



**P U T U S A N**

Nomor 428/ PDT/ 2018/ PT Mks

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a : -----

H. A. ABD. RASYID SAREHANG,

Alamat jalan Bonto Langkasa I No.44, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Disebut sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT. I/TERGUGAT INTERVENSI II ; -----

**L A W A N**

THOYODI KWANDOU,

Umur 63 tahun, Agama Budha, Warga Negara Indonesia, Bertempat Tinggal di jalan Sulawesi No.62, Kelurahan Pattunung, Kecamatan Wajo, Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya sdr. MUHAMMAD NURSALAM.SH.MH dkk, Advokat Konsultan Hukum TIRTA CAKRA dan ASSOCIATES, Berkantor di Jalan Pengayoman Blok F 21 No. 3, Kelurahan Masale, Kecamatan, Panakkukang, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30

Halaman 1 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Maret 2017, Disebut sebagai TERBANDING  
semula PENGUGAT/ TERGUGAT INTERVENSI  
I ; -----

M.YUSUF GUNTUR GASING.

Disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula  
TERGUGAT.II/ TERGUGAT INTERVENSI. III ;

ACHMAD GASING

Disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula  
TERGUGAT III/ TERGUGAT INTERVENSI IV ;

DRS. JUANDA GASING.

Disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula  
TERGUGAT IV/ TERGUGAT INTERVENSI V ;

HASNAH ASIA GASING,

Disebut sebagai TURUT TERBANDING IV semula  
TERGUGAT V/ TERGUGAT INTERVENSI VI ;

ALAMSYAH GASING.

Disebut sebagai TURUT TERBANDING V semula  
TERGUGAT VI/ TERGUGAT INTERVENSI VII ;

M.RIDWAN GASING.

Disebut sebagai TURUT TERBANDING VI semula  
TERGUGAT VII/ TERGUGAT INTERVENSI VIII ;

AGUS SALIM GASING.

Disebut sebagai TURUT TERBANDING VII  
semula TERGUGAT VIII/ TERGUGAT  
INTERVENSI IX ; -----

Terbanding II s/d Terbanding VIII beralamat di  
jalan Urip Sumoharjo Samping Kantor DPRD  
Propinsi Sulawesi Selatan ( Belakang Mesjid Nurul  
Mukmin ) Kelurahan Karuwisi, Kecamatan  
Panakkukang Kota Makassar ; -----

Halaman 2 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WILDA GASING,

Alamat Jalan Ance Dg Ngoyo, Lorong I No. 6 D,  
kelurahan Masale, kecamatan Panakkukang, Kota  
Makassar Disebut sebagai TURUT TERBANDING  
VIII semula TERGUGAT IX/ TERGUGAT  
INTERVENSI X. Dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya sdr. KASRIADY, SH dkk, Advokat, di  
Jalan Perumahan Grand Aroepala Blok H Nomor 5  
Jalan Tamangapa Raya Makassar ; -----

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR

Jalan A. Pangeran Pettarani, Kota Makassar.  
Disebut sebagai TURUT TERBANDING IX semula  
TERGUGAT X/ TERGUGAT INTERVENSI XI ; ---

DAN

H. MUH. JAMIL.

Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, bertempat  
tinggal di jalan Langgau, kelurahan Timungan  
Lompoa, kecamatan Bontola, Kota Makassar.  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya sdr.  
JERMIAS T.U.RARSINA.SH.MH, , Advokat dan  
Pengacara pada Kantor Hukum  
JEREMIAS.T.U.RARSINA.SH.MH & PARTNERS,  
Berkedudukan Hukum ( Beralamat Kantor ) di  
jalan Bilawaiyah V No. 9 Aspol Tello, Kelurahan  
Panaikang, Kecamatan Panakukang, Makassar.  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6

Halaman 3 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_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)



Oktober 2017. Disebut sebagai TURUT  
TERBANDING X semula PENGUGAT  
INTERVENSI ; -----

Telah membaca ; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 5 November 2018, Nomor 428/ PDT/ 2018/ PT Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 6 Oktober 2018, Nomor 428/ PDT/ 2018/ PT Mks, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----
3. Berkas Perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

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

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Mengutip dan memperhatikan keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN Mks, tanggal 6 Juni 2018, dalam perkara tersebut diatas : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugata Penggugat tertanggal 12 Mei 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 12 Mei 2017, dibawah Register Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN. Mks, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Halaman 4 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



1. Bahwa Penggugat THOYODI KWANDOU adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih seluas + 3749M<sup>2</sup> ( Tiga Ribu Tujuh Ratus empat puluh Sembilan meter persegi ) yang terletak dahulu dikelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar ,sekarang Kelurahan Tamanmaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panakukang ,Gambar Situasi Nomor 415/ 1979, tanggal 18/04/1979 yang diperoleh Penggugat dari Pemiliknya Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 239/ KP/ XI/ 1972,Tanggal 1 Nopember 1972 ; -----
2. Bahwa setelah terjadinya jual beli sebagaimana Akta Jual beli tersebut diatas, secara sah Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih seluas +3.749 M<sup>2</sup> ( tiga ribu tujuh ratus empat puluh Sembilan meter persegi ) yang kini menjadi obyek sengketa ,dan Penggugat telah membayar PBB( Pajak Bumi dan Bangunan ) ; -----
3. Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa sejak di Akta Jual beli ditandatangani yaitu tahun 1979, dan melakukan pengurusan sertifikat atas obyek sengketa tahun 1979, dan pada tahun 1997, Penggugat melakukan pondasi keliling setelah pembukaan Jl. Sukaria Raya yang membelah obyek sengketa menjadi 2 (dua) bagian ; -----
4. Bahwa sebagian dari Tanah milik Penggugat tersebut, kini di kuasai langsung oleh Tergugat I ditahun 2016, kini menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yang luasnya ± 373 M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan memagar obyek sengketa yang merupakan bagian

Halaman 5 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



dari Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 145/ 1979, Tanggal 18/ 04/ 1979, atas nama Penggugat ; -----

Bahwa adapun batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat I dalam perkara ini adalah sebagai berikut : -----

Utara Berbatasan dengan Lorong ; -----

Timur Berbatasan dengan Jl. Sukaria IV ; -----

Selatan Berbatasan dengan Jl. Sukaria raya ; -----

Barat Berbatasan dengan tanah Milik Rudi Hidayat ; -----

5. Bahwa pada tahun 2014, sebagian dari Tanah Milik Penggugat tersebut, kini di kuasai langsung oleh Tergugat II hingga Tergugat IX dengan cara memagar atas yang kini menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, yang luasnya diperkirakan  $\pm$  719 M2 (tujuh ratus Sembilan belas meter persegi) yang terletak Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar situasi Nomor 415/ 1979, Tanggal 18/04/ 1979, atas nama Penggugat ; -----

Bahwa adapun batas-batas tanah yang dikuasai Tergugat I dalam perkara ini adalah sebagai berikut : -----

Utara Berbatasan dengan Lorong ; -----

Timur Berbatasan dengan Jl. Sukaria IV ; -----

Selatan Berbatasan dengan Jl. Sukaria raya ; -----

Barat Berbatasan dengan Jl. Sukaria V ; -----

6. Bahwa penguasaan Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat telah hingga saat ini tanpa hak dan, sehingga penguasaan para Tergugat tanpa

Halaman 6 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



persetujuan Penggugat adalah dapat dikwalifisir sebagai penguasaan secara melawan hukum ; -----

7. Bahwa akibat dari tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak, sangat mendatangkan kerugian baik materil maupun in materil bagi Penggugat yang dapat diperinci sebagai berikut ; -----

- Terhadap Tergugat I, kerugian Materil untuk tanah seluas  $\pm$  373 M2 sebesar Rp.1.865.000.000,- (satu milyar delapan ratus enam puluh lima juta) setiap tahunnya, yang akan bertambah sesuai selama berapa tahun Tergugat I menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Kerugian inmateril yang ditaksir jumlahnya sebesar Rp.2.000.000.000. (dua milyar rupiah) ; -----

- Terhadap Tergugat II hingga IX, kerugian Materil untuk tanah seluas  $\pm$  719 M2 sebesar Rp.3.595.000.000,- (tiga milyar lima ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya, yang akan bertambah sesuai selama berapa tahun Tergugat II hingga Tergugat IX menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Kerugian inmateril yang ditaksir jumlahnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Dan kerugian mana akan bertambah setiap tahunnya hingga Para Tergugat menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat ; -----

8. Bahwa Tergugat X (Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan Surat Ukur Nomor 02119/ Tamamaung 2014, terhadap

Halaman 7 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





tanah seluas  $\pm$  719 M2 (tujuh ratus sembilan belas meter persegi) terakhir tercatat atas nama Tergugat II Hingga Tergugat IX, telah melakukan pelanggaran merampas tanah milik Penggugat karenanya sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan surat ukur Nomor 002119/ Tamamaung 2014, terhadap tanah seluas  $\pm$  719 M2 (tujuh ratus sembilan belas meter persegi) terakhir tercatat atas nama Tergugat II Hingga Tergugat IX, tersebut adalah tidak sah atau di nyatakan tidak mengikat menurut hukum (*Niet verbindend*) ; -----

9. Bahwa para Tergugat dikhawatirkan akan berusaha dengan berbagai cara untuk memilik dan atau mendapatkan hak atas tanah sengketa secara melawan hukum, sehingga patut kiranya semua surat-surat baik yang telah ada maupun yang baru aka nada dikemudian hari sehubungan dengan obyek sengketa tersebut, baik atas nama Para Tergugat maupun atas nama pihak ketiga (pihak lain), yang diterbitkan secara tidak patut dan atau melawan hukum, harus dinyatakan batal demi hukum atau dinyatakan tidak mengikat menurut hukum (*Niet verbindend*).-----
10. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat, maka para Tergugat dapat dikwalifisir sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum atau melanggar hak Penggugat, maka sesuai hukum bilamana Penggugat mohon kiranya para Tergugat ditetapkan untuk membayar uang paksa (dwangsom), secara masing-masing Tergugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), setiap hari kelalaiannya jika tidak mematuhi Putusan hakim, sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap/pasti (*Inkracht Van Gewijsde*) ; -----

Halaman 8 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





11. Bahwa untuk memudahkan pelaksanaan Eksekusi, maka sangat beralasan hukum jika kiranya Pengadilan Negeri Makassar, dapat meletakkan Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAAG) atas Obyek Sengketa untuk dimaksudkan agar tidak dapat dipindah-tangankan atau dikaburkan atau dialihkan lagi oleh para Tergugat kepada pihak-pihak lain (pihak ketiga). Maka cukup beralasan hukum bilamana diletakkan Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAAG) terhadap tanah obyek sengketa ; -----
12. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam perkara ini didasarkan atas alasan-alasan serta bukti-bukti yang kuat, dan bersesuai dengan amanah sebagaimana dalam pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini berdasar pula untuk dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding atau Kasasi maupun Peninjauan kembali ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini dengan Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan tanah yang terletak di dahulu Kelurahan Panaikang, kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Sekarang Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, adalah Tanah Milik THOYODI KWANDOU (Penggugat) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 145/ 1979, Tanggal 18/04/1979, Tanggal 18/04/1979 ; -----

Halaman 9 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 145/ 1979, Tanggal 18/04/1979, terakhir atas nama THOYODI KKWANDOU dan Akta Jual Beli Nomor 239/ KP/ XI/ 1972, tanggal 1 Nopember 1972, adalah sah dan mengikat ; -----
4. Menyatakan Tergugat X (Badan Nasional Kota Makassar) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan Surat Ukur Nomor 02119/ Tamamaung 2014, terhadap tanah seluas  $\pm$  719 M2 (tujuh ratus sembilan belas meter persegi), terakhir tercatat atas nama Tergugat II hingga Tergugat IX, telah melakukan pelanggaran merampas tanah milik Penggugat karenanya sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan Surat Ukur Nomor 02119/ Tamamaung 2014, terhadap tanah seluas  $\pm$  719 M2 (tujuh ratus Sembilan belas meter persegi) terakhir tercatat atas nama Tergugat II hingga Tergugat IX, tersebut adalah tidak sah atau di nyatakan tidak mengikat menurut hukum (*Niet verbindend*) ; -----
5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa dan menerbitkan surat-surat terhadap obyek sengketa tanpa izin dan persetujuan Penggugat, adalah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum/ melanggar hak penggugat ; -----
6. Menyatakan semua surat-surat baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang berkaitan dengan tanah obyek perkara tersebut baik atas nama Para Tergugat ataupun atas nama pihak lain

Halaman 10 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



(pihak ketiga), yang diterbitkan dengan jalan tidak patut atau melawan hukum, maka surat-surat tersebut patut untuk segera dinyatakan tidak mengikat menurut hukum (*Niet verbindend*) ; -----

7. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara sempurna dengan tanpa syarat apapun ; -----

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian baik Materil maupun inmateril kepada Penggugat sebagai berikut : -----

- Terhadap Tergugat I, kerugian Materil untuk tanah seluas  $\pm$  373 M2 sebesar Rp.1.865.000.000,- (satu milyar delapan ratus enam puluh lima juta) setiap tahunnya, yang akan bertambah sesuai selama berapa tahun Tergugat I menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Kerugian inmateril yang ditaksir jumlahnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ; -----
- Terhadap Tergugat II hingga IX, Kerugian Materil untuk tanah seluas  $\pm$  719 M2 sebesar Rp.3.595.000.000,- (tiga milyar lima ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya, yang akan bertambah sesuai selama berapa tahun Tergugat II hingga Tergugat IX menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat. Kerugian inmateril yang ditaksir jumlahnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ; -----



9. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (CONSERVATOIR BESLAAG) yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar, terhadap Tanah obyek sengketa ; -----

10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, banding atau kasasi ; -----

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom), masing-masing Tergugat sebesar Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari kelalaiannya jika tidak mematuhi Putusan hakim, sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap/ pasti (Inkracht Van Gewijsde) ; -----

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

ATAU bilamana Ketua/Majelis hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Agustus 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Tergugat dengan ini menyatakan secara tegas menolak segala dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan, kecuali yang nyata –nyata diakui dan diterima oleh Tergugat I dalam jawaban ini, serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I ; -----

Halaman 12 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



2. Penggugat telah mengaburkan permasalahan dari gugatan dan mengajukan dalil-dalil yang tidak memiliki hubungan yang jelas dengan Tergugat I, di mana Penggugat secara nyata telah salah menggugat obyek sengketa, dan juga tidak menguraikan batas-batas obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat, dengan demikian Gugatan Penggugat harus di Tolak setidaknya tidak dapat diterima, oleh karena Gugatan Kabur atau Obscuure Libel ; -----

3. Gugatan Penggugat harus di Tolak atau setidaknya tidak dapat di terima dengan alasan hukum : Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Bahwa Tergugat I, memperoleh dan atau menguasai obyek sengketa melalui proses jual beli yang sah antara Rudy Hidayat, Bsc selaku Penjual dan Tergugat I selaku Pembeli di depan Pejabat yang diberi wewenang oleh Undang-undang yaitu PPAT Iwan Ampulembang, SH.-----

Bahwa dengan adanya peralihan hak atas obyek sengketa a quo, maka secara otomatis Pihak PPAT Iwan Ampulembang harus mutlak di tarik sebagai pihak dalam perkara a. ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Materi Eksepsi tersebut diatas secara Mutatis mutandis merupakan bagian dari pembahasan pokok perkara di bawah ini ; -----
2. Tergugat I dengan ini menyatakan secara tegas menolak segala dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat Gugatan, kecuali yang dengan nyata-nyata diakui dan di terima oleh Tergugat I, serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I ; -----
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada poin satu dalam surat Gugatannya

Halaman 13 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas obyek sengketa dan seterusnya, dengan alasan hukum sebagai berikut : -----

Bahwa Tergugat I memperoleh sengketa dengan sah melalui proses jual beli antara Rudy Hidayat, Bsc, dengan Tergugat I In Casu A. Abd. Rasyid Sarehang, yang tercatat Hak Milik atas sebidang tanah dengan Persil 8 S II Kohir 998 CI, seluas kurang lebih 373 (kurang lebih tigas ratus tujuh puluh tiga) ; -----

4. Bahwa demikianpun dalil Penggugat pada poin 4 dalam surat Gugatannya yang menyatakan bahwa sebagian dari tanah milik Penggugat kini di kuasai oleh Tergugat I adalah dalil yang tidak benar dan keliru dengan alasan hukum sebagai berikut : -----

Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah sah milik Tergugat I, yang diperoleh melalui proses jual beli antara Rudy Hidayat, Bsc, dengan Tergugat I yang dibuat di depan PPAT Iwan Ampulembang SH, dengan Nomor 19/ 2016, tanggal 8 Agustus tahun 2016.

Bahwa dengan demikian penguasaan atas obyek sengketa oleh Tergugat I sah secara hukum, oleh karena di buat oleh Pejabat yang di beri wewenang oleh Undang-undang ; -----

Bahwa oleh karena Tergugat I memperoleh obyek sengketa dengan sah dan benar, maka Tergugat I mutlak harus di lindungi oleh Undang-undang, sebagai pembeli yang beretiket baik ; -----

Bahwa klaim Penggugat yang menyatakan bahwa sebagian obyek sengketa milik Penggugat di kuasai Tergugat I adalah akibat dari kesalahan Pengembalian batas yang di lakukan Tergugat X in casu Badan



Pertanahan Nasional Kota Makassar, atas permintaan Penggugat, kesalahan mana, bahwa Penggugat dalam penunjukkan batas mengenai tanah milik Penggugat menunjuk batas yang menyeberang ke tanah milik Tergugat I dan Tergugat II sampai Tergugat IX ; -----

Akibat tindak Tergugat X tersebut menimbulkan kerugian bagi Tergugat I maupun Tergugat lainnya, yang tentu telah memiliki sertifikat hak milik yaitu Tergugat II sampai Tergugat IX ; -----

5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7 dalam surat gugatannya adalah tidak benar dan keliru oleh karena : -----

Bahwa Tergugat I memperoleh dan atau menguasai obyek sengketa dengan cara yang benar dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Bahwa pada saat Tergugat I membeli obyek sengketa pada tahun 2016, tidak ada pihak yang merasa keberatan atau menghalangi, termasuk Penggugat, sehingga apa yang di klaim Penggugat tersebut sangat tidak beralasan secara hukum dan harus ditolak, dan atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 9 dalam surat gugatannya harus di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh karena : -----

Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas obyek sengketa yang diperoleh dengan sah dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ; -----

7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 10 dalam surat gugatannya adalah tidak benar dan keliru oleh karena, bahwa Tergugat I, tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum, bahwa obyek sengketa yang dikuasai dan atau di miliki oleh Tergugat I, atas proses yang benar, sah dan sesuai dengan ketentuan

Halaman 15 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





Undang-undang ; -----

8. Bahwa dalil Penggugat pada poin 11 dalam surat gugatannya yang meminta Conservatoir Beslaag, harus di tolak oleh Karena tidak memiliki dasar hukum yang kuat ; -----

9. Bahwa demikianpun dalil Penggugat pada poin 12 yang meminta putusan serta merta, harus di tolak oleh karena selain tidak logis juga tidak memiliki landasan hukum yang kuat ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta yang telah di kemukakan diatas, tidak ada satupun Posita dan Petitum gugatan yang dikabulkan Pengadilan. Dan bersama ini dengan hormat Tergugat I, memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima ( Niet Onrvankelijk verklaard ) ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II s/d IX telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Agustus 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Halaman 16 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



**DALAM EKSEPSI :** -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci serta tidak merugikan kepentingan Hak/ Hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX ; -----

2. Gugatan Penggugat mengandung *Prilium Litis Concersium* (Kurang Pihak);  
Alasan Hukumnya : -----

- Bahwa M. Dg Gassing atau ayah kandung Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX, memperoleh tanah dari Lambu Bin Muntu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 476/ KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 – 1972 ; -----
- Bahwa terhadap Objek tanah yang di beli dari Lambu Bin Muntu oleh M. Dg Gassing berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 476/ KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 – 1972, kemudian ber-alih kepada keseluruhan Ahli Waris berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 25 Agustus 2012.
- Bahwa Objek tanah milik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX berdasarkan SHM Nomor 22524, telah di jual kepada H. Jamil sebagian berdasarkan AJB Nomor 23536, tanggal 24/ 08/ 2016, dengan luas 359,5 M2 ; -----
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, seharusnya Penggugat melibatkan H. Jamil ; -----
- Bahwa Penggugat harus melibatkan Lambu Bin Muntu (Pemilik Objek Sengketa sebelum M. Dg. Gassing dan atau sebagai penjual kepada M.

Halaman 17 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Dg. Gassing sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 476/  
KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 - 1972) ; -----

- Bahwa faktanya Gugatan Penggugat tidak mengikutsertakan Lambu Bin Muntu sebagai Tergugat merupakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak;
- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, Gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang Pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Dasar Hukumnya : -----

Hal ini telah dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam  
Yurisprudensi "Nomor 2752 K/ Pdt/ 1983, tanggal 12 Desember 1948  
Secara Formil harus ikut digugat Pihak ketiga dari siapa tanah  
terperkara diperoleh Tergugat."; -----

Demikian pula bahwa menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam  
Putusannya "Nomor 78 K/ Sip/ 1972, tanggal 11 Oktober 1975 :  
Gugatan Kurang Pihak atau Tidak Lengkap atau Kekurangan Formil,  
Harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima."; -----

Dan di pertegas kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI  
"Nomor 1421 K/ Sip/ 1975, tanggal 8 Juni 1976 : Bahwa tidak dapat  
diterimanya Gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai  
pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat."; -----

Jadi berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan maka jelas dan terbukti  
Gugatan Penggugat mengandung *Prilium Litis Concersium* (Kurang Pihak).  
Oleh karena itu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat  
VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX mohon kepada Majelis

Halaman 18 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ; -----

3. Gugatan Penggugat Obscur Libel (*Tidak Jelas dan Kabur*) ; -----

Alasan Hukumnya : -----

- Bahwa pada Gugatan Penggugat menerangkan dalam Posita “Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 3.749 M2 (Tiga Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) tidak jelas atau kabur karena tidak menyebutkan batas – batas nya ; ---
- Bahwa atas dalil – dalil Penggugat yang tidak menyebutkan batas – batas objek sengketa pada halaman 2 (dua) poin 1 (satu) dan menyatakan bahwa tanah milik Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX berdasarkan SHM No. 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, adalah tanah milik Penggugat sebagian sangatlah keliru dan mengada – ada karena tidak jelas dan kabur dimana lokasi yang dimaksud oleh Penggugat disebabkan tidak disebutkan batas – batasnya ; -----
- Bahwa Faktanya Gugatan Penggugat yang tidak menyebutkan batas – batas Objek Sengketa dinyatakan Gugatan Obscur Libel (*Tidak Jelas dan Kabur*) ; -----

Dasar Hukumnya :

-----Hal ini di pertegas dalam Putusan MA Nomor 1159 K/ PDT/ 1983, tanggal 23 Oktober

Halaman 19 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



1984, yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima” ; -----

Demikian pula di pertegas dalam Putusan MA Nomor 1149 K/ Sip/ 1975, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” ;

-----Jadi berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan bahwa tidak disebutkannya batas – batas Objek Sengketa pada Gugatan Penggugat, maka hal itu dinyatakan *Obscur Libel* (Tidak Jelas dan Kabur). Oleh karena itu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;-----

4. Gugatan Penggugat mengandung *Kompetensi Absolut* ; -----

Alasan Hukumnya : -----

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyinggung tentang sah atau tidaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, atas nama Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX ; -----

Halaman 20 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



- Bahwa pada Gugatan Penggugat yang menyinggung batal atau tidak sah suatu keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (BPN) bukan kompetensi Pengadilan Negeri Makassar, untuk mengadili Perkara ini karna merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
- Bahwa faktanya Batal atau sah suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara ; -----  
Dasar Hukumnya : -----
- Hal ini di pertegas dalam Pasal 25 (5) Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 : “Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.”; -----

Demikian pula dipertegas dalam Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009, perubahan atas Undang – undang Nomor 9 Tahun 2004, perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986, “Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan Tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”; -----

Dan di perkuat dalam Putusan MA RI Nomor 1198 K/ Sip/ 1973, tanggal 6 January 1976 : “karena pengeluaran sertifikat itu semata – mata wewenang

Halaman 21 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



administrasi dan bukan wewenang pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan pengadilan.”; -----

Demikian pula dipertegas dalam Putusan MA RI Nomor 321 K/ Sip/ 1978, tanggal 31 January 1981 : “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain.”; -----

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan maka jelas dalam hal ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Makassar, dalam mengadili, memutus, dan batal atau tidak sah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali apa yang diakui secara tegas dan terperinci serta tidak merugikan kepentingan Hukum/ Hak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX ; -----
2. Hal yang telah di uraikan pada Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam Pokok Perkara ; -----
3. Tanggapan Posita Poin 1, 2, dan 3 Halaman 2 (dua) : -----  
Bahwa dalam Posita Poin 1, 2, dan 3, halaman 2 (dua), Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat

Halaman 22 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





VIII, Dan Tergugat IX tidak perlu menanggapi hal tersebut karna dalil - dalil

Penggugat terlalu mengada – ada dan tidak jelas ; -----

4. Tanggapan Posita Poin 5 Halaman 3 (tiga) : -----

Bahwa dalam Posita poin 5 (lima) halaman 3 (tiga) dalam Gugatan Penggugat menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX menguasai tanah yang menurutnya tanah milik Penggugat sejak tahun 2014, sangat keliru/ mengada - ada dan tidak berdasar apa yang di uraikan ; -----

Faktanya : -----

- Bahwa faktanya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX memperoleh tanah tersebut dari warisan Bapaknya (M. Dg. Gassing) ; -----
- Bahwa M. Dg. Gassing atau ayah dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX ; -----
- memperoleh dari Lambu Bin Muntu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 476/ KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 – 1972 ; -----
- Bahwa sejak di tanda tangani Akta Jual Beli Nomor 476/ KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 – 1972, maka pada saat itu juga Tergugat adalah pemilik sah atas tanah tersebut menurut hukum ; -----
- Bahwa faktanya Gugatan Penggugat pada Positanya yang mengatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX menguasai objek sengketa pada tahun 2014, adalah keliru karna sesungguhnya Bapak Tergugat II,

Halaman 23 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Dan Tergugat IX menguasai sejak Objek sengketa tersebut diperoleh dari jual beli dengan Lambu Bin Muntu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 476/ KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 – 1972 ; -----

Dasar Hukumnya : -----

Dalil – Dalil yang kami kemukakan di perkuat oleh Putusan MA Nomor 237 K/ Sip/ 1968, “Jual beli tanah yang dilakukan terang-terangan di muka Pejabat Desa harus dilindungi”; -----

5. Tanggapan Posita Poin 6 Halaman 3 (tiga) : -----

Bahwa pada Posita poin 6 (enam) halaman 3 (tiga) dalam Gugatan Penggugat yang mendalilkan Penguasaan Tergugat terhadap Objek Sengketa menurut Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum sangatlah mengada – ada dan tidak berdasar hukum ; -----

Faktanya : -----

- Bahwa hal ini bukan merupakan Perbuatan Melawan hukum karena faktanya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX diperoleh merupakan warisan dari Bapaknya M. Dg. Gassing, dan M. Dg. Gassing memperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 476/ KP/ XII/ 1972, tanggal 21 – 10 – 1972 ; -----
- Bahwa apalagi telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Negara telah mengakui Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V

Halaman 24 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



- Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX pemilik sah berdasarkan hukum ; -----
- Bahwa sebelum membuktikan suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu apakah Penggugat pemilik sah atas Objek Sengketa ; -----

Dasar Hukumnya : -----

Suatu Perbuatan Melawan Hukum harus berdasar pada Pasal 1365 KUHPdata : "Tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"; -----

Syarat dan unsur Perbuatan Melawan Hukum : -----

- Adanya suatu Pelanggaran Hukum ; -----
- Adanya kesalahan ; -----
- Terjadinya kerugian ; -----
- Adanya hubungan kausalitas ; -----

Bahwa belum ada sampai saat ini penetapan pengadilan yang mengatakan Objek Sengketa tersebut milik Penggugat ; -----

6. Tanggapan Posita Poin 7 halaman 3 (tiga) – 4 (empat) ; -----

Bahwa atas dalil Penggugat yang menyinggung ganti rugi, maka Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu kepemilikan sah atas Objek Sengketa ; --

7. Tanggapan Posita Poin 8 Halaman 4 (empat) : -----

Bahwa Penggugat tidak berwenang menyatakan sah atau batalnya Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN),

Halaman 25 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



karena pada kenyataannya yang dapat melakukan pembatalan adalah  
Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Dasar Hukumnya : -----

Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009, perubahan atas Undang  
– undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang – Undang Nomor 5  
Tahun 1986 : “Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya  
dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan  
Gugatan Tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar  
Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau  
tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau  
direhabilitasi.”; -----

Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut diatas tidaklah terbukti jika  
Perbuatan Tergugat yang menguasai Objek Sengketa adalah Perbuatan  
Melawan Hukum, sehingga mengenai ganti rugi Materil, Imateril, Sita Jaminan  
(*Conservatoir Beslag*) dan uang paksa (*Dwangsong*), haruslah  
dikesampingkan adanya karena Permohonan tersebut adalah Permohonan  
yang tidak berdasar Hukum sama sekali karenanya pula tidak sah dan berharga  
untuk diletakkan ; -----

Berdasarkan uraian – uraian, penjelasan – penjelasan hukum yang di  
dukung dengan dalil – dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat II,  
Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII,  
dan Tergugat IX kemukakan diatas, dimohon kiranya Ketua/ Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili Perkara a quo menjatuhkan Putusan dengan  
menyatakan sebagai berikut : -----

Halaman 26 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



**DALAM EKSEPSI :** -----

Menerima Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX untuk seluruhnya ; ----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima NO (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Menyatakan uang sewa, uang paksa (*Dwangsong*), Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tidak sah dan berharga untuk diletakkan ; -----
3. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ; -----

Dan /atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawab-menjawab tersebut, H. Muh. Jamil melalui Kuasa Hukum Jermia T. U. Rarsina, SH.MH, telah mengajukan gugatan Intervensi, tertanggal 11 Oktober 2017, dan perbaikan gugatan Intervensi tertanggal 18 Oktober 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat Intervensi telah membeli sebidang tanah seluas 350 m2 ( tiga ratus lima puluh ribu meter persegi ) yang terletak di Kelurahan Tamangmaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, yang batas – batasnya yaitu : -----

Sebelah Utara Tanah milik H. Muh. Said ; -----

Sebelah Timur Tanah milik H. Hafid/ tanahnya dibeli juga Dari M. Yusuf Guntur Gassing (Tergugat Intervensi III) ; -----

Halaman 27 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Sebelah Barat Lorong ; -----

Sebelah Selatan Jalanan Umum /Jalan Raya Sukaria ; -----

Yang didasarkan Akta Jual beli Nomor 42/ 2016, dihadapan PPAT/Notaris ANDI SRY JUMAINI ,SH di Makassar dan telah bersertifikat Nomor 22592, yang diterbitkan oleh Kantor pertanahan ( BPN ) Kota Makassar ( terlampir bukti Surat ) ; -----

2. Bahwa tanah milik Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut pada point 1 diatas telah digugat oleh THOYODI KWANDOU sebagai Penggugat dalam gugatan konvensinya dengan melibatkan MUH .YUSUF GUNTUR GASSING DKK, selaku Para Tergugat Konvensi padahal dalam kenyataannya berdasarkan Akta jual beli Nomor 42/ 2016, tanah obyek sengketa a Quo ( luas 350 m2 ) telah dibeli oleh Penggugat Intervensi/ H.MUH JAMIL dan MUH.YUSUF GUNTUR GASSING DKK ( terlampir Gugatan Intervensi ) sehingga secara hukum kepemilikannya telah beralih kepada Penggugat Intervensi/ H.MUH JAMIL, bukan lagi pada MUH YUSUF GUNTUR GASSING DKK selaku Para Tergugat Konvensi ; -----
3. Bahwa berdasarkan perbuatan hukum jual beli tersebut, maka secara hukum Penggugat Intervensi/ H.MUH JAMIL memiliki kepentingan hukum (hak) untuk masuk sebagai intervenient ( pihak ketiga ) dalam Perkara Perdata 145/ Pdt.G/ 2017/ PN.MKS, membela kepentingannya sendiri sebagai pihak intervensi bersifat tussenkomst, Berkenan dengan alasan hukum tersebut, maka Penggugat Intervensi mohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, dalam Perkara Perdata Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/P. Mks, agar sudilah kiranya menerima dan mengabulkan

Halaman 28 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



permohonan Penggugat intervensi sebagai pihak untuk masuk membela kepentingannya sendiri sebagai intervenient tussenkomst dalam perkara perdata a quo ( terlampir Gugatan ) ; -----

**GUGATAN INTERVENSI : -----**

Berkenaan dengan pengajuan gugatan Intervensi a quo, maka adapun alasan –alasannya terurai dibawah ini sebagai berikut : -----

1. Bahwa dalam hukum acara perdata dikenal adanya Intervensi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat konvensi yaitu masuknya Pihak Ketiga (III) selaku Intervenient mengajukan gugatan Intervensi yang terdiri dari 3 (tiga) hal pokok bentuk Intervensi in cassu tussenkomst, voeging dan vrijwaring. Berkenaan dengan gugatan intervensi tersebut, maka Penggugat intervensi sebagai intervenient (pihak ketiga) masuk mengajukan gugatan intervensi bersifat tussenkomst yaitu membela haknya atau kepentingannya sendiri, sebagaimana telah diatur dalam **Pasal 279 sampai dengan Pasal 282 RV (Reglement of de Rechtsvordering)** sebagai hukum acara tersendiri dalam hukum acara perdata ; -----
2. Bahwa berkenaan penjelasan pada poin 1 di atas, maka alasan pokok Penggugat intervensi masuk sebagai intervenient (Pihak Ketiga) untuk mengajukan gugatan intervensi adalah dikarenakan tanah milik Penggugat intervensi seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh ribu rupiah meter persegi), yang terletak di Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, yang batas-batasnya (atau dikenal sebagai identitas tanah) yaitu:  
-----

Sebelah Utara Tanah milik H. Muh. Said ; -----

Halaman 29 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





Sebelah Timur Tanah milik H. Hafid/tanahnya dibeli juga dari M. Yusuf

Guntur Gassing (Tergugat Intervensi III) ; -----

Sebelah Barat Lorong ; -----

Sebelah Selatan Jalanan Umum/Jalan Raya Sukaria ; -----

berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22592/ 2014, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan (BPN) Kota Makassar in casu TURUT TERGUGAT INTERVENSI/TERGUGAT KONVENSI X masuk sebagai obyek sengketa (tanah terperkara) dalam Perkara Perdata Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN.Mks, di Pengadilan Negeri Makassar, yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi dengan luasan tanah miliknya seluas  $\pm$  3.749 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi) yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 415/ 1979, tanggal 18/04/1979, terakhir atas nama THOYODI KWANDOU dan Akta Jual Beli Nomor 239/ KP/ XI/ 1972, tanggal 1 Nopember 1972, masuk juga didalamnya (terserap) luasan tanah milik Penggugat Intervensi seluas 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) sebagaimana identitasnya tersebut di atas pada poin 2 di atas ikut/ Turut digugat dalam gugatan konvensi ; -----

3. Bahwa obyek sengketa (tanah terperkara) a quo sah dan berkekuatan hukum kepemilikannya telah beralih kepada Penggugat Intervensi selaku pemilik tanah didasarkan pada perbuatan hukum jual beli yang resmi dengan Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi IX di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)/Notaris **ANDI SRY JUMAINI, SH** yang berkedudukan hukum di Kota Makassar sebagaimana

Halaman 30 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 42/ 2016, tanggal 5 Agustus 2016, dan atas dasar kepemilikan tersebut telah pula terbit sertifikat hak milik atas tanah terperkara (obyek sengketa) in casu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 22592/ 2014, atas nama pemegang hak adalah Penggugat Intervensi. Hal mana perbuatan hukum jual beli a quo yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi IX (Melalui kuasa menjual kepada Drs. PURNOMO) ; -----

4. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang resmi dan sah tersebut atas tanah terperkara (obyek sengketa) yang kemudian sekarang mempunyai/ memiliki Sertifikat Hak Milik (recht title) Nomor 22592, atas nama : Penggugat intervensi adalah proses pemecahan (pemisahan) dari sertifikat induk hak milik Nomor 22524, atas tanah yang dimiliki/ dipunyai oleh Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi X, yang mana sertifikat induk hak milik Nomor 22524, pemegang hak atas nama : LAMMU DG. MUNTU dibuatkan pemecahan (pemisahan) kepada Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi X, dan kemudian setelah Penggugat Intervensi membeli tanah terperkara (obyek sengketa) a quo sesuai akta jual beli Nomor 42/ 2016, barulah dilakukan pencoretan pemegang hak atas tanah dari Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat IX kepada Penggugat Intervensi in casu H. MUH. JAMIL selaku pemegang hak yang baru atas tanah terperkara/ obyekt sengketa sekarang ini ; -----
5. Bahwa menurut ketentuan hukum perdata hak milik dapat diperoleh salah satu alasannya adalah karena perbuatan hukum perdata untuk memindahkan hak milik in casu jual beli (vide Pasal 584 KUH Perdata), dan

Halaman 31 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



hal tersebut telah dilakukan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi IX, teramat penting apalagi hak hukumnya (*recht title*) telah berstatus sertifikat hak milik atas nama : Penggugat Intervensi sebagaimana telah dikemukakan dan dijelaskan perbuatan hukumnya terurai pada poin 3 di atas. Dengan demikian secara hukum Penggugat intervensi mempunyai hak dan kepentingan hukum yang mutlak (absolut) atas tanah terperkara (obyek sengketa) sebagai miliknya, oleh karena telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat Intervensi khususnya pada luasan tanah terperkara (obyek sengketa) 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi) yang telah diperjualbelikan antara Penggugat Intervensi in casu sebagai pembeli dengan Tergugat intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi IX in casu sebagai penjual yang kemudian berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, dipecahkan (pemisahan) ke Sertifikat Hak Milik Nomor 22592/ 2014, yang sekarang ini selaku pemegang hak atas tanah terperkara/ obyek sengketa a quo menjadi atas nama : Penggugat Intervensi ; -----

6. Bahwa obyek sengketa (tanah terperkara) sejak dibeli oleh Penggugat Intervensi dikuasai dan melakukan pemagaran di atasnya, namun secara diam-diam dengan cara atau jalan kekerasan fisik Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi menyuruh orang atau para pekerjanya masuk menguasai tanah terperkara (obyek sengketa) dengan jalan melakukan pemagaran secara permanen dengan beton (pagar beton) sekitar bulan juli 2017, hingga sampai sekarang menguasai tanah terperkara (obyek sengketa) a quo. Perbuatan Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi

Halaman 32 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



tersebut dipandang sebagai perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) atau sebagai perbuatan melawan hak orang lain in casu mengambil atau menguasai tanah milik Penggugat Intervensi secara tanpa hak, “mengingat sewaktu Penggugat Intervensi sebelum melakukan transaksi pembelian tanah terperkara/ obyek sengketa telah mendapat penjelasan dan uraian hukum dari pejabat hukum yang berwenang in casu PPAT/ Notaris dan maupun dari instansi Kantor Pertanahan (BPN) Kota Makassar, in casu Tergugat Intervensi X bahwa tanah terperkara/ obyek sengketa bersih/ sama sekali di atasnya tidak terdapat (tidak ada) hak orang lain termasuk Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi yang melekat atau mengikat atas tanah terperkara/ obyek sengketa. Berangkat dari itikad baik Penggugat Intervensi yaitu telah mencari tahu terlebih dahulu mengenai status tanah dan keberadaan tanah terperkara/ obyek sengketa sehingga telah mendapat/ memperoleh jawaban dan penjelasan hukum mengenai status dan keberadaan tanah terperkara/ obyek sengketa bahwa tidak ada masalah (diatasnya tidak ada hak orang lain), maka hal tersebutlah yang membuat Penggugat Intervensi berani untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah terperkara/ obyek sengketa dengan Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi IX” ; -----

7. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi memperoleh hak milik atas tanah terperkara (obyek sengketa) melalui perbuatan hukum jual beli yang sah dan resmi dihadapan PPAT/ Notaris selaku pejabat hukum yang berwenang melakukan transaksi jual beli atas tanah, maka secara hukum harusnya dilakukan perlindungan hukum terhadap kepentingan hukum (hak)

Halaman 33 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Penggugat Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik, sebagaimana telah menjadi penetapan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) berdasarkan putusan pengadilan in casu yurisprudensi Mahkamah Agung RI, antara lain : -----

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/ Sip/ 1973, tanggal 15 April 1976, kaidah hukumnya berbunyi : “Pembeli beritikad baik harus dilindungi” ; -----
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 521 K/ Sip/ 1958, tanggal 26 Desember 1958, kaidah hukumnya berbunyi : “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah” ; -----
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/ Sip/ 1980, tanggal 29 Maret 1982, kaidah hukumnya berbunyi : “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum” ; -----
8. Bahwa untuk Turut Tergugat Intervensi/ Tergugat Konvensi I sekalipun tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat Intervensi, namun mengingat dalam Perkara Perdata Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN.Mks, telah dilibatkan dalam gugatan sebagai pihak in casu Tergugat Konvensi I, maka cukup beralasan juga dilibatkan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara gugatan intervensi, mengingat kepentingan hukum acara perdata yang berlaku ; -----
9. Bahwa mempertimbangkan perbuatan melawan hukum dari Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi sebagaimana telah dikemukakan dan dijelaskan pada poin 6 di atas dalam gugatan intervensi, maka demi untuk

Halaman 34 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_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)



menghindari itikad buruk dari Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi akan mengalihkan kepada pihak lain tanah terperkara/ obyek sengketa sebagaimana identitasnya tercantum dalam gugatan intervensi, olehnya itu Penggugat Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN.Mks, di Pengadilan Negeri Makassar, agar sudilah kiranya dapat meletakkan sita jaminan (penyitaan) atas obyek sengketa (tanah terperkara), guna menjamin hak-hak (kepentingan hukum) Penggugat Intervensi sekiranya gugatannya dikabulkan di kemudian hari ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dalam gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi, maka dengan ini Penggugat Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, yang mengadili perkara perdata a quo, sudilah kiranya dapat menjatuhkan putusan (memutuskan) menurut hukum sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah terperkara/ obyek sengketa sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi ; -----
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi menguasai tanah terperkara/ obyek sengketa yang adalah milik Penggugat Intervensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*on recht matigedaad*) atau melawan hak ; -----





4. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau penyitaan atas obyek sengketa/ tanah perkara sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi ; -----
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (cb) atau penyitaan atas tanah perkara/ obyek sengketa sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi ; -----
6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli tanah (in casu tanah perkara/ obyek sengketa sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi) yang dilakukan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi IX sebagaimana berdasarkan akta jual beli Nomor 42/ 2016, dihadapan PPAT/ Notaris **ANDI SRY JUMAINI, SH** di Makassar ; -----
7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 22592/ 2014, yang telah dikeluarkan/ diterbitkan oleh Tergugat Intervensi X/ Tergugat Konvensi X di atas tanah perkara/ obyek sengketa sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi ; -----
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 415/ 1979, tanggal 18/04/1979, terakhir atas nama **THOYODI KWANDOU** dan Akta Jual Beli Nomor 239/ KP/ XI/ 1972, tanggal 1 Nopember 1972, adalah cacat hukum, olehnya itu tidak sah dan tidak mengikat atas obyek sengketa/ tanah perkara sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi ; -----
9. Menyatakan semua surat-surat baik telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa/ tanah

Halaman 36 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





terperkara perkara tersebut dalam gugatan intervensi baik atas nama Para Tergugat Intervensi (Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi IX) ataupun atas nama pihak lain (pihak ketiga), yang diterbitkan dengan jalan tidak patut atau melawan hukum, maka surat-surat tersebut segera dinyatakan tidak mengikat menurut hukum (*niet verbindend*), atas tanah terperkara / obyek sengketa sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi ; -----

10. Menghukum Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi dan/ atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa atau tanah terperkara sebagaimana identitasnya tersebut dalam posita gugatan intervensi dan menyerahkannya kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan utuh atau sempurna tanpa dibebani syarat apapun di atasnya ; -----
11. Menghukum Tergugat Intervensi I/ Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari apabila tidak taat atau terlambat menjalankan putusan dalam perkara perdata ini terhitung sejak gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Makassar ; -----
12. Menghukum Tergugat Intervensi II sampai dengan Tergugat Intervensi X dan Turut Tergugat Intervensi untuk taat dan tunduk pada putusan dalam perkara perdata ini ; -----
13. Menghukum Para Tergugat Intervensi (Tergugat Intervensi I sampai dengan Tergugat Intervensi IX) dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ; -----

Halaman 37 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Mengutip dan memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN Mks, tanggal 6 Juni 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

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

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat I seluruhnya ; -----

**DALAM GUGATAN ASAL :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Asal sebagian ; -----
2. Menyatakan tanah yang terletak dahulu di Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, sekarang Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang Kota Makassar adalah tanah milik THOYODI KWANDOU ( Penggugat ) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 415/ 1979, tanggal 18/04/1979 ; -----
3. Menyatakan Sertifikat hak Milik Nomor 374/ Panaikang, Gambar Situasi Nomor 415/ 1979, tanggal 18/04/1979, atas nama THOYODI KWANDOU dan Akta Jual Beli Nomor 239/ KP/ XI/1972, tanggal 1 Nopember 1972, adalah sah dan mengikat ; -----
4. Menyatakan Tergugat X ( Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar ) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan Surat Ukur Nomor 02119/ Tamamaung 2014, terhadap tanah seluas 719 M2 ( tujuh ratus Sembilan belas meter persegi )

Halaman 38 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



yang tercatat atas nama Tergugat II s/d IX, telah melakukan pelanggaran perampasan tanah milik Penggugat karena Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Pankukang, Kota Makassar, dengan Surat Ukur Nomor 02119/ Tamamaung 2014, terhadap tanah seluas 719 M2 ( tujuh ratus Sembilan belas meter persegi ) yang tercatat atas nama Tergugat II s/d IX tersebut adalah tidak mengikat secara hukum ( Niet Verbindent ) ; -----

5. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai objek sengketa dan menerbitkan surat-surat terhadap objek sengketa tanpa ijin dan persetujuan Penggugat, adalah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ; -----
6. Menyatakan semua surat-surat baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang berkaitan dengan objek perkara tersebut baik atas nama Para Tergugat ataupun atas nama pihak lain ( pihak Ketiga ) yang diterbitkan dengan jalan tidak patut atau melawan hukum, maka surat-surat tersebut patut dinyatakan tidak mengikat menurut huku. ( Niet Verbindent ).
7. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara sempurna dengan tanpa syarat apapun ; -----
8. Menolak gugatan Penggugat Asal selebihnya ; -----

**DALAM INTERVENSI :** -----

- Menolak gugatan Intervensi seluruhnya ; -----

**DALAM GUGATAN ASAL DAN INTERVENSI ;** -----



- Menghukum Para Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III s/d X dan Tergugat Intervensi XI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.981 000,- ( dua juta Sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah ) ; -----

Membaca surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar (Baso Rasyid,SH.MH), yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Juli 2018, Kuasa Pembanding Semula Tergugat I, telah menyatakan memohon banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN Mks, 6 Juni 2018, untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ; -----

Membaca surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar (Suleman Sule Dusung), yang menyatakan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 13 September 2018, Kuasa Hukum Terbanding II s/d IX semula Tergugat II s/d IX, pada tanggal 24 September 2018, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 September 2018 ; -----

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN Mks, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar ((Suleman Sule Dusung), yang menyatakan bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 18 September 2018, Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat pada tanggal

Halaman 40 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



13 September 2018, Kuasa Hukum Terbanding II s/d IX semula Tergugat II s/d IX, pada tanggal 24 September 2018, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 September 2018, telah memberi kesempatan kepada masing-masing pihak untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, 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 setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, Berita Acara Persidangan, bukti-bukti surat, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN.Mks, tanggal 6 Juni 2018, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, karena Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam menilai fakta dan salah dalam penerapan hukumnya, dan untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pendapat sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI : -----**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat IX didalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat telah salah menggugat obyek sengketa karena tidak menguraikan batas-batas tanah obyek sengketa yang merupakan



milik Penggugat, sehingga gugatan Penggugat merupakan gugatan kabur atau Obscuure Libel ; -----

2. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, dengan alasan Tergugat I memperoleh tanah obyek sengketa melalui jual-beli dengan Rudy Hidayat selaku Penjual dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Iwan Ampulembang, SH, karenanya menurut Tergugat I Rudy Hidayat selaku Penjual dan Iwan Ampulembang, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus dijadikan pihak dalam perkara ini ; -----
3. Bahwa demikian pula dalam jawaban Tergugat II s/d Tergugat IX, telah pula mengajukan Eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak dengan alasan sebagaian tanah obyek sengketa seluas 395,5 M2 telah dijual dan sekarang telah dikuasai H Jamil, oleh karena itu menurut Tergugat II s/d IX mestinya Penggugat dalam gugatannya mengikut sertakan Lambu Bin Muntu selaku pemilik semula dan H Jamil selaku pemilik terakhir sebagian tanah obyek sengketa ; -----
4. Gugatan Penggugat mengandung Eksepsi Absolut : -----
  - Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyinggung tentang sah atau tidaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 22524, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, atas nama Tergugat II s/d Tergugat IX sehingga hal tersebut bukan merupakan kompetensi Pengadilan Negeri tetapi merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----
  - Bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat khususnya yang menyangkut Eksepsi Kompetensi Absolut tersebut, Majelis

Halaman 42 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya yang menyatakan bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan terhadap tanah perkara yang merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri dan bukan khusus terhadap pembatalan Sertifikat, sehingga Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Pengadilan Tinggi memperhatikan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II s/d Tergugat IX yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Penggugat telah mengaburkan permasalahan dari gugatan dan mengajukan dalil-dalil yang tidak memiliki hubungan yang jelas dengan Tergugat I dimana Penggugat secara nyata telah salah menggugat obyek sengketa dan juga tidak menguraikan batas-batas obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima, oleh karena gugatan kabur atau Obscur Liber ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I dalam point 3 (Tiga) yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak setidaknya tidaknya tidak dapat diterima dengan alasan hukum bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Tergugat I memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa melalui proses Jual-Beli yang sah antara Rudy Hidayat, Bsc selaku Penjual dan Tergugat I selaku Pembeli didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Iwan Ampulembang, SH sehingga dengan tidak ditariknya Rudy Hidayat, Bsc

Halaman 43 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks





sebagai pihak yang menjual obyek perkara kepada Tergugat I dan juga tidak diikutsertakannya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Iwan Ampulembang merupakan gugatan yang kurang pihak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dalam point 3 (Tiga) tersebut dan T-I-1, T-1-2, T-I-3, dapat dibenarkan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan bukti T-I-1 yaitu Akte Jual-beli Nomor 19/ 2016, tanggal 8 Agustus 2016, Tergugat I memperoleh tanah sengketa tersebut dari Rudy Hidayat, Bsc ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut demi hukum Penggugat seharusnya mengikut sertakan Rudy Hidayat, Bsc sebagai pihak dalam perkara ini untuk memberi tanggapan/ jawaban/ penjelasan atas tanah sengketa tersebut yang dikuasai oleh Tergugat I/ Pembanding ; -----

Menimbang, bahwa dengan tidak diikutsertakannya Rudy Hidayat, Bsc sebagai pihak dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat I beralasan hukum untuk diterima dan eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I diterima, maka mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Halaman 44 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



**DALAM INTERVENSI :** -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam pokok perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima sehingga mengenai gugatan Intervensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding Semula Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini : -----

Mengingat : -----

1. Ketentuan Pasal 199 R.Bg, 205 R.Bg Jo Ketentuan Titel VII R.v ; -----
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 ; -----
3. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ; -----
4. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan R Bg. ; -----
5. Ketentuan Hukum Lain yang bersangkuan dengan perkara ini ; -----

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

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding Semula Tergugat I/ Tergugat Intervensi II tersebut ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 145/ Pdt.G/ 2017/ PN.Mks, tanggal 6 Juni 2018, yang dimohonkan banding tersebut ; ---

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM GUGATAN ASAL :** -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

Halaman 45 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



- Menerima Eksepsi Pembanding semula Tergugat I/ Tergugat Intervensi II ;---

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I tidak dapat diterima ; -----

**DALAM INTERVENSI :** -----

- Menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima ; -----

**DALAM GUGATAN ASAL DAN INTERVENSI :** -----

- Menghukum Terbanding Semula Penggugat/ Tergugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari SELASA, tanggal 8 Januari 2019, oleh Kami NASARUDDIN TAPPO, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H, M.Hum dan KUSNO, S.H., M.Hum. sebagai Hakim - Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 5 November 2018, Nomor 428/ PDT/ 2018/ PT MKS, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta H. SYAHRIR DAHLAN, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 46 dari 47 Halaman\_Putusan\_Nomor 428\_PDT\_2018\_PT\_Mks



T T D

T T D

GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H., M.Hum. NASARUDDIN TAPPO, S.H., M.H.,

T T D

KUSNO, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

T T D

H. SYAHRIR DAHLAN, S.H.

**Perincian Biaya Perkara :**

1. M a t e r a i : Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i : Rp. 5.000,-
3. L e g e s : Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan/Penjilidan/ : Rp. 136.000,-

Pengiriman, dll \_\_\_\_\_

Jumlah : Rp. 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah )

**UNTUK TURUNAN SESUAI ASLINYA**

**PANITERA,**

SINTJE TINEKE SAMPELAN, S.H.

NIP. 19570904 198401 2 001