



**P U T U S A N**  
**NOMOR 35/PDT/2021/PT.MKS.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

I. HAJJA SYARIFAH, lahir di Ujung Pandang, tanggal 17 November 1942, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Mallombasang No.10 Rt.001, Rw.008, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagai **Pembanding** semula **Penggugat I** ;

II. H.A.Z.ARIFIN, lahir di Ujung Pandang, Tanggal 07 Mei 1946, Jenis Kelamin Laki-laki, pekerjaan Pensiunan, Agama Islam, Alamat Jalan Mallombasang No.12 C, Rt.002, Rw.008, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagai **Pembanding** semula **Penggugat II** ;

III. ST.SHALIMA ABDULLAH, lahir di Makassar, tanggal 13 April 1955, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Jalan Mallombasang No.12G Rt 001, Rw.008, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh BUNIAMIN,SH., HARMOKO,SH., SYAM RIZAL,SH., dan ABDUL JAMIL,SH., Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum yang tergabung dalam organisasi Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) dari Kantor Sultan Alauddin, Komp Ruko Bisnis Centre Lantai 3 No.78A, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, baik sendiri-sendir maupun bersama-sama bertindak untuk atas nama serta kepentingan hukum kliennya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No.04/PRD-BUN/X/2019, tertanggal 02 Oktober 2019, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat III**;

Halaman 1 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS



**Lawan :**

**I. DIREKTORAT RADIO REPUBLIK INDONESIA (RRI)**

**KOTA MAKASSAR**, berkedudukan hukum di Jln. Riburane, No. 3, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Cq. Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta, berkedudukan di Jln. Medan Merdeka Barat 4-5, Rt.02/Rw.03, Gambir, Jakarta Pusat, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat I** ;

**II. KANTOR BPN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan hukum di Jln. Andi Pangeran Pettarani, No. 8, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan, berkedudukan hukum di Jln. Cendrawasi No.438, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. sebagai **Terbanding** semula **Tergugat II**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Setelah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 35/PDT/2021/PT.Mks. tanggal 03 Februari 2021, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 35/PDT/2021/PT.Mks.tanggal 4 Februari 2021, tentang penunjukan Panitera Pengganti, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Membaca surat gugatan Pembanding semula para Penggugat tertanggal 14 Oktober 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Oktober 2019 di bawah register Nomor: 390/Pdt.G/2019 /PN.Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH, semasa hidupnya disamping meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah adat (garapan),

*Halaman 2 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS*



dengan luas 1.13 Ha, atau 11.300 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan bukti yaitu berupa akta Rincik, No. 3, Tahun 1942-1952, luas 1.13 Ha, atau 11.300 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), Persil 26 DII, Kohir 10 CI, dan Ipeda No. 3, tertanggal 24 Juni 1954, dikenal dengan Lompok Bugisi, dan telah mendapat penetapan Kewarisan kepada para ahli waris, melalui Pengadilan Agama Ujung Pandang, No. 144/1978, tertanggal 1 Mei 1978, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan)
- Sebelah Selatan : Tanah RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah *A-quo* merupakan tanah yang bersumber dari tanah adat, yang dimiliki secara turun-temurun dan dikuasai sudah sangat lama yang dijadikan sebagai tanah garapan dan bercocok tanam dengan menanam seperti Ubi, Pisang, Kelapa, serta buah-buahan oleh alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH semasa hidupnya bersama para ahli waris lainnya dari turun temurun dan akhirnya diambil alih oleh RRI Kota Makassar sejak tahun 1953 dengan alasan dipinjam sementara;

3. Bahwa pemakaian/penggunaan tanah Penggugat tersebut di atas didasarkan atas permintaan peminjaman sementara secara lisan dari Gubernur Sulawesi Selatan alm. Andi Pangeran Pettarani pada tahun 1953, melalui salah satu ahli waris ABDULLAH (alm.), waktu itu dengan pertimbangan dari Gubernur, bahwa RRI Kota Makassar hendak memakai untuk membangun Lokasi Pemancar SW (Short Wave), berkekuatan 50 KW, sehingga membutuhkan tanah, atas dasar tersebut alm. ABDULLAH (Ahli waris) meminjamkan untuk sementara kepada RRI untuk mendirikan penambahan kantor;

4. Bahwa kemudian pada tahun 1972 ahli waris H. MUHAMMAD JAWAD ABDULLAH anak dari ABDULLAH, meminta melalui Kepala RRI, agar dikembalikan segera kepada ahli waris dikarenakan tanah tersebut statusnya sebagai pinjaman sementara, maka oleh Tergugat (RRI) harus segera pindah dari lokasi Penggugat, oleh karena tanah *A-quo* tersebut



agar dikembalikan kepada ahli waris, maka kantor RRI bermaksud membeli tanah yang berada disebelah Selatannya, tepatnya di kelurahan Balang Baru;

5. Untuk itu, Tergugat melalui Kepala RRI Nusantara Ujung Pandang, mengajukan permohonan untuk membeli tanah CV. HARUMAN, yang berada di sebelah Selatan tepatnya di Kelurahan Balang Baru, Persil 10 DI-18, dengan Suratnya tertanggal 22 Desember 1972, guna menaksir sebidang tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur/gambar situasi No. 635/1972 yang luasnya 10.680 M2 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dari CV. HARUMAN. Sehingga pada tahun 1972 terjadi kesepakatan jual beli antara CV. HARUMAN yang dikuasakan kepada Drs. A. ADIB RANI, sedangkan dari RRI selaku pembeli dikuasakan oleh MUH. AMIN DG. MASSESE. Hal ini diperkuat bukti surat Berita Acara Panitia Koordinasi Pembelian Tanah/Gedung Kotamadya Ujung Pandang, No. 10/VIII/1972, tertanggal 5 Desember 1972, serta bukti surat RRI Cabang Madya Makassar, No. U.30/131/Camad-Mks/Sek/07/2004, tertanggal 06 Juli 2004, dengan menunjuk Persil 10. DI-18. Namun ternyata RRI tidak meninggalkan lokasi tanah hak milik Penggugat sampai sekarang;

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat telah salah menempati lokasi tanah yang dimaksud, sesuai penunjukan peta Blok 001, Kelurahan Balang Baru yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Kotamadya Ujung Pandang, tahun 1993-1994 yaitu berada disebelah Selatan di Kelurahan Balang Baru di Persil 10 DII-18. Sedangkan tanah hak milik Penggugat berada pada Persil 26 DII, Kohir 10 CI, buku gambar rincik, No. 3, hal ini bersesuaian dengan alat bukti Surat Keterangan Kelurahan Jongaya, Peta Blok dan Buku Rincik yang dimiliki Penggugat;

7. Bahwa hak kepemilikan atas tanah tersebut diperkuat lagi dengan surat Keterangan dari Kelurahan Jongaya, No. 590/01/Um/2004, tertanggal 20 Agustus 2004 yang di tanda tangani Lurah Drs. Muh. Syukri Djawad, menjelaskan :

- Kesatu : Bahwa tanah yang ditempati Dinas Jawatan RRI Cabang Madya Makassar yang terletak di Jalan Baji gau II berada dalam wilayah Kelurahan Jongaya Induk (sekarang Kelurahan Bongaya).



Adapun tanah tersebut terletak di atas Persil 26. DII, Kohir 10 CI berdasarkan buku Rincik No. 3;

- Kedua : Tanah tersebut berbatas pada sebelah Selatan Kelurahan Balang Baru Kecamatan Tamalate Kota Makassar Persil 10 DI.

8. Bahwa selain itu dipertegas lagi bukti kepemilikan tanah Penggugat berdasarkan Peta Blok 006, Kelurahan Jongaya, yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Tahun 1993-1994, posisi tanah penggugat berada di Jln. Baji gau II, selanjutnya dijelaskan pula pada buku Rincik, No. 3 tertera nama (ahli waris), atas nama alm. ABD SAMAD SALLE B. ABDULLAH yang kemudian beralih nama kepada anak kandungnya ABDULLAH (alm.);

9. Bahwa penguasaan tanah hak milik Penggugat sebelum tahun 1942 sampai dengan sekarang tidak pernah mengalihkan maupun menjual tanahnya kepada siapapun juga;

10. Bahwa sesuai fakta di lapangan tanah hak milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat, dan diatas tanah *A quo* telah dibangun Gedung pemancar FM untuk mendukung siaran Program 3, juga terdapat Mushola, Rumah Dinas, dan termasuk Hunian Pegawai RRI;

11. Bahwa kemudian oleh BPN Kota Makassar telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta sesuai Persil 10 DI-18, adalah **tanah hak milik Indonesia**, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, No. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dari CV. HARUMAN;

12. Bahwa faktanya, Tergugat mengklaim tanah seluas 10.680 M2 (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi sedangkan Penggugat memiliki tanah hak milik seluas 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, dari ukuran tersebut terdapat selisih tanah yaitu seluas 620 M2 (enam ratus ratus dua puluh) meter persegi, sehingga keseluruhan tanah hak milik Penggugat masuk/terhisap kedalam sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia, yang merupakan Sertifikat Hak Pakai tersebut cacat hukum dan tidak bernilai;

13. Bahwa Penguasaan tanah hak milik Penggugat oleh Tergugat sangat tidak masuk akal dan bertentangan dengan hukum. Sebagaimana



diketahui Tergugat membeli tanah yang bersumber dari **Tanah milik Indonesia**, dengan Persil 10 DII-18, yang sudah memilik 2 (dua) unit bangunan. Sedangkan tanah hak milik Penggugat adalah tanah **adat yang digarap** dengan bercocok tanam, ubi, pisang, sejak tahun 1942, dengan Persil 26 DII, kohir 10 DI, luas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi. Sehingga oleh karena itu tidak bersesuaian fakta dan kejadian berupa akta otentik;

**14.** Bahwa fakta lain balasan surat, dari BPN Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, no. 612/600-73/III/2013, tertanggal 8 Maret 2013 kepada pemilik tanah alm. H. ABD SAMAD DG. SALLE, dimana telah mengakui bahwa tanah yang di duduki oleh RRI adalah **tanah milik Indonesia**;

**15.** Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("**UUPA**"), definisi atas Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang ini. Hak Pakai dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia, Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah, Badan-badan keagamaan dan social, Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, Perwakilan negara asing dan perwakilan Badan Internasional.

**16.** Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 20003/Jongaya oleh BPN Kota Makassar atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta sesuai Persil 10 DI-18, adalah **tanah hak milik Indonesia**, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, No. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang, harusnya telah berakhir jangka waktu yang diberikan menurut Peratuaran Pemerintah No. 40 Tahun 1996, sebagaimana Pasal 39 tentang **Jangka Waktu Hak Pakai** yaitu Hak Pakai



dapat diberikan maksimal 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang selama maksimal 20 (dua puluh) tahun. Pembaharuan juga dapat diberikan setelah Hak Pakai dan perpanjangannya berakhir. Hak Pakai dari tanah negara dapat diperpanjang dan diperbaharui bila tanahnya masih dalam kondisi baik, pemegang hak memenuhi persyaratan menjadi subjek Hak Pakai. Hak Pakai sebuah tanah pengelolaan dapat diperpanjang dan diperbaharui dengan adanya usul dari pemegang hak pengelolaan.

**17.** Selanjutnya Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, Pasal 50 menjelaskan tentang Pemegang Hak Pakai berkewajiban :

- a. membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- b. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- c. memelihara denan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- d. menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah Hak Pakai tersebut hapus;
- e. menyerahkan sertifikat Hak Pakai yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

**18.** Bahwa oleh karena usaha-usaha secara musyawarah dan kekeluargaan sejak tahun 1972 tidak membawa hasil dan Tergugat menolak menyerahkan tanah Aquo kepada Penggugat, maka tahun 2012, Penggugat mengajukan masalah sengketa tersebut kepada DPR Kota Makassar melalui Komisi A, untuk dengar pendapat (hearing), dasar tersebut pihak DPR melayankan surat yang di tujukan kepada Walikota Makassar, no. 172/81/DPRD/II/2012, tertanggal 20 Januari 2012;

**19.** Bahwa oleh karena Penggugat sejak tahun 1958 sampai saat ini tidak pernah menikmati sebagai miliknya sendiri, oleh karena itu Penggugat adalah SANGAT BERKEPENTINGAN untuk memperoleh kembali tanah hak miliknya segera dan dalam keadaan kosong dari



Tergugat serta pihak-pihak lainnya, baik yang menempati maupun yang menguasai;

**20.** Bahwa oleh karenanya adalah pada tempatnya apabila Pengadilan Negeri Makassar memutuskan bahwa Tergugat tidak mempunyai HAK untuk menduduki tanah hak milik Penggugat dan penghunian lebih lanjut tanah dan bangunan tersebut oleh Tergugat TANPA HAK MAUPUN IJIN dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanahnya tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**21.** Bahwa Tergugat selama menduduki tanah Penggugat tidak didasarkan satu Perjanjian apapun dengan Penggugat, bahkan selama Tergugat menduduki dan membangun rumah diatas tanahnya. Penggugat tidak pernah menerima uang kompensasi dalam bentuk apapun dari Tergugat bahkan Tergugat tanpa ijin Penggugat telah/masih menyewakan bagian dari rumah tersebut kepada pihak ketiga, sehingga oleh karenanya Tergugat mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi. Dan selanjutnya untuk meninggalkan tanah hak milik Penggugat;

**22.** Bahwa oleh karena gugatan ini yang menyangkut hak milik atas tanah, dengan luas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompok Bugisi, yang didukung oleh akta-akta otentik, juga dengan usaha-usaha musyawarah mufakat yang berlangsung sudah cukup lama, maka berdasarkan pasal 191 Ayat (1) RBG, adalah cukup beralasan apabila Penggugat mohon agar putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun di ajukan perlawanan banding, kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (uitvoerbaar bij vorraad);

**23.** Bahwa tanah dengan luas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompok Bugisi, saat dapat di nilai dengan harga estimasi sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per meter atau sama dengan Rp.84.000.000.000,- (delapan uluh empat miliar rupiah);



**24.** Bahwa putusan *Uitvoerbaar Bij Vorraad* diatas di dukung pula oleh yurisprudensi Jawa Barat, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Mei 1970, no.99/1969/PTB yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

“gugatan/tuntutan atas dasar hak milik pribadi dapat di kabulkan oleh hakim dengan pelaksanaan lebih dulu meskipun ada bantahan (*verzet*) atau banding (*uitvoerbaar bij vorraad*);

**25.** Bahwa untuk menjamin dipatuhinya putusan Pengadilan Negeri Makassar di atas mohon agar Tergugat di kenakan sanksi/uang paksa pengosongan tanah dan bangunan sebesar Rp.1,000,000,- (satu juta rupiah) per hari yang mulai di perhitungkan sejak di ucapkannya putusan ini;

**26.** Bahwa oleh karena Tergugat secara tanpa hak menguasai, menduduki dan menikmatinya, secara jelas Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti pasal 1365 KUH Perdata Indonesia, yaitu menolak meninggalkan tanah milik Penggugat, sehingga oleh karenanya Penggugat dengan demikian BERHAK menuntut ganti kerugian dengan nilai tanah sampai saat ini sebesar Rp. 7,500,000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per meter atau sama dengan Rp.84,750,000,000,- (delapan puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) disamping itu Penggugat juga menderita kerugian immateril terhadap Tergugat karena tidak dapat menempati dan menikmati miliknya sendiri sejak Tahun 1972/2019 ini. Kerugian mana di taksir sebesar Rp. 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah) per tahun yang hingga dilakukannya gugatan ini menjadi Rp. 61,000,000,000,- (enam puluh satu miliar rupiah), sehingga keseluruhan ganti rugi di lakukan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 145,750,000,000,- (seratus empat puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya jumlah lain yang di anggap adil oleh Pengadilan (*ex aquo et bono*);

**27.** Bahwa dilibatkannya Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sebagai Turut Tergugat adalah badan hukum yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya (badan induk);

**28.** Bahwa untuk memenuhi syarat formil gugatan Penggugat, maka BPN Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Cq. BPN Kota Makassar harus dilibatkan, karena kedua instansi tersebut adalah instansi yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, sesuai Persil 10 DI-18, adalah tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, no. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang bersama 2 (dua) unit bangunan yang ada di atasnya kepunyaan dari C.V. HARUMAN yang dikuasakan kepada Drs. A. ADIB BANI;

**29.** Bahwa untuk menjamin hak Tergugat dan menghindari peralihan hak kepada pihak lain yang akan dilakukan oleh Tergugat, maka para penggugat memohon agar terhadap tanah adat, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan menyatakan sah dan berharga;

Berdasarkan uraian dalil gugatan Para Penggugat di atas, maka dimohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang terhormat, kiranya berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Memerintahkan supaya di laksanakan sita jaminan lebih dahulu (*coservatoir beslag*) atas sebidang tanah yang luasnya 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, dan berbatas sebelah :
  - Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
  - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan)
  - Sebelah Selatan : Perumahan RRI;
  - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah yang luasnya 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, adalah milik Sah dari alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH dan atau para ahli waris;

Halaman 10 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS



4. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat karena menguasai dan menduduki tanah milik Penggugat tanpa suatu hak apapun dan telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam arti pasal 1365 KUH Perdata Indonesia;
5. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah ahli waris dari alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 Desember 1952 di Makassar;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya atas nama Direktorat Radio Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, sesuai Persil 10 DI-18, adalah tanah hak milik Indonesia, sesuai surat ukur tanggal 1 Juli 2000, No. 00004/2000, luas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh) meter persegi, terletak di Jalan Bungaya No. 76, Ujung Pandang adalah cacat hukum dan tidak berharga;
7. Menghukum Tergugat dan segala pihak yang mendapat hak dari padanya untuk SEGERA mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut dan dalam keadaan baik diserahkan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat dengan tunai, segera dan sekaligus :
  - Nilai harga tanah sebesar Rp. 7,500,000,- X 11.300 = Rp.84,750,000,000,- (delapan puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
  - Kerugian immaterial sebesar Rp. 61,000,000,000,- (enam puluh satu miliar rupiah) karena Penggugat tidak dapat menikmati hahnya, sehingga kerugian secara keseluruhan yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 145,750,000,000,- (seratus empat puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya jumlah lain yang dianggap adil oleh Pengadilan (ex aquo et bono);
  - Uang paksa pengosongan tanah sebesar Rp.1,000,000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Tergugat terlambat menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat terhitung sejak putusan diambil oleh Pengadilan Negeri Makassar;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan putusan ini;



10. Menyatakan keputusan ini dapat di jalankan dengan segera meskipun ada perlawanan, Banding, Kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorrad);

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Perbaikan Surat Gugatan, tertanggal 14 Januari 2020, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris alm.Abd. Samad Salle, semasa hidupnya disamping meninggalkan anak/cucu sebagai ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa tanah adat (garapan), dengan luas keseluruhan yaitu seluas 2,33 Ha (dua hektar tiga puluh tiga are), berdasarkan rincik No.3 tahun 1952, kemudian sesuai rujukannya surat Ipede tertanggal 24 Juni 1954, yang dikenl dengan Lompok Bugisi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, adapun nomor Persil masing-masing disebutkan adalah Persil No.24 DII, Kohir 10 C1, Luas 0,13 are, Pesil No.24 DII, Kohir 10 C1, Luas 0,59 are, Persil 25 DI, Kohir 10 C1, luas 0,10 are, Persil No.25DI, Kohir 10, C1, luas 0.04 are, Persil 26 DII, Kohir 10, C1, Luas 0.34 are dan Persil No.26 DII, Kohir 10 C1, Luas 1.13 Ha ;

2. Bahwa adapun luas tanah yang diklaim secara melawan hukum oleh Tergugat yaitu seluas 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi) yang berada di persil 26 DII, Kohir 10 C1, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (asrama armed);
- Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan);
- Sebelah Selatan : Perumahan RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II ;

Demikian uraian perbaikan surat gugatan yang diajukan oleh Kuasa hukum Penggugat,dengan maksud menyempurnakan surat Gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar tersebut diatas ;

Memimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan pada tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 September 2020 Nomor 390/Pdt.G/2019/PN Mks, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaar);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.696.000,-(satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 17 September 2020, Kuasa Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 390/ PDT.G/2019/PN.Mks. pada tanggal 3 September 2020, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 18 Nopember 2020, permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula para Penggugat tersebut telah diberitahukan /disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan tanggal 13 Oktober 2020 kepada Terbanding II semula Tergugat II ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula para Penggugat tertanggal 05 Oktober 2020, surat memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 09 Oktober 2020, dan salinan surat memori banding tersebut telah diberitahukan pada tanggal 18 Nopember 2020 kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan tanggal 14 Oktober 2020 kepada Terbanding II semula Tergugat II ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I tanggal 18 Nopember 2020, dan oleh Kuasa Hukum Tergugat II semula Tergugat II tanggal 18 Desember 2020 surat kontra memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 18 Nopember 2020, dan tanggal 8 Desember 2020 dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah

Halaman 13 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS

#### Disclaimer

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



diberitahukan pada tanggal 23 Desember 2020 kepada Kuasa Hukum para Pembanding semula para Penggugat;

Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa/mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor: 390/PDT.G/2019/PN.Mks, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Oktober 2020 telah diberitahukan kepada Kuasa para Pembanding semula para Penggugat dan tanggal 18 Nopember 2020 kepada Terbanding I semula Tergugat I dan tanggal 13 Oktober 2020 kepada Terbanding II semula Tergugat II;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula para Penggugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut;

### **ALASAN KEBERATAN KE-SATU**

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pertama pada halaman 48 alinea ke-2 adalah keliru dan saling bertentangan satu dengan lainnya, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur mengenai batas-batasnya, sebagaimana pertimbangan Judex facti yang di hubungkan dengan menurut keterangan saksi Tergugat I atas nama MUH. NURDIN, menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II dahulu Kelurahan Jongaya, SEKARANG Kelurahan Bongaya, kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama dan warga;
- Sebelah Selatan : Tanah RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

2. Bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan keberatan keras di hadapan Majelis Hakim Judex Facti, atas 3 (tiga) orang saksi Terbanding I/Tergugat termasuk saksi MUH. NURDIN adalah merupakan kesemuanya Pensiunan Pegawai Terbanding I/Tergugat I (RRI), juga berdomisili didalam kompleks obyek sengketa, sehingga oleh karenanya tidak Patut dihadirkan di muka Persidangan;



3. Bahwa dalam putusan Hakim Judex Factie yang mengabulkan Eksepsi Terbanding I sebagai dasarnya menurut Judex Factie saksi MUH. NURDIN, pada halaman 48 menyatakan Sebelah Timur adalah tanah TNI AD Asrama Ratatama dan tanah warga adalah tidak benar dan keliru, **pertanyaannya adalah sejak KAPAN warga memiliki TANAH didalam obyek sengketa .....**?

4. Dapat di jelaskan bahwa WARGA yang di maksud adalah warga yang tinggal didalam obyek sengketa yang merupakan keluarga anak/cucu dari karyawan dan eks karyawan Terbanding I (RRI) atas perintah dan disuruh menempati oleh Terbanding I. Incasu di perkuat adanya keterangan saksi-saksi dari Para Pemanding: saksi Pemanding S. DG TATA, ABDUL GANI, ABD. RAHMAN dan SYUKUR SUDIR yang menerangkan bahwa yang tinggal didalam obyek sengketa adalah merupakan anak/cucu dari karyawan/eks karyawan RRI yang sudah menjadi warga didalam obyek sengketa karena suruhan dari RRI sendiri. Sejalan dan bersesuaian dengan keterangan Para saksi Terbanding I (RRI) yaitu saksi DARNO SURIPTO, HARILAL dan MUH. NURDIN yang menerangkan bahwa didalam obyek sengketa banyak tinggal diantaranya adalah anak/cucu karyawan eks karyawan RRI yang kesemuanya atas perintah dan hak pakai yang diterimanya dari RRI.

5. Bahwa selanjutnya, kekeliruan judex factie dalam perkara *Aquo* yang mengabulkan eksepsi Terbanding I mengenai batas-batas adalah salah besar dimana dalam penjelasan batas-batas oleh Pemanding sudah benar adanya yaitu tanah sengketa berada di jalan Baji Gau II, in casu didasari dari keterangan-keterangan saksi Para Pemanding/Penggugat termasuk keterangan para saksi Terbanding I/Tergugat I yang menerangkan bahwa tanah tersebut benar berada di jalan Baji Gau II tidak berada di luar daripada itu.

6. Bahwa pemeriksaan Setempat oleh Hakim Majelis judex factie tanggal 19 Juni 2020 yang di hadiri oleh Para Pihak tidak menjadi Kabur dikarenakan menegnai batas-batas tidak begitu relevan karena sering terjadi perubahan tanah akibat dari peralihan hak milik atas tersebut (vide bukti yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.1497 K/Sip/1983, Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1777 K/Sip/1983).

**ALASAN KEBERATAN KE-DUA**



1. Bahwa begitu pula halnya pendapat Majelis Hakim Pertama pada halaman 49 alinea ke 2 yang menyatakan “menimbang bahwa karena sekarang diatas tanah sengketa ada 66 (enam puluh enam) kepala keluarag/warga masyarakat yang tinggal diatas tanah sengketa tetapi tidak digugat, maka menurut Hakim Majelis gugatan Penggugat Kurang Pihak” adalah merupakan pendapat yang lagi-lagi salah dan keliru, dikatakan salah dan keliru pertimbangan tersebut oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tidak tahu membedakan antara tanah objek sengketa dengan tanah yang di dalilkan Pemanding/Penggugat sebagai miliknya.

2. Bahwa secara hukum yang dimaksud tanah obyek sengketa didalam surat gugatan Pemanding/Penggugat adalah :

Tanah seluas 1.13 Ha

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama;
- Sebelah Selatan : Tanah RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

Tanah tersebut diatas merupakan tanah hak milik Pemanding /Penggugat.

3. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara Aquo adalah tanah sebagaimana yang dimaksud diatas, maka secara hukum pihak yang di gugat adalah dan hanyalah Direktorat Radio Republik Indonesia (RRI) Kota Makassar, Cq. Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta selaku Terbanding I dan K Kantor BPN Kota Makassar, Cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan, selaku Terbanding II.

4. Bahwa karena peristiwa yang disengketakan hanya pada obyek tanah sengketa sebagaimana dimaksud, maka secara hukum terhadap tanah yang bukan menjadi tanah sengketa tidak perlu untuk dibuktikan in casu tidak perlu untuk disebut dasar atau alasannya sehingga Pemanding tidak menggugat pihak lainnya.

5. Bahwa adapun pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan pihak-pihak yang berada diatas tanah seluas 1.13 Ha harus pula di gugat adalah merupakan pendapat yang salah serta menyimpang dari Azas Hukum Acara yang menyatakan :

- Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum, azas Hukum Acara ini dianut



dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung no. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958;

- Bahwa yang menentukan siapa yang akan digugat dalam perkara perata pada perinsipnya adalah kewenangan dari Penggugat itu sendiri (yurisprudensi MARI tanggal 16 Juli 1971, No.305K/Sip/1971;
- Menggugat pihak yang menggarap/menguasai obyek sengketa Azas Hukum Acara ini dianut dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.3189 K/Pdt/1983 tanggal 28 Januari 1983;
- Ada tidaknya sengketa sepenuhnya ditentukan oleh pihak yang berkepentingan, bukan ditentukan oleh Hakim (pasal 142 Rbg).

**6.** Bahwa Oleh karena tanah obyek sengketa hanya dikuasai oleh Terbanding I/Tergugat I (RRI). Sementara pihak lainnya yang berada di dalam dan dibatas-batas tanah sengketa tidak ada perselisihan hukum antara Pembanding dengan pihak yang dimaksud, maka pendapat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar tersebut secara hukum adalah salah serta menyimpang dari Azas Hukum sebagaimana dimaksud diatas.

**7.** Bahwa demikian pula, Majelis Hakim Judex factie telah mengabulkan yang melebihi tuntutan dari Para Terbanding, padahal dimana dalam jawaban/eksepsi maupun Dupliknya Para Terbanding tidak satu pun yang mempersoalkan/membantah gugatan Para Pembanding mengenai kedudukan karyawan/eks karyawan/warga yang ada di tanah sengketa.

**8.** Bahwa adapun WARGA yang tinggal didalam tanah sengketa adalah merupakan keluarga anak/cucu dari karyawan dan eks karyawan Terbanding I (RRI) atas perintah dan disuruh menempati oleh Terbanding I. Incasu di perkuat adanya keterangan saksi-saksi dari Para Pembanding: saksi Pembanding S. DG TATA, ABDUL GANI, ABD. RAHMAN dan SYUKUR SUDIR yang menerangkan bahwa yang tinggal didalam obyek sengketa adalah merupakan anak/cucu dari karyawan/eks karyawan RRI yang sudah menjadi warga didalam obyek sengketa karena suruhan dari RRI sendiri. Sejalan dan bersesuaian dengan keterangan Para saksi Terbanding I (RRI) yaitu saksi DARNIO SURIPTO, HARILAL dan MUH. NURDIN yang menerangkan bahwa didalam obyek sengketa banyak tinggal diantaranya adalah anak/cucu karyawan eks karyawan RRI yang kesemuanya atas perintah dan hak pakai yang



diterimanya dari RRI. Berdasarkan Pasal 178 Ayat (3) HIR/Pasal 189 Ayat (3) RBG dan Pasal 50 RV, putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan, oleh karena harus dinyatakan cacat (*invalid*).

## **TAMBAHAN TERHADAP MEMORI KASASI YANG TIDAK TERPISAHKAN DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa obyek gugatan Para Pembanding adalah tanah adat yang di peroleh dari alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH sesuai bukti (P-1) yaitu berupa Surat Rincik (Simana Boetaja), No. 3 yang di terbitkan sejak tahun 1942-1952. Didukung pula bukti surat berupa Surat Ketetapan Ipeda No. 3 tahun 54 Selanjutnya diperkuat lag (**Vide bukti Surat (P-2)**).
2. Bahwa adapun tanah yang di persoalkan oleh Para Pembanding/Para Peggugat adalah tanah seluas 1.13 Ha, sesuai alas hak yang dimilikinya berupa surat rincik (Simana Boetaja), No. 3 tahun 1942-1952, dan bukti surat Ketetapan Ipeda No. 3 tahun 54, yang berada di persil No.26 DII. Kohir 10 C1. (Vide Bukti P-1 dan P-2), sesuai Peta Blok 006 dan Buku F (Bukti Surat P-9), terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
3. Bahwa sedangkan tanah Pembanding I/Tergugat I yaitu tanah yang berada/terletak di Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate di Persil 10 DII-18 (Vide Bukti P- 10), yang dibelinya pada tanggal 22 Desember 1972 dari hasil Lelang Kotamadya Ujung Pandang, No. 10/VIII/1972 dari tanah CV. HARUMAN dan dimana tanah tersebut dijelaskan pula letaknya yaitu berada Peta Blok 001 dan Buku F nya, (Peta Blok ini diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Kotamadya Ujung Pandang, tahun 1993-1994).
4. Selanjutnya Terbanding I melakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai dengan No. 20003/tertanggal 02 Januari 200, dengan surat ukur No. 00004/2000, luas 17.517 M2, dimana Warkah menjelaskan SHP tersebut terbit atas surat permohonan sendiri oleh Kepala Stasion Radio Republik Indonesia Nusantara IV Drs. Mukidi, tertanggal 12 Juli tahun 1999 (Vide Bukti Warkah T.II-1)



5. Bahwa selain itu tanah hak kepemilikan Para Pemanding menunjuk surat Keterangan dari Kelurahan Jongaya, No. 590/01/Um/2004, tertanggal 20 Agustus 2004, menjelaskan: Kesatu : Bahwa tanah yang ditempati Dinas Jawatan RRI Cabang Madya Makassar yaitu yang terletak wilayah Kelurahan Jongaya Induk (sekarang Kelurahan Bongaya). Adapun tanah tersebut terletak di atas Persil 26. DII, Kohir 10 CI berdasarkan buku Rincik No. 3; dan Kedua: Tanah tersebut berbatas pada sebelah Selatan Kelurahan Balang Baru Kecamatan Tamalate Kota Makassar Persil 10 DI. (Vide Bukti Surat P-4).

6. Bahwa Bukti Surat Tergugat (T.1-2): Foto Copy SK Kakanwil BPN Prov. Sul-Sel No.530.3/61/53-01/2000 menerangkan bahwa tanah seluas 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh belas meter persegi), sama sekali tidak menunjuk di jalan Baji Gau II seperti yang di terangkan tersebut. Sedangkan Bukti Surat Tergugat (T.1-3): Foto copy Surat No.530.3-1410-53.01 tertanggal 4 Nopember 2000 perihal usulan Pemberian hak Pakai. an. Direktorat Radio Republik Indonesia merupakan surat permohonannya oleh Terbanding I/Tergugat I kepada Terbanding II/Tergugat II, dimana tanah tersebut sesungguhnya bersumber dari pembelian dari CV. Haruman pada tahun 1972 dengan cara lelang dari pemerintah Kota Ujung Pandang, sehingga bukti tersebut tidak memiliki pembuktian secara hukum dan sama sekali tidak mendukung dalil-dalil oleh Tergugat I sehingga patut dikesampingkan.

7. Bahwa selain itu Terbanding II (BPN) juga menyampaikan Foto copy Warkah Balik Nama Sertifikat Hak Pakai No.2000/Jongoaya, atas nama MURNIATI BASRI, luasnya 75 M2 (tujuh puluh lima meter persegi) dimana WARKAH tersebut letaknya di Jl. Andi Latadde, sehingga tdiak berdasar untuk di jadikan sebagai alat bukti dalam persidangan ini.

8. Bahwa perkara ini juga telah berkali-kali berusaha meminta hak miliknya agar dikembalikan, namun sia-sia sesuai Bukti Penggugat (P-12): dimana masalah tersebut sudah pernah dilakukang hearing di DPR Kota Makassar melalui Komisi A, dan sesuai surat kepada Walikota Makassar, no. 172/81/DPRD/II/2012, tertanggal 20 Januari 2012 dalam rangka meniliti ulang proses terbitnya SHP 20003; termasuk Bukti Surat Penggugat (P- 13): Surat Penggugat atas Keberatan/Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai 20003, luas 17.517 M2, tertanggal 04



Februari 2015 yang di tujukan kepada Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta beserta masing-masing tembusannya dan tanda terima surat.

**9. Bahwa pemerintah pernah merespon, namun tidak ada penyelesaiannya (Bukti surat Penggugat (P- 14):** Surat No. 593.2/2544/Set tertanggal 21 Juni 2004 an. Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan perihal Klarifikasi Kepemilikan Tanah yang di tanda tangani oleh Sekretaris Daerah Drs. H. A.Tjoneng Mallombasang menyampaikan surat kepada Surat jawaban dari Perusahaan Jawatan Radio Republik Indonesia Cabang Makassar, No.U.30/131/Camad-Mks/Sek/07/2004, tertanggal 06 Juli 2004, yang di tujukan kepada Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan, perihal Kepemilikan Tanah yang di maksud **(Bukti P- 15) yang isinya :**

Poin 3, Situasi Tanah :

- Letak tanah : dijalan Baji Dakka, RW12, Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate Kota Makassar;
- Luas tanah telah mempeoleh sertifikat tanah dari BPN dengan status Hak Pakai terbagi dalam 2 (dua) bagian;
  - 1) Dst....., 2. Dst.....

Poin 4, Perolehan :

- 4.1. Menurut informasi bahwa tanah tersebut di peroleh dari ANDI PANGERAN PETTARANI pada tahun 1953 yang ketika itu menjabat sebagai Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan dan;
- 4.2. Berdasarkan Berita Acara Panitian Koordinator Pembelian tanah/gedung Kotamadya Ujung Pandang No.10/VIII/1972, tgl 5 Desember 1972 antara lain : memutuskan, menetapkan tanah beserta bangunan di atasnya terletak di jalan Bongaya No.76, Lingkunagn Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kotamdy Ujung Pandang, sementara tercantum dalam surat ukur/gambar situasi No.635/1872 telah dibeli oleh RRI Nusantara I Ujung Pandang dan pemanfaatannya untuk keperluan/penambahan pemancar RRI.

**10. Bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Jumat, tanggal 12 Juni 2020 di atas obyek sengketa oleh Majelis Hakim, diperoleh fakta bahwa luas tanah Sertifikat Hak Pakai, No.20003/Jongaya adalah 17.517 M2 (tujuh belas ribu lima ratus tujuh belas meter persegi), sedangkan tanah yang di persengketaan adalah luasnya 1.13 Ha.**



Fakta lain diatas tanah tersebut ada 5 (lima) unit rumah yang dibangun sebelumnya oleh Tergugat II, sekarang ini sudah dipenuhi rumah-rumah semi permanen yang dibangun dan ditempati sendiri oleh orang dari luar yang merupakan anak/cucu dari karyawan/eks karyawan RRI, hal ini bersesuaian dengan saksi Tergugat I **DARNO SURIPTO, HAILAL dan saksi MUH. NURDIN**, yang juga para saksi tinggal didalam obyek menerangkan bahwa benar tadinya RRI hanya membangun 5 (lima) unit rumah dan saat ini sudah banyak orang yang tinggal didalam obyek dengan membangun sendiri rumah-rumah tersebut. Dan ketiga saksi tersebut tidak pernah melihat surat-surat/dokumen pemilikannya. Dan saksi tidak tahu asal usul tanah. Termasuk terungkap fakta bahwa Tergugat II baru-baru ini membangun pemancar baru. Sehingga sangat beralasan dipertimbangkan ke 3 (tiga) orang saksi dari Tergugat I yang merupakan pendapat pribadi saksi yang di simpulkan oleh saksi dari hal-hal yang dialami dan yang di ceritakan, saksi tidak tahu siapa mengenai pemilik tanah sengketa, dengan demikian keterangan tersebut tidak dapat memberikan kepastian hukum, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengesampingkan keterangan-keterangan saksi tersebut. (Vide Bukti Putusan MARI No.272.K/SIP/1970).

11. Bahwa keterangan saksi Pemanding memperkuat seluruh dalil gugatannya yaitu saksi **S. DG. TATA**, menerangkan bahwa tanah tersebut asal usulnya adalah pemiliknya **Alm. Abd. Samad Dg. Salle**, yang bersumber dari tanah adat yang di garap dengan menanam padi, menanam tanaman jangka pendek, sejalan dengan keterangan saksi **ABD. RAHMAN DG. TALLI, ABD. GANI ISMAIL dan saksi SYUKUR SUDIR**, menerangkan mengetahui asal usul tanah yaitu pemiliknya bernama **Alm. Abd. Samad Dg. Salle**, juga menerangkan bahwa Terbanding II sebelumnya terdapat 5 (lima) unit rumah yang dibangun, dan saat ini sudah dipenuhi penghuni baru sebanyak 50 KK yang merupakan anak/cucu karyawan RRI, dimana tanah tersebut ditimbun sendiri kemudian dia banguni dengan bangunan rumah semi permanen, saksi juga menerangkan bahwa tanah tersebut di pinjam dari **Alm. A. Pangeran Pettarani (Gubernur Sulsel)** waktu itu, Selanjutnya menerangkan bahwa Tergugat II baru-baru ini membangun pemancar baru yang didirikan sekitar 6 Bulan Lalu



yaitu sekitar Bulan Januari 2020. Sehingga Para Penggugat dapat membuktikan menjadi bukti sempurna yang mendukung fakta hukum benar Penggugat sebagai pemilik atas obyek tanah sengketa tersebut.

**12.** Bahwa selain itu apabila dihubungkan lagi dengan **bukti P.13 dan P.14** dan hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim atas obyek sengketa, jelas bahwa tanah termuat dalam surat Rincik dan Ipeada tersebut batas-batasnya terletak di Jl. Baji Gau II, sekarang masuk di Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Lompok Bugisi.

**13.** Bahwa alat bukti Rincik dan Surat Ketetapan **Ipead (P.1 dan P.2)**, dapat digunakan sebagai pelengkap keterangan para saksi tentang kepemilikan sebidang tanah (Vide Putusan MARI, tanggal 7 Juni 1972 No.106.K/SIP/1971). Selain itu, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat yang hasilnya batas tanah sengketa tersebut bersesuai dengan batas-batas tanah yang ada pada gugatan Penggugat yaitu berada di jalan Baji Gau II, oleh sebab itu obyek gugatan sudah jelas, dengan demikian terbukti bahwa obyek sengketa merupakan peninggalan Alm. Abd. Samad Dg. Salle, sehingga para Penggugat sebagai para ahli waris Alm. Abd. Samad Dg. Salle berhak atas obyek sengketa (Vide putusan MARI tanggal 26 Agustus 1996, No.410.K/PDT/95).

**14.** Bahwa oleh karena gugatan ini yang menyangkut hak milik atas tanah, dengan luas 1.13 Ha, atau 11.300 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, yang didukung oleh akta-akta otentik, juga dengan usaha-usaha musyawarah mufakat yang berlangsung sudah cukup lama, maka berdasarkan pasal 191 Ayat (1) RBG, adalah cukup beralasan dalam perkara ini, maka dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun di ajukan perlawanan banding, kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (uitvoerbaar bij vorraad);

**15.** Bahwa oleh karena Tergugat secara tanpa hak menguasai, menduduki dan menikmatinya sejak Tahun 1953 secara jelas Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti pasal 1365 KUH Perdata Indonesia, yaitu menolak meninggalkan tanah milik para Pemanding, sehingga oleh karenanya Pemanding dengan demikian BERHAK menuntut ganti kerugian Materil dengan harga tanah saat ini sebesar Rp. 7,500,000,- / meter X 11.300 Ha atau sama dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.84,750,000,000,- (delapan puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

16. Disamping itu Penggugat juga menderita kerugian Immateril karena tidak dapat menempati dan menikmati miliknya sendiri sejak Tahun 1953/2019 ini. Apabila tanah tersebut di sewakan kepada pihak lain, maka dapat di taksir dengan nilai kurang lebih Rp. 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah) per tahun X 66 Tahun yaitu menjadi kurang lebih Rp. 61,000,000,000,- (enam puluh satu miliar rupiah).

17. Sehingga keseluruhan kerugian yang diderita oleh Pembanding baik Materil maupun Immateril adalah menjadi sebesar Rp. 145,750,000,000,- (seratus empat puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya jumlah lain yang di anggap adil oleh Pengadilan (ex aquo et bono);

Berdasarkan uraian memori Banding para Pembanding/Para Penggugat tersebut di atas, maka dimohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Cq. Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan :

## **MENGADILI :**

1. Menerima pernyataan banding dan alasan memori banding para Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 390/Pdt.G/2019/PN. Mks; tanggal 10 September 2020; dan

## **MENGADILI SENDIRI :**

### **Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi para Tergugat dan turut tergugat II ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat secara keseluruhan;
2. Memerintahkan supaya di laksanakan sita jaminan lebih dahulu (coservatoir beslag) atas sebidang tanah yang luasnya 1.13 Ha, atau 11.300 M2 (sebelas ribu tiga ratus meter persegi), terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan alas hak berupa Surat Rincik (Simana Boetaja), No. 3 tahun 1942, kemudin turunannya Surat Ipeda No. 3 tahun 54 sesuai Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, dan berbatas sebelah :
  - Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);

Halaman 23 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS



- Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan);
- Sebelah Selatan : Perumahan RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;

3. Menyatakan Surat Rincik (Simana Boetaja), No. 3 tahun 1942-1952, Persil 26 DII/kohir C10, luas 1.13 Ha, atas nama Abd. Samad Dg. Salle. Termasuk turunannya Surat Ipeda No. 3 tahun 54, Persil 26 DII/kohir C10, luas 1.13 Ha atas nama Abd. Samad Dg. Salle/H. B Abdullah adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan secara hukum bahwa tanah yang luasnya 1.13 Ha, atau 11.300 M<sup>2</sup> (sebelas ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Jalan Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Persil 26 DII, Kohir 10 CI, Lompo Bugisi, adalah hak milik Sah dari alm. ABD. SAMAD DG. SALLE dan atau para ahli warisnya;

5. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Pakai No.20003/tertanggal 02 Januari 2001 atas nama Pemerintah RI, Cq. LPP RRI, surat ukur nomor 00004/2000 luas 17.517 M<sup>2</sup>, yaitu tanah terletak di Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate, Makassar adalah tidak sah dan tidak berharga termasuk seluruh turunannya;

4. Menyatakan secara hukum bahwa Terbanding I/Tergugat I karena menguasai dan menduduki tanah milik Para Pembanding/Penggugat tanpa suatu hak apapun adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan segala pihak yang mendapat hak dari padanya untuk SEGERA mengosongkan termasuk membongkar bangunan yang ada didalam tanah milik Penggugat tersebut dan dalam keadaan baik diserahkan kepada Para Pembanding/Penggugat;

6. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar kepada Para Pembanding/Para Penggugat dengan tunai, segera dan sekaligus kerugian :

- Kerugian Materil dihitung dari harga tanah sebesar Rp. 7,500,000,- / meter X 11.300 Ha = Rp.84,750,000,000,- (delapan puluh empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateril yang diderita oleh Para Pembanding karena tidak dapat menempati dan menikmati miliknya sendiri sejak Tahun



1953/2019 ini. Apabila tanah tersebut di sewakan kepada pihak lain, maka dapat di taksir dengan nilai kurang lebih Rp. 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah) per tahun X 66 Tahun yaitu menjdai kurang lebih Rp. 61,000,000,000,- (enam puluh satu miliar rupiah);

- Sehingga keseluruhan kerugian yang diderita oleh Pembanding baik Materil maupun Immateril adalah menjadi sebesar Rp. 145,750,000,000,- (seratus empat puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknnya jumlah lain yang di anggap adil oleh Pengadilan (ex aquo et bono);

- Menghukum Uang paksa pengosongan tanah sebesar Rp.1,000,000,- (satu juta rupiah) setiap hari kepada Tergugat terlambat menyerahkan tanah milik Penggugat kepada Penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum Para Terbanding untuk melaksanakan putusan ini;
8. Menyatakan keputusan ini dapat di jalankan dengan segera meskipun ada perlawanan, Kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorrad);
9. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat I dalam kontra memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut;

I. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

1. Bahwa mengacu pada ketentuan pasal 134 HIR dan 132 Rv, TERBANDING I semula TERGUGAT I telah mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Judex Factie agar memeriksa dan memutus terlebih dahulu terkait kewenangan absolut dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

2. Bahwa nama pihak TERBANDING I semula TERGUGAT I telah salah dan keliru didalam gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT, diketahui tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 2002 yang menerangkan bahwa Lembaga Penyiaran Publik terdiri dari Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia dan Lembaga Penyiaran Publik Televisi Republik Indonesia yang didirikan oleh Negara, bersifat independent, netral, tidak komersil, dan berfungsi memberikan layanan untuk kepentingan masyarakat.



Bahwa bentuk dan kedudukan LPP RRI diatur dalam Pasal 2 ayat (1), (2), dan Pasal 3 ayat (1), (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 12 Tahun 2005 tentang Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia, sebagai berikut :

Pasal 2

(1) Dengan Peraturan Pemerintah ini Perusahaan Jawatan RRI yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2000 dialihkan bentuknya menjadi Lembaga Penyiaran Publik Radio Republik Indonesia, selanjutnya disebut RRI, dan merupakan badan hukum yang didirikan oleh negara.

(2) Dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perusahaan Jawatan RRI dinyatakan bubar dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan, serta pegawai Perusahaan Jawatan RRI yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada RRI.

Pasal 3

(1) RRI adalah Lembaga Penyiaran Publik yang bersifat independen, netral, dan tidak komersial.

(2) RRI berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta jelas tidak tepat karena tidak dikenal nomenklatur Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta ataupun Direktorat Radio Republik Indonesia (RRI) kota Makassar. Oleh karenanya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta menunjukkan gugatan Penggugat merupakan gugatan yang keliru dalam penyebutan *persoon* sehingga gugatan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pusat RRI Jakarta sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

1. Bahwa Gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT Kurang lengkap, karenatidak menarik Pihak BPN kota Makassar selaku yang menerbitkan Sertifikat, tidak juga menarik pihak Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini Gubernur Sulawesi Selatan saat itu Andi Pangerang Petta Rani selaku yang menyerahkan untuk



pemakaian/penggunaan tanah Penggugat dengan tujuan pembangunan lokasi Pemancar RRI Kota Makasar

Bahwa perlu PEMBANDING semula PENGUGAT ketahui, penguasaan dan kepemilikan tanah LPP RRI (Tergugat I) adalah berdasarkan pemberian dari Gubernur Sulawesi saat itu Andi Pangerang Petta Rani pada tahun 1953 adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan kegiatan operasional LPP RRI Makasar (dahulu RRI cabang madya Makasar), dan telah terbit sertifikat Hak Pakai No. 20003 tahun 2001 berdasarkan SK. Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor. 530.3/61/53-01/2000 pada tahun 2000, memperlihatkan secara jelas terdapat kekurangan Pihak dengan tidak menarik beberapa orang tergugat yang telah melakukan proses pengalihan hak tanah negara, dan diketahui diatas bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan/BPN kota Makassar, sehingga gugatan yang tidak jelas dan kabur tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.

2. Bahwa diketahui penguasaan dan kepemilikan tanah oleh TERBANDING I semula TERGUGAT I yang dianggap PEMBANDING diperoleh dengan cara meminjam dan memanfaatkan objek tanah *aquodari* pihak PEMBANDING, yang hanya didasarkan kepada dalil adanya rencana TERBANDING I semula TERGUGAT I membeli tanah CV Haruman dengan objek lokasi tanah yang berada di sebelah selatan di Kelurahan Balang Baru, dan menganjurkan TERBANDING I semula TERGUGAT I untuk segera pindah dari tanah *aquodari* tetapi tidak menjelaskan hubungan dari mana perolehan tanah alm. ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH berasal.

3. Bahwa diketahui TERBANDING I semula TERGUGAT I yang merupakan Lembaga Penyiaran Publik menjalankan amanat peraturan perundang-undangan didalam pengelolaan Barang Milik Negara, dengan mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah *Aquo* kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dengan mencantumkan nama Pemerintah Republik Indonesia didalam sertifikat tersebut didasarkan dan sesuai Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia karena memang diketahui dan nyata secara jelas tanah *Aquo* merupakan Barang Milik Negara atau Aset Negara.



Bahwa meskipun penentuan pihak dalam perkara merupakan kewenangan PEMBANDING semula PENGGUGAT, namun dalam sengketa tanah terkait dengan pihak lain, sudah sepatutnya didasari itikad baik dari PEMBANDING semula PENGGUGAT dalam mencari kebenaran materil dan mengedepankan pihak-pihak yang terlibat diikutsertakan sebagai pihak agar pemeriksaan dapat dilaksanakan secara lengkap dan sempurna. Oleh karenanya, untuk kelengkapan formalitas gugatan dan pemeriksaan perkara dapat dilaksanakan secara lengkap dan sempurna sudah semestinya Kementerian Keuangan RI diikutsertakan sebagai pihak Tergugat, karena Barang Milik Negara diatur didalam peraturan perundang-undangan dan Kementerian Keuangan RI merupakan pihak administrator yang mengelola Barang Milik Negara, sudah semestinya Kementerian Keuangan RI dalam hal ini Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan RI diikutsertakan sebagai pihak didalam gugatan. Dengan tidak diikutsertakannya Kementerian Keuangan RI, menunjukkan gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak.

Bahwa atas dalil-dalil diatas adalah telah membuktikan cacat formil yang timbul suatu kesalahan dan kekeliruan dalam membuat surat gugatan yaitu pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dengan demikian **Mohon Majelis Hakim memutuskan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium litis Consortium*)**.

### III. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT

1. Bahwa diketahui PEMBANDING semula PENGGUGAT bukanlah pemilik dari tanah *Aquose* sebagaimana dalil – dalilnya yang menyatakan PEMBANDING semula PENGGUGAT merupakan ahli waris almarhum ABD. SAMAD SALLE B. ABDULLAH yang semasa hidupnya bersama para ahli waris lainnya secara turun temurun menguasai sejak lama tanah yang bersumber dari tanah adat, dan tanah tersebut digunakan untuk menggarap dan bercocok tanam, kemudian akhirnya diambil alih oleh TERBANDING I semula TERGUGAT I pada tahun 1953.
2. Bahwa diketahui dalil PEMBANDING semula PENGGUGAT saling bertolak belakang dengan mengatakan PEMBANDING merupakan ahli waris yang sudah memperoleh penetapan waris berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Ujung Pandang dengan adanya putusan Nomor 144/1978 tanggal 1 Mei 1978 yang diragukan keabsahan dan kebenarannya, karena diketahui LPP RRI Makassar telah menguasai, merawat dan menempati tanah *Aquo* sejak tahun 1953 sampai dengan saat ini dan tidak pernah meminjamkan ataupun mengalihkan pengelolaan tanah kepada pihak lain, dan diketahui dalam rentang waktu 25 tahun dari tahun 1953 (sesuai tahun LPP RRI menguasai) hingga tahun 1978 (sesuai tahun putusan Nomor 144), LPP RRI Makassar tidak pernah mendapat pemberitahuan ataupun keberatan perihal objek tanah *Aquo*, sehingga dalil PEMBANDING semula PENGUGAT tidak benar dan tidak sesuai hukum oleh karenanya harus ditolak demi hukum.

3. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diketahui apa yang didalilkan Penggugat perihal perolehan tanah bersumber dari tanah adat, tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena terkait Akta Rincik yang diakui Penggugat sebagai wujud nyata kepemilikan tanah Penggugat tidak termasuk dalam hak-hak atas tanah.

Bahwa rincik tidak lagi dapat dipergunakan sebagai bukti hak atas tanah, namun hanya berupa surat keterangan objek atas tanah dan hanya salah satu bukti rujukan yang menunjukkan pengelolaan dan penggunaan lahan untuk keperluan perpajakan bukan sebagai bukti kepemilikan. **Hal ini dikuatkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1102 K/Sip/1975 tanggal 12 Juni 1975 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973, Bahwa Catatan (Akta) Rincik tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain seperti sertifikat.**

Bahwa kembali dijelaskan perihal penguasaan atas tanah *Aquoyang* didalilkan PEMBANDING semula PENGUGAT *absurd, kontradiktif* dengan menunjukkan lokasi tanah *Aquo* hanya didasarkan kepada peta yang dikeluarkan Direktorat Pajak pada kurun waktu 1993-1994, karena pada dalil yang lain menyatakan pada tahun 1953 diambil alih oleh TERBANDING semula TERGUGAT dan diatas tanah tersebut telah dibangun bangunan pemancar dan LPP RRI Makassar

Halaman 29 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS



dan kantor operasional LPP RRI Makassar, sehingga dari rentang waktu yang didalilkan oleh PEMBANDING semula PENGGUGAT tidak jelas dan saling bertolak belakang antara dalil yang satu dengan dalil lainnya.

IV. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJECTO

1. Bahwa diketahui PEMBANDING semula PENGGUGAT melakukan klaim secara sepihak atas batas-batas imajiner yang tidak berdasar dan tidak dilakukan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II, sehingga gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT jelas kabur dan tidak sah.
2. Dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris almarhum Abd. Samad Salle B. Abdullah yang semasa hidupnya bersama para ahli waris lainnya secara turun temurun menguasai sejak lama tanah yang bersumber dari tanah adat, terletak di Jl. Baji Gau II, dahulu di Kelurahan Jongaya Induk, sekarang Kelurahan Bongaya Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
  - Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama (pembengkalan)
  - Sebelah Selatan : Tanah RRI;
  - Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II.

Adalah dalil yang tidak benar dan diragukan kebenaran dari luas, letak, dan batasatas tanah yang didalilkan PEMBANDING semula PENGGUGAT oleh karenanya harus ditolak demi Hukum.

3. Bahwa diketahui PEMBANDING semula PENGGUGAT menyatakan tanah dikuasai secara turun temurun oleh PEMBANDING semula PENGGUGAT, dengan dasar bukti kepemilikan buku rincik No. 3 berdasarkan peta Blok 006 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak terletak di Jln. Baji Gau II, juga tercantum nama ahli waris almarhum Abd Samad Salle B. Abdullah yang kemudian beralih nama kepada Abdullah (Alm.), namun Tergugat I meragukan putusan Nomor 144/1978 tanggal 1 Mei 1978 perihal ketetapan waris, karena hanya mencantumkan nama ahli waris tetapi tidak mencantumkan objek tanah *Aquo* karena memang diketahui tanah tersebut bukanlah objek waris dari PEMBANDING semula PENGGUGAT.



4. Bahwa diketahui PEMBANDING semula PENGGUGAT menyatakan secara sepihak sertifikat Nomor 20003/Jongaya atas nama LPP RRI, yang diterbitkan oleh TERBANDING II semula TERGUGAT II berada di lokasi tanah milik PEMBANDING semula PENGGUGAT seluas 11.300 M<sup>2</sup> atau setara 1.13 Ha, namun PEMBANDING juga menyatakan sertifikat Nomor 20003/Jongaya berdiri dilokasi diatas tanah kepunyaan dari CV. Haruman sesuai persil 10 DI-18 dan berdasarkan surat ukur No. 00004/2000, luas 17.517 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus tujuh belas) meter persegi, dan telah menghisap tanah PEMBANDING semula PENGGUGAT seluas 10.680 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, sesuai persil 10 DI-18. Sehingga secara jelas berbeda dan berubah-ubah dasar dari gugatan yang dinyatakan Penggugat, dan menjadi pertanyaan sesungguhnya tanah yang terhisap oleh Tergugat I, apakah sejumlah 17.517 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus tujuh belas) meter persegi ataukah 10.680 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus delapan puluh) meter persegi, mengingat klaim Penggugat atas tanah yang dimiliki seluas 11.300 M<sup>2</sup> atau setara 1.13 Ha.

5. Bahwa PEMBANDING semula PENGGUGAT dalam dalil gugatannya menyatakan TERBANDING I semula TERGUGAT I mengambil alih tanah *Aquodari* PEMBANDING semula PENGGUGAT dan telah melakukan penguasaan fisik tanah dimanatelah berdiri gedung pemancar FM untuk mendukung siaran Program 3, juga terdapat mushola, rumah dinas, dengan cara melawan hukum, merupakan dalil yang keliru dan sesat, karena dalam melaksanakan pembangunan gedung pemancar dan rumah dinas LPP RRI telah melalui prosedur, termasuk melibatkan pihak-pihak berwenang termasuk di pemerintahan daerah yang menentukan lokasi tanah Pemancar yang akan dibangun untuk melaksanakan tugas dan fungsi LPP RRI, dan diketahui bahwa TERBANDING I semula TERGUGAT I tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat perihal perolehan tanah *Aquo*, karena TERBANDING I semula TERGUGAT I memperoleh tanah dari Gubernur Makassar saat itu Andi Pangerang Peta Rani pada tahun 1953 dan masih dikuasai, digunakan, dan dirawat oleh Tergugat I hingga saat ini.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka terbukti Objek Gugatan Penggugat tidak sama dengan objek tanah Tergugat I. Bahwa



berdasarkan hal tersebut Penggugat telah salah dalam menentukan Objek Gugatannya atau dislokasi (*Error In Objekto*).

TANGGAPAN TERBANDING I ATAS KEBERATAN PEMBANDING

Adapun Perlawanan kami atas keberatan-keberatan PEMBANDING semula PENGGUGAT terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 390/PDT.G/2019/PN.MKS tanggal 10 September 2020 adalah sebagai berikut :

- I. Bahwa TERBANDING I semula TERGUGAT I dapat menerima seluruh pertimbangan hukum putusan *Aquokarena* menurut kami *Judex Factie* telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum atas putusan Nomor : 390/PDT.G/2019/PN.MKS yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dapat diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Rp. 1.696.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa putusan *Aquosudah* tepat dan benar menurut Hukum, sehingga berdasarkan hukum mohon putusan tingkat pertama untuk dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan.

- II. Bahwa TERBANDING I semula TERGUGAT I mengajukan tangkisan, perlawanan atas keberatan PEMBANDING semula PENGGUGAT, sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANDING I semula TERGUGAT I menolak dengan tegas apa yang disampaikan PEMBANDING semula PENGGUGAT yang mendalilkan dalam memori Bandingnya poin 1 menyatakan "pertimbangan hukum Majelis Hakim Pertama pada halaman 48 alinea ke-2 adalah keliru dan saling bertentangan satu dengan lainnya, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur mengenai batas-batasnya, sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* yang dihubungkan dengan menurut keterangan saksi Tergugat I atas nama MUH. NURDIN,



menerangkan bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Baji Gau II dahulu kelurahan Jongaya, sekarang kelurahan Bongaya, kecamatan Tamalate, kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : TNI AD (Asrama Armed);
- Sebelah Timur : TNI AD Asrama Ratatama dan warga;
- Sebelah Selatan : Tanah RRI;
- Sebelah Barat : Jalan Baji Gau II;"

Adalah dalil yang menyesatkan, mengada-ada, karena pertimbangan Judex Factie tingkat pertama *Aquotelah* beralasan hukum dan telah benar dalam menerapkan hukum serta menafsirkan hukum yang didasarkan pada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti serta keterangan para saksi yang terungkap dipersidangan.

Bahwa perlu juga TERBANDING I semula TERGUGAT I sampaikan kepada Majelis Hakim Tinggi tentang kekaburan dan tidak jelas surat gugatan PEMBANDING semula PENGGUGAT terhadap objek tanah sengketa, didalam replik PEMBANDING semula PENGGUGAT halaman 14 angka 3 Menyatakan secara hukum sah dan berharga Surat Rincik (Simana Boetaja), No. 3 tahun 1952, dengan persil masing-masing : Persil 24 DII/Kohir C10, luas 0.113 Are, Jo. Persil 24 DII/Kohir C10, luas 0.10 are Jo. Persil 25 Kohir 10C1, luas 0.04 Are, Jo. Persil 26 Dilikohor C10 , luas 0.34 Are, dan Jo.Persil 26 DII/kohir C10, 111as 1.13 Ha, luas keseluruhan adalah 2.33 Ha, Hal ini berbeda dengan petitum Penggugat pada gugatan, sehingga membuat tidak jelas akan luas dan batas-batas tanah yang didalilkan oleh PEMBANDING semula PENGGUGAT.

2. Bahwa setelah TERBANDING I semula TERGUGAT I mempelajari Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING semula PENGGUGAT pada poin 2, poin 3, poin 4, dan poin 5 yang diajukan oleh PEMBANDING semula PENGGUGAT tersebut, tidak ada hal-hal yang baru untuk dijadikan dasar pembuktian ataupun dasar hukum dalam mengajukan banding, dalam arti bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding yang diajukan PEMBANDING semula PENGGUGAT telah diajukan dalam persidangan di tingkat Pertama sebagaimana pernyataan keberatan PEMBANDING semula PENGGUGAT yang



menyatakan "telah mengajukan keberatan keras di hadapan Majelis Hakim Judex Factie, atas 3 (tiga) orang saksi TERBANDING I semula TERGUGAT I (RRI), yang diketahui juga berdomisili didalam kompleks obyek sengketa, sehingga oleh karenanya tidak patut dihadirkan di muka Persidangan". Sehingga dalil keberatan-keberatan dalam memori banding yang diajukan PEMBANDING semula PENGGUGAT, hanyalah pengulangan dalil-dalil yang tidak berdasar hukum, karena judex factie tetap menerima kesaksian dari TERBANDING I semula TERGUGAT I karena merupakan kewenangan Majelis Hakim tingkat pertama untuk tetap menerima ataupun menolak kesaksian Para Pihak dan sudah sesuai peraturan perundang-undangan.

3. Bahwa Judex Factie tingkat pertama *Aquo* telah benar, cermat dan teliti karena sesuai dengan fakta dan bukti hukum yang ada serta keterangan para saksi yang didengar dipersidangan sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah pertimbangan hukum yang berkeadilan;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan perkara Nomor 390/PDT.G/2019/PN.MKS, tersebut TERBANDING I semula TERGUGAT I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim tingkat Banding untuk menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama telah benar dalam menerapkan hukum dan menafsirkan hukum berdasarkan fakta-fakta hukum yang ditemukan dipersidangan, bukti-bukti hukum serta keterangan Para Saksi, sehingga sangat tepat pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk dikuatkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum diatas, maka dengan ini TERBANDING I semula TERGUGAT I memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding PEMBANDING semula PENGGUGAT;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 390/PDT.G / 2019 /PN.MKS tertanggal 10 September 2020;
3. Menghukum Pemohon Banding / semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 390/Pdt.G/2019/PN Mks, tanggal 3 September 2020, memori banding dari Kuasa para Pembanding semula para Penggugat, kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang menerima Eksepsi dari Para Pembanding semula Para Penggugat menyangkut kurang pihak dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalil Para Pembanding semula Para Penggugat bahwa obyek sengketa seluas 1.13 Ha Persil No.3 Tahun 1942-1951 adalah warisan orang tua Para Pembanding semula Para Penggugat berupa tanah adat yang dimiliki secara turun temurun, yang diambil oleh RRI Kota Makassar sejak tahun 1953 dengan alasan pinjaman sementara untuk membangun Pemancar SW (Short Wave) dan setelah RRI membeli tanah dilokasi sebelah selatan namun Terbanding I semula Tegugat I tidak meninggalkan mengembalikan obyek sengketa sampai sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti2 dipersidangan, baik keterangan saksi dan dari kedua belah pihak maupun hasil pemeriksaan obyek sengketa, diperoleh fakta bahwa ternyata sekarang yang menguasai tanah obyek sengketa adalah selain pihak Terbanding I semula Tergugat I, masih ada banyak pihak lain/masyarakat yang menguasai obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakra bahwa dengan adanya pihak-pihak lain yang menguasai obyek sengketa selain pihak Terbanding I semula Tergugat I, maka dengan demikian masih ada pihak yang tidak disebutkan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga dengan demikian terdapat kurang subyek dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan-keberatan dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tiingkat Pertama tersebut, tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 390/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 3 September 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 390/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 3 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, dan Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah, pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 390/Pdt.G / 2019/PN Mks tanggal 3 September 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah perkara ini diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu tanggal 14 April 2021**, yang dipimpin oleh kami **Corry Sahusilawane, S.H.M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dihadiri **H.Sulthoni, S.H.M.H.**, dan **Harini, S.H. M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 28 April 2021**, oleh Hakim Ketua Majelis yang didampingi oleh ke dua Hakim Anggota tersebut,

Halaman 36 dari 36 halaman Put No.35/Pdt/2021/PT MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu oleh **Marwati,S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

**HAKIM-HAKIN ANGGOTA :**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

**H.Sulthoni, S.H.M.H.**

**Corry Sahusilawane, S.H.M.H.**

ttd

**Harini, S.H.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**Marwati,S.H**

Perincian biaya perkara:

- 1. Redaksi . . . . . Rp. 10.000,-
- 2. Meterai . . . . .
- Rp. 10.000,-
- 3. Pemberkasan . . . . .
- Rp.130.000,-

J u m l a h Rp.150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah),-

Salinan putusan sesuai dengan aslinya  
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR,

**Drs. H. DJAMALUDDIN D.N.,S.H.,M.Hum.**

**NIP. 19630222 198303 1 003**

