV

Halaman 27 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menggunakan **Persil 50 dan persil 53, adalah cacad yuridis, sebab tanah tersebut berada diatas persil 51 SO II, Kohir 789 CI;**"

Bahwa di dalam gugatan Penggugat ini terdapat ketidakjelasan dimana Penggugat mendalilkan adanya cacad yuridis pada penerbitan sertipikat a quo namun Penggugat tidak menguraikan secara rinci apa yang dimaksud dengan cacad yuridis berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan terkait yang masih berlaku.

Bahwa atas ketidakjelasan dasar hukum yang didalilkan Penggugat, maka gugatan Penggugat demi hukum harus dinyatakan tidak sah dan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verlaard*). Sehubungan dengan gugatan *obscuur libel*, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970** yang menyatakan,

"Gugatan yang kabur (*obscuur libelum*) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima."

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

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

3. Gugatan Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*)

Bahwa pada bagian posita gugatan Penggugat angka 3 (tiga) halaman 2 (dua) yang menyatakan:

"Bahwa tanah milik Penggugat pada kenyataannya berada diatas Persil 51 SO II, Kohir 789 CI, seluas 4.800 M2, yang terletak di Jalan Hertasning Baru (Jalan Aroepala), Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar dengan batas-batas sbb:...;"

Bahwa atas uraian dalil Penggugat di atas yang mendalilkan lokasi obyek tanah yang diklaimnya berada di Kelurahan Karunrung dan Kecamatan Rappocini, maka sudah seharusnya Penggugat juga mengikutsertakan Kantor Kelurahan Karunrung dan Kantor Kecamatan Rappocini selaku pihak di dalam gugatan ini. Oleh karena itu gugatan ini termasuk gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga demi hukum harus dinyatakan tidak diterima. Hal ini sejalan dengan **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."

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

4. Gugatan Error in Persona

Bahwa Tergugat III sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Tergugat III hanyalah Lembaga Tata Usaha Negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, terlebih pada tidak ada sama sekali dalam posita gugatan Penggugat yang menguraikan alasan-alasan terkait kepentingan hukum Tergugat III atas tanah yang dipermasalahkan dalam perkara *a quo* sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi **error in persona** atas gugatan Penggugat tersebut. Oleh karenanya sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengenyampingkan seluruh dalil gugatan Penggugat, serta atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Sehubungan dengan hal tersebut terdapat **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 Kuasa Penggugat dalam Replik dan Kesimpulannya telah membantah eksepsi-eksepsi yang diajukan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa khusus terhadap Eksepsi Tergugat I butir 1 **Mengenai Kompetensi absolut**, yaitu Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang mengadili perkara *aquo*, melainkan yang berwenang adalah Pengadilan Agama dan/atau Pengadilan Tata Usaha Negara, tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam Putusan ini, karena hal itu telah dipertimbangkan dan diputuskan terlebih dahulu secara tersendiri dalam Putusan Sela sesuai ketentuan Pasal 162 RBg/Pasal 136 HIR, sebagaimana Putusan Sela No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks tanggal 28 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat I tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri cq. Pengadilan Negeri Makassar berwenang mengadili perkara perdata Nomor 254/Pdt.G/2021/PN Mks;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, Eksepsi-eksepsi lainnya yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat III tersebut bukanlah menyangkut kewenangan/kompetensi absolut maupun relatif, akan tetapi merupakan Eksepsi Lain

Halaman 29 dari 34 halaman Putusan No. 254/Pdt.G/2021/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di luar masalah kompetensi yurisdiksi, oleh karena itu Eksepsi tersebut tidak diputus secara tersendiri dalam bentuk Putusan Sela, melainkan dipertimbangkan dan diputuskan dalam bentuk Putusan Akhir sebagaimana ditentukan Pasal 162 RBg yo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2150 K/Pdt/1984 tanggal 10 Nopember 1984;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang dikemukakan Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim memberi pendapat dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari Eksepsi-eksepsi yang diajukan pihak Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat III butir 3 mengenai **"Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Pluris Litis Consortium*)"** dengan pendapat dan pertimbangan, sebagai berikut:

- Bahwa terlepas dari alasan-alasan yang dikemukakan Tergugat III, Majelis Hakim secara ex-officio akan memberikan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:
- Bahwa pada dasarnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya dan asas inipun telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 September 1975 yang menyatakan bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggap telah melanggar haknya atau merugikan kepentingannya, demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 ditegaskan "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara", demikian pula pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 menegaskan Suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai / menghaki tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa akan tetapi asas tersebut tidaklah bersifat mutlak atau absolut, melainkan bersifat casuistis, yaitu tergantung pada sifat dan karakteristik materi pokok perkara atau pokok sengketa diantara para pihak;

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan No. 254/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 posita gugatan butir 1 dan butir 2 dapat diketahui bahwa awalnya tanah seluas 10.100 m² adalah milik Subu Dg Lurang yang beralih kepada anaknya Haji Hasiah Dg Ngasi secara warisan, lalu pada tahun 2009 Penggugat membeli sebagian tanah tersebut (seluas 4.800 m²) dari almarhumah Haji Hasiah Dg Ngasi binti Subu, berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dihadapan Notaris / PPAT Dra.Siti Hasnati, S.H., sedangkan sebagian lagi telah pula dibeli oleh Haji Andi Baso Abdullah seluas 5.300 M² pada tahun 2003, berdasarkan Akta Jual Beli No. 07/KR/II/03 tanggal 15 Januari 2003, maka dari fakta ini subjek hukum yang ditarik dalam Gugatan Penggugat dianggap kurang memadai, artinya Haji Hasiah Dg Ngasi binti Subu selaku pihak yang menjual tanah kepada Penggugat, dan juga Notaris / PPAT Dra. Siti Hasnati, SH yang telah membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli atas tanah seluas 4.800 m² tersebut mutlak harus ikut ditarik atau turut digugat sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam gugatan aquo, supaya secara jelas dan pasti diketahui kronologis dan historis dari tanah objek sengketa, karena kerugian yang diderita Penggugat tidak terlepas dari perbuatan Haji Hasiah Dg Ngasi dan Notaris /PPAT Dra. Siti Hasnati SH tersebut;
- Bahwa dengan mempedomani asas/kaedah hukum yang ditegaskan dalam Yurisprudensi tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan Eksepsi Tergugat III tersebut dinilai cukup beralasan menurut hukum, karena Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dari Haji Hasiah Dg Ngasi selaku anak kandung atau ahli waris dari Subu Dg Lurang yang mempunyai kapasitas atau kepentingan hukum terhadap tanah objek perkara, sehingga mereka itu perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa selain itu, setelah mencermati posita gugatan butir 9, butir 10 dan butir 11 dihubungkan dengan petitum gugatan point 5 yang didukung dengan bukti P-9 dan P-10, diperoleh fakta bahwa Akta Jual Beli No. 27/21/TML/JB/XII/2006 tertanggal 29 Desember 2006 diperbuat antara A. Rahmat Endong Patompo selaku Penjual dan Ny. Jamaliahningsih selaku Pembeli diatas tanah persil 50 SI dan persil 53 SI kohir 867 CI seluas 14.619 M² serta Sertipikat Hak Milik Nomor: 6588/Rappocini tertanggal 17 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor: 4331 tertanggal 29-9-1992, seluas 14.619 M² atas nama Ny. H. Andi Hazisah Patompo, maka menurut Majelis Hakim bahwa A. Rahmat Endong Patompo dan Ny. H. Andi Hazisah Patompo mutlak pula digugat atau ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara aquo;
- Bahwa dengan tidak ditariknya mereka itu sebagai pihak dalam perkara ini, tentu saja menjadikan Gugatan kurang lengkap pihaknya atau kurang sempurna yang berakibat Gugatan tidak dapat diterima karena substansi tuntutan Penggugat adalah pengembalian tanah objek perkara seluas ± 4.800 m² kepada Penggugat,

Halaman 31 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

sebab hal itu dapat menghalangi pelaksanaan eksekusi putusan di kemudian hari, maka dengan demikian menurut penilaian dan pendapat Majelis Hakim, gugatan Penggugat yang demikian merupakan kategori gugatan kurang lengkap pihaknya;

- Bahwa dengan mempedomani 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*”;
- Bahwa selain itu adapun dasar gugatannya Penggugat menggugat Tergugat berdasarkan dalil gugatan Penggugat karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata;
- Bahwa oleh karena dasar gugatan dalam perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata sebagaimana terurai dalam posita dan petitum gugatan, maka asas hukum yang mengatakan hak dari pihak Penggugat untuk menentukan siapa saja orang-orang yang akan ditariknya dalam gugatannya tidak berlaku dalam perkara aquo;
- Bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil maupun syarat materil dari suatu gugatan, sehingga berdasarkan pendapat dan pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat III butir 3 ini dinyatakan layak untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III butir 3 mengenai **Gugatan Penggugat kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*) dinyatakan telah diterima**, maka eksepsi-eksepsi Tergugat III lainnya (butir 1, butir 2 dan butir 4) maupun eksepsi Tergugat I butir 2 dan butir 3 sebagaimana tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim tidak perlu lagi dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

B. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa sehubungan Eksepsi Tergugat III dinyatakan diterima, maka berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 136 K/Sip/1952 tanggal 13 Oktober 1954 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878 K/Sip/1977 tanggal 9 Juni 1979 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang pada intinya mengandung kaedah hukum “suatu Surat

Halaman 32 dari 34 halaman Putusan No. 254/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

Gugatan yang subjek hukumnya tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*), maka dengan mempedomani Yurisprudensi tersebut telah cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak lengkap pihaknya sehingga dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai dalil-dalil substansi/materi pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat, yang jumlah nominalnya sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan;

Mengingat dan memperhatikan Hukum Acara Perdata (Rbg), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

A. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.610.000,00 (Dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari KAMIS, tanggal 24 FEBRUARI 2022 oleh kami **Jahoras Siringoringo, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ni Putu Sri Indayani, S.H., M.H.**, dan **Herianto, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **17 MARET 2022** pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **Andi Riswan Dewa Putra Ilyas, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat III serta diluar hadirnya Tergugat II dan Tergugat IV tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

T.T.D

Ni Putu Sri Indayani, S.H., M.H.

T.T.D

Jahoras Siringoringo, S.H., M.H.

T.T.D

Herianto, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

T.T.D

Andi Riswan Dewa Putra Ilyas, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. PNBP Surat Kuasa	Rp.	10.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	1.360.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp.	80.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	10.000,-
7. Biaya PS	Rp.	1.000.000,-
8. PNBP PS	Rp.	10.000,-
9. Biaya Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	2.610.000,-

(Dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah)