



P U T U S A N

Nomor 349 /PDT/2020/PT MKS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Makassar Capital, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 5 Gedung Menara Bosowa Lantai 23 Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MOCHTAR DJUMA, SH., MH., MBA** beralamat di Jalan Dahlia No 7 Kec. Mariso Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Januari 2019 disebut **Sebagai Pemanding semula Penggugat ;**

Lawan:

1. **Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia Cq. Kepala Staf Angkatan Laut Republik Indonesia, Cq. Komandan Lantamal VI Makassar**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Kota Makassar, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **Pusat Koperasi Angkatan Laut Armada Maritim Puskopal Armatim**, bertempat tinggal di Jalan Andalas Nomor 432 Makassar, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **Bundu Dg. Sirua Alias Bundu Kelle**, bertempat tinggal di Jln. Boroangin, RT.B/ RW.02, Kelurahan Bira, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**
4. **Tjinda Kawa Alias Hj. Cinda**, bertempat tinggal di Jln. Suka Dg. Lurang, RT.003/ RW.02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassa, sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV;**

Hlm 1 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Haji Manggu Dg Taba**, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami RW/RT 004/A, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
6. **Dra. Sanang**, bertempat tinggal di Kelurahan Bulurokeng, RT.01 / RW.02, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;
7. **Halija Binti Kalusa**, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami, RT. 02/ RW.01, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makasar, sebagai **Terbanding VII semula Tergugat VII**;
8. **Nurbaya Binti Hajjah Sahalang**, bertempat tinggal di Jln. Batara Bira, RT. 01/ RW.05, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding VIII semula Tergugat VIII**;
9. **Hj. Kenna Binti Sama**, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Salodong Nomor 26 RT.04 / RW.01, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai **Terbanding IX semula Tergugat IX**;
10. **Haji Palara Dg, Kulle**, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Salodong RT.07 / RW.04, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai **Terbanding X Semula Tergugat X**;
11. **Sitti Kalsum Binti Ranru**, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Prof. DR. Ir. Sutami Nomor 16 RT.01 / RW.02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai **Terbanding XI semula Tergugat XI**;
12. **Luddin (Pataluddin)** bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami No. 9, RT. 02/ RW.02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding XII semula Tergugat XII**;
13. **Samaila Dg. Esa**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan batara Bira RT. 06/ RW.04, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding XIII semula Tergugat XIII**;

Hlm 2 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **Haji Taufiqurrahman**, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami No. 8, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya kota Makassar ,sebagai **Terbanding XIV semula Tergugat XIV**;
15. **Haji Ibrahim**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Salodong No. 30 RT. 04, RW. 01 Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar ,sebagai **Terbanding XV Semula Tergugat XV**
16. **Rampung Lawang**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami No.8, RT. 04/RW.02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar , sebagai **Terbanding XVI semula Tergugat XVI**;
17. **Gege Bin Yatonna**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami, RT. 04/RW.02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding XVII semula Tergugat XVII**
18. **Muna Binti Mone**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT. 03/RW.04 di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII**;
19. **Hajja Mami**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Tinumbu lorong 165 A No. 21, Kelurahan Lembo, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, sebagai **Terbanding Terbanding XIX semula Tergugat XIX**;
20. **Baharuddin Bin Borahima**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Daeng Tagalia, RT.002/RW.001, Kelurahan Bira, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar , sebagai **Terbanding XX semula Tergugat XX**;
21. **Jala Bin Yambo**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Beroanging , Nomor 55 RT.001/RW.001, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar , sebagai **Terbanding XXI semula Tergugat XXI**;
22. **Sewang Bin Baco**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Karaeng Paatingalloang, Nomor 55 RT.001/RW.007, sebagai **Terbanding XXII semula Tergugat XXII**;

Hlm 3 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

23. **Marawia Binti Paressa (Ahli Waris Alm. Paressa Bin Haling)**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami , RT.04/RW.02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar ,sebagai **Terbanding XXIII; semula Tergugat XXIII;**
24. **Mayang Binti Paressa (Ahli Waris Paressa Bin Haling)**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami RT, 04, RW. 02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sebagai **Terbanding XXIV, semula Tergugat XXIV;**
25. **Abdullah**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Karaeng Patingaloan Nomor 4A RT/RW. 04/02, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar sebagai **Terbanding XXV semula Tergugat XXV;**
26. **Supu**, Pekerjaan Wiraswasta , bertempat tinggal di Jln. Karaeng Patingaloang RT.03/RW.05, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar , sebagai **Terbanding XXVI semula Tergugat XXVI;**
27. **Hajjah Saruni**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Karaeng Patingaloang RT.02/RW.07, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII;**
28. **Hali Binti Nungguang**, Pekerjaan Wiraswasta , bertempat tinggal di Jln. Bontomanai 3 Nomor 17, RT.02/RW.04, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar , sebagai **Terbanding XXVIII semula Tergugat XXVIII;**
29. **Kardi Bin Bora**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami, RT. 004/ RW.002, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, sebagai **Terbanding XXIX semula Tergugat XXIX;**
30. **Mahmud Bin Burung**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami, RT. 003/ RW.004, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar sebagai **Terbanding XXX,semula Tergugat XXX;**

Hlm 4 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

31.Nuraeni Binti Sanusi, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Prof. DR. Ir. Sutami, RT. 004/ RW.002, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar , sebagai **Terbanding XXXI, semula Tergugat XXXI;**

32.Kepala Kantor Pertanahan Makassar, bertempat tinggal di JL. Andi Pangeran Pettarani Makassar sebagai, **Turut Terbanding semula turut Tergugat ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 349/PDT/2020/PT MKS tanggal 16 Oktober 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Membaca berkas perkara Nomor 349/PDT/2020/PT MKS serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Februari 2019 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan Terhadap Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 207/Pdt.G/2011/PN. Mks tanggal 13 Maret 2012 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 249/Pdt/2012/PT. Mks juncto Putusan Mahkamah Agung No.740K/Pdt/2013 tanggal 27 Agustus 2013, yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa Penggugat harus menggugat para pihak yang melepaskan/mengoperkan haknya dan yang menjual tanah obyek gugatan pada Penggugat. Juga mengharuskan memasukkan dalam gugatan luas dan batas-batas tanah dari mana Penggugat menerima pengoperan hak dan membeli tanah obek gugatan. Dalam hubungan dengan itu, maka Penggugat mengajukan gugatan a quo dengan memenuhi petunjuk putusan pengadilan tersebut sehingga gugatan Penggugat yuridis formal telah lengkap dan sempurna;

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat didasarkan pada argumentum petendi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 143.800 M² (Seratus tiga puluh enam ribu tiga ratus) meter persegi, terletak di Kelurahan

Hlm 5 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, setempat dikenal dan termasuk dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah yang dikuasai oleh Lantamal VI Makassar;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bosowa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H.M.S. Hanafi dan tanah Kumala Motor;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira dan Lapangan Golf I;

Selanjutnya dalam gugatan ini disebut tanah obyek gugatan;

Bahwa semula tanah obyek gugatan tersebut adalah tanah hak Tergugat III hingga Tergugat XXXI dan kemudian dilepaskan/dioperkan haknya serta dijual pada Penggugat. Oleh karena itu Penggugat memperoleh hak atas tanah obyek gugatan. Terhadap hak garap yang dikuasai oleh Tergugat III hingga Tergugat XIX Penggugat telah memberikan ganti rugi. Sedangkan terhadap Tergugat XXI hingga Tergugat XXXI, Penggugat telah membayar harga tanah tersebut. Oleh karena itu, baik pelepasan/pengoperan hak maupun jual beli telah dilaksanakan secara tunai, proporsional dan transparan.

Bahwa adapun detail pelepasan/pengoperan hak dan jual beli atas tanah obyek gugatan adalah sebagai berikut:

Tanah yang diperoleh dari pelepasan/pengoperan hak yaitu:

1. Tergugat III melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 13 Tanggal 23 Juli 2007, seluas 2.000 (dua ribu) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sahalang;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Baso Munri;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Paharuddin Tata;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira

2. Tergugat IV melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 16 Tanggal 23 Juli 2007, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Lallo Boli;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sahalang;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira

Hlm 6 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.. Tergugat V Tergugat III melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 21. Tanggal 31 Juli 2007, seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bora Tjeba;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Djila Yamho;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Barat : Jalan Baharuddin Borahima;

4. Tergugat VI melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 15 Tanggal 23 Juli 2007 seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Pallara Kulle;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Surung;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Lallo Boli;

5. Tergugat VII melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 30 Tanggal 31 Juli 2007 seluas 2.000 (dua ribu) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Ranru;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Pallara Kulle;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tjinda Kawa;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira;

6. Tergugat VIII melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 26 Tanggal 31 Juli 2007 seluas 3.000 (tiga ribu) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Tjinda Kawa;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira;

7. Tergugat IX melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 11 Tanggal 23 Juli 2007 seluas 3.500 (tiga ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Lengo Tjole;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Surung;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Rannu;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira;

Hlm 7 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

8. Tergugat X melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor:23 Tanggal 30 Juli 2007 seluas 3.000 (tiga ribu) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Rann;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Surung;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kaseng ;
- Sebelah Barat : Jalan Lallo Boli;

9. Tergugat XI melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor: 25 Tanggal 31 Juli 2007 seluas 3.500 (tiga ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Mappi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Surung;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pallara Dg,. Kulle;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira;

10. Tergugat XII melepaskan/mengoperkan haknya berdasarkan akta Nomor : 8 Tanggal 23 Juli 2007 seluas 3.000 (tiga ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Samaila Esa;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Kumala Motor;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kumala Motor;
- Sebelah Barat : Jalan Sahabuddin;

11. Tergugat XIII menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 10 Tanggal 23 Juli 2007 seluas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sahabuddin Boharima;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Kumala Motor;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Pattaluddin;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Naba Atona;

12. Tergugat XIV menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 10 Tanggal 23 Juli seluas 4.300 (empat ribu tiga ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Baso Munri;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sahabuddin;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Kumala Motor;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira;

Hlm 8 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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)



13. Tergugat XV menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 10 Tanggal 23 Juli 2007 seluas 4.300 (empat ribu tiga ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Rapping;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Mudia Djiling;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sama Mappi;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Bata Bira;

14. Tergugat XVI melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor 22 Tanggal 31 Juli 2007 seluas 4.200 (empat ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Baharuddin Borahima;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sahabuddin N;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Basri Munri;

15. Tergugat XVII melepaskan/mengoperkan haknya berdasarkan akta jual beli Nomor: 10 Tanggal 3 Agustus 2007 seluas 3.900 (tiga ribu sembilan ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Banda Suppa;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Baharuddin Borahima;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Sahabuddin N;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Basri Munri;

16. Tergugat XIX menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli No.10 Tanggal 3 Agustus 2007 seluas 3.900 (tiga ribu sembilan ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Mudia Dailing;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nahong Sarabba;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Runru;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Batara Bira;

17. Tergugat XIX menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 39 Tanggal 30 Juli 2007 seluas 3.200 (tiga ribu dua ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sappara B. Koni;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bida D. Halij;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Djunaid;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Batara Bira;



18. Tergugat XX menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 3 Tanggal 1 Agustus 2007 seluas 2.300 (dua ribu tiga ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Nahong Sappara Komi;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bida Djunaid;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H. Djunaid;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Batara Bira,

19. Tergugat XXI menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli nomor 33 tanggal 30 Juli 2007 seluas 8.500 (Delapan ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Bara B. Tjeba,
- Sebelah Timur : Tanah Milik Negara,
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Mangngu Taba,
- Sebelah Barat : Tanah Milik Samaila Esa,

20. Tergugat XXII dan Tergugat XXIV (ahli waris Paressa Bin Haling) menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 4 Tanggal 19 September 2007 seluas 10.500 (Sepuluh ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Parissa B. Halij;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Roni;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Mudia Bt. Djalling;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Parissa B. Hallingi;

21. Tergugat XXIII dan Tergugat XXIV (ahli waris Paressa Bin Haling) menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 41 Tanggal 30 Juli 2007 seluas 11.000 (Sebelas ribu) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik L. Dg. Pata;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Roni;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bida Halij;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Baco Sangki;

22. Tergugat XXV menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 62 Tanggal 30 Juli 2007 seluas 3.500 (tiga ribu lima) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Sabada;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sani;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Baco;

Hlm 10 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah Milik Mamang;
- 23. Tergugat XXVI menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 43 Tanggal 30 Juli 2007 seluas 20.500 (Dua puluh ribu lima ratus) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Mamang;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Sampara;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Malong;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Tahere;
- 24. Tergugat XXVII menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 42 Tanggal 30 Juli 2007 seluas 7.000 (tujuh ribu) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Sabado;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Malong;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Taing;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Lahami;
- 25. Tergugat XXVIII menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 8 Tanggal 3 Agustus 2007 seluas 6.900 (enam ribu sembilan ratus) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Dg. Pata;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Parisa;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Parisa;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Paning B. Yunusu;
- 26. Tergugat XXIX menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 7 Tanggal 03 Agustus 2007 seluas 7.800 (tujuh ribu delapan ratus) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Sanusi;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Taha;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Taha B. Yambo;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Surung;
- 27. Tergugat XXX menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 9 Tanggal 3 Agustus 2007 seluas 6.000 (enam ribu) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Sanusi B. Lawang;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Bora Tjeba;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Mangngu Taba;

Hlm 11 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

- Sebelah Barat : Tanah Milik Tanru;

27. Tergugat XXXI menjual tanahnya pada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 4 Tanggal 1 Agustus 2007 seluas 7.900 (tujuh ribu sembilan ratus) meter persegi dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Milik Mudia Bt. Djalling;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Nahong B. Saraba;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Bora B. Tjeba;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Lengi B. Tjole;

Bahwa sebelum melakukan pelepasan dan pengoperan hak atas tanah obyek gugatan Penggugat melalui kuasa hukumnya, terlebih dahulu melakukan pemeriksaan hak-hak Tergugat III hingga Tergugat XXXI, pemeriksaan/klarifikasi pengakuan Tergugat III hingga Tergugat XXXI bahwa tanah obyek gugatan belum pernah dialihkan dengan cara apapun dan pada siapapun. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III hingga Tergugat XIX adalah bukan tanah Negara bebas karena di atasnya ada hak Tergugat III hingga Tergugat XIX selaku pemegang hak garap. Sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat XX hingga Tergugat XXXI adalah tanah hak milik, bukan tanah Negara;

Bahwa berdasarkan pemeriksaan atas dokumen hak dan "investigasi" pada Kantor Kecamatan Biringkanaya maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Benar tanah obyek gugatan adalah milik dan hak dari Tergugat III hingga Tergugat XXXII;
- b. Benar Tergugat III sampai dengan Tergugat XXXI tidak pernah menjual, mengalihkan atau mengoperkan hak atas tanah obyek gugatan pada pihak lain termasuk pada Tergugat I dan Tergugat II;
- c. Benar tidak pernah dibentuk panitia pembebasan tanah milik dan hak Tergugat III hingga Tergugat XXXI untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat II
- d. Benar Tergugat III hingga Tergugat XXXI tidak pernah menerima pembayaran harga tanah atau ganti rugi atas tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan dari Tergugat II;

Bahwa setelah fakta hukum tersebut di atas diperoleh, barulah kemudian Penggugat mengadakan kesepakatan pelepasan/pengoperan hak disertai ganti rugi dengan Tergugat III hingga Tergugat XXXI. Dengan demikian Penggugat adalah pihak yang beritikad baik yang yuridis harus dilindungi. Salah satu bukti

Hlm 12 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membuktikan bahwa tanah obyek gugatan belum pernah dialihkan pada pihak manapun termasuk pada Tergugat I dan Tergugat II adalah Notulen Rapat/Pertemuan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III hingga Tergugat XXXI, yang dimediasi oleh Camat Biringkanaya. Pertemuan tersebut dilangsungkan pada tanggal 20 Pebruari 2006, yang diserahkan oleh Tergugat III hingga Tergugat XXXI pada Penggugat;

Bahwa dalam rapat/pertemuan yang diserahkan oleh Tergugat III hingga Tergugat XXXI pada Penggugat tersebut terungkap fakta hukum sebagai berikut:

- a. Tanah obyek gugatan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai suatu dasar hukum (recht titel);
- b. Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah obyek gugatan dengan cara membangun Lapangan Golf II hole 10 sampai dengan hole 18 dengan menkomersilkan. Pembangunan lapangan golf tersebut tanpa izin dan persetujuan dari Tergugat III hingga Tergugat XXXI selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah obyek gugatan;
- c. Tergugat III hingga Tergugat XXXI menawarkan pada Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli atau membebaskan tanah obyek gugatan, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia;

Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek gugatan secara melawan hukum, Tergugat I mengajukan permohonan pendaftaran tanah obyek gugatan pada Turut Tergugat. Permohonan pendaftaran tanah atas tanah obyek gugatan juga merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a. Permohonan tidak disertai bukti adanya pelepasan/pengoperan hak dari Tergugat III hingga Tergugat XXXI selaku pemilik dan pemegang hak dan tidak pula memberikan ganti rugi;
- b. Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk memperoleh hak pakai atas tanah warga untuk kepentingan komersial. Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II membangun lapangan golf hole 10 sampai dengan hole 18 di atas tanah obyek gugatan untuk dipersewakan pada pihak lain yang dikelola langsung oleh Tergugat II;

Hlm 13 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

c. Pemberian hak pakai pada suatu instansi hanya diperkenankan untuk dipergunakan untuk kepentingan instansi yang bersangkutan, bukan untuk keperluan komersial;

d. Dalam hal Tergugat I bermaksud mengelola suatu bidang tanah untuk kepentingan komersial, maka harus memohon hak pengelolaan bukan hak pakai. Namun kapasitas Tergugat I tidak dalam posisi untuk dapat memperoleh hak pengelolaan. In casu Tergugat I adalah instansi alat Negara yang tidak dapat secara langsung berbisnis. Lagi pula hak pengelolaan hanya dapat diperoleh dari tanah Negara, sedangkan obyek gugatan adalah tanah milik dan hak warga yang belum dibebaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa Turut Tergugat yang menerima permohonan hak pakai atas tanah obyek gugatan yang diajukan oleh Tergugat I dan menyatakan berkas permohonan Tergugat I lengkap sempurna adalah pernyataan yang tidak benar dan melanggar hukum. Sebab salah satu persyaratan memperoleh hak atas tanah warga adalah adanya bukti pembebasan/pengoperan hak dari pemilik atau dari warta pemegang hak. Lagi pula jika tanah yang akan digunakan oleh suatu instansi pemerintah maka harus dibentuk panitia pembebasan tanah untuk kepentingan Tergugat I. Dalam hal ini tidak pernah dibentuk panitia pembebasan tanah warga untuk kepentingan Tergugat I. Oleh karena itu, surat Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor: 1947/12-73/VIII/2018 yang ditujukan pada Kuasa Hukum Penggugat, yang menyatakan bahwa dokumen dari Tergugat I untuk permohonan pemberian hak pakai atas tanah obyek gugatan telah "**lengkap sempurna**" adalah tidak benar, tidak sesuai prosedur dan mengada-ada. Hal ini terjadi karena dipastikan dalam dokumen permohonan hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I, tidak ada berita acara pembebasan tanah obyek gugatan, tidak ada bukti pembayaran ganti rugi pada Tergugat III hingga Tergugat XXXI selaku pemilik dan yang berhak atas tanah obyek gugatan dan tidak ada struktur panitia pembebasan tanah obyek gugatan;

Bahwa Tergugat I selaku aparat keamanan Negara seharusnya mentaati hukum dengan tidak menguasai tanah obyek gugatan tanpa memberikan ganti rugi pada Tergugat III hingga Tergugat XXXI selaku pemilik dan yang berhak sebelum diserahkan haknya pada Penggugat. Apalagi tanah obyek gugatan tidak digunakan langsung oleh Tergugat I tetapi dimanfaatkan untuk kepentingan komersial yang dikelola oleh Tergugat II;

Hlm 14 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara hukum perlu ditetapkan status quo atas tanah obyek gugatan agar tidak memberikan keuntungan pada Tergugat I dan Tergugat II dan merugikan Penggugat selaku pemilik atau yang berhak atas tanah obyek gugatan dengan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan menggunakan, memanfaatkan dan mempersewakan lapangan golf hole 10 sampai dengan hole 18 yang dibangun di atas tanah obyek gugatan sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan a quo. Jika Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi perintah pengadilan tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus membayar uang paksa (*dwangsom*) pada Penggugat;

Bahwa untuk memberikan kepastian hukum penyerahan obyek gugatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan a quo (*in kracht van gewijsde*), dan untuk menghindari dialihkannya obyek gugatan pada pihak lain, maka mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek gugatan;

Bahwa berdasarkan argumentum petendi yang dikemukakan di atas, maka mohon Ketua/Majelis hakim yang mengadili gugatan Penggugat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas dan tidak memanfaatkan, tidak menggunakan dan tidak mempersewakan tanah obyek gugatan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan a quo;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom of astreinte*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas tidak dipenuhinya putusan provisi dalam perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek gugatan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;
3. Menyatakan sah dan mengikat pelepasan dan pengoperan hak atas tanah obyek gugatan dari Tergugat III hingga Tergugat hingga XIX

Hlm 15 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



pada Penggugat. Demikian pula sah dan mengikat jual beli atas tanah obyek gugatan dari Tergugat XX hingga Tergugat XXXI pada Penggugat;

4. Menyatakan tanah obyek gugatan adalah milik dan hak Penggugat atas dasar pelepasan dan pengoperan hak disertai dengan pemberian ganti rugi oleh Penggugat pada Tergugat III hingga Tergugat XXXI;

5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek gugatan tanpa hak;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau dari Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek gugatan pada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;

7. Menghukum Tergugat III hingga Tergugat XXXI untuk mematuhi dan mentaati putusan;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak memproses permohonan hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I karena tidak sesuai dengan prosedur hukum yaitu tanpa menerima pelepasan/pengoperan hak dari Tergugat III hingga Tergugat XXXI dan tidak sesuai dengan peruntukkan hak pakai yang diberikan pada instansi pemerintahan;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hingga Tergugat XXXI dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Pihak Penggugat mengajukan perbaikan gugatan, sebagai berikut :

Bahwa sebelum melakukan pelepasan dan pengoperan hak atas tanah obyek gugatan Penggugat melalui kuasa hukumnya, terlebih dahulu melakukan pemeriksaan hak-hak Tergugat III hingga Tergugat XXII, pemeriksaan/klarifikasi pengakuan Tergugat III hingga Tergugat XXII bahwa tanah obyek gugatan belum pernah dialihkan dengan cara apapun dan pada siapapun. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III hingga Tergugat XXII adalah bukan tanah Negara bebas karena di atasnya ada hak Tergugat III hingga Tergugat XVI, XIX hingga Tergugat XXII selaku pemegang hak garap. Sedangkan tanah yang dikuasai

oleh Tergugat XVII hingga Tergugat XVIII adalah tanah hak milik, bukan tanah Negara;



Bahwa berdasarkan pemeriksaan atas dokumen hak dan “investigasi” pada Kantor Kecamatan Biringkanaya maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- a. Benar tanah obyek gugatan adalah milik dan hak dari Tergugat III hingga Tergugat XXII;
- b. Benar Tergugat III sampai dengan Tergugat XXII tidak pernah menjual, mengalihkan atau mengoperkan hak atas tanah obyek gugatan pada pihak lain termasuk pada Tergugat I dan Tergugat II;
- c. Benar tidak pernah dibentuk panitia pembebasan tanah milik dan hak Tergugat III hingga Tergugat XXII untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat II;
- d. Benar Tergugat III hingga Tergugat XXII tidak pernah menerima pembayaran harga tanah atau ganti rugi atas tanah obyek sengketa dari Tergugat I dan dari Tergugat II;

Bahwa setelah fakta hukum tersebut di atas diperoleh, barulah kemudian Penggugat mengadakan kesepakatan pelepasan/pengoperan hak disertai ganti rugi dengan Tergugat III hingga Tergugat XXII. Dengan demikian Penggugat adalah pihak yang beritikad baik yang yuridis harus dilindungi. Salah satu bukti yang membuktikan bahwa tanah obyek gugatan belum pernah dialihkan pada pihak manapun termasuk pada Tergugat I dan Tergugat II adalah Notulen Rapat/Pertemuan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III hingga Tergugat XXII, yang dimediasi oleh Camat Biringkanaya. Pertemuan tersebut dilaksanakan pada tanggal 20 Februari 2006, yang diserahkan oleh Tergugat III hingga Tergugat XXII pada Penggugat;

Bahwa dalam rapat/pertemuan yang diserahkan oleh Tergugat III hingga Tergugat XXII pada Penggugat tersebut terungkap fakta hukum sebagai berikut:

- a. Tanah obyek gugatan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai suatu dasar hukum (recht titel);
- b. Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah obyek gugatan dengan cara membangun Lapangan Golf II hole 10 sampai dengan hole 18 dengan menkomersilkan. Pembangunan lapangan golf tersebut tanpa izin dan persetujuan dari Tergugat III hingga Tergugat XXII selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah obyek gugatan;



c. Tergugat III hingga Tergugat XXII menawarkan pada Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli atau membebaskan tanah obyek gugatan, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia;

Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek gugatan secara melawan hukum, Tergugat I mengajukan permohonan pendaftaran tanah obyek gugatan pada Turut Tergugat. Permohonan pendaftaran tanah atas tanah obyek gugatan juga merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan alasan hukum sebagai berikut:

- a. Permohonan tidak disertai bukti adanya pelepasan/pengoperan hak dari Tergugat III hingga Tergugat XXII selaku pemilik dan pemegang hak dan tidak pula memberikan ganti rugi;
- b. Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk memperoleh hak pakai atas tanah warga untuk kepentingan komersial. Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II membangun lapangan golf hole 10 sampai dengan hole 18 di atas tanah obyek gugatan untuk dipersewakan pada pihak lain yang dikelola langsung oleh Tergugat II;
- c. Pemberian hak pakai pada suatu instansi hanya diperkenankan untuk dipergunakan untuk kepentingan instansi yang bersangkutan, bukan untuk keperluan komersial;
- d. Dalam hal Tergugat I bermaksud mengelola suatu bidang tanah untuk kepentingan komersial, maka harus memohon hak pengelolaan bukan hak pakai. Namun kapasitas Tergugat I tidak dalam posisi untuk dapat memperoleh hak pengelolaan. In casu Tergugat I adalah instansi alat Negara yang tidak dapat secara langsung berbisnis. Lagi pula hak pengelolaan hanya dapat diperoleh dari tanah Negara, sedangkan obyek gugatan adalah tanah milik dan hak warga yang belum dibebaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa Turut Tergugat yang menerima permohonan hak pakai atas tanah obyek gugatan yang diajukan oleh Tergugat I dan menyatakan berkas permohonan Tergugat I lengkap sempurna adalah pernyataan yang tidak benar dan melanggar hukum. Sebab salah satu persyaratan memperoleh hak atas tanah warga adalah adanya bukti pembebasan/pengoperan hak dari pemilik atau dari warga pemegang hak. Lagi pula jika tanah yang akan digunakan oleh suatu instansi pemerintah maka harus dibentuk panitia pembebasan tanah untuk kepentingan Tergugat I. Dalam hal ini tidak pernah dibentuk panitia pembebasan

Hlm 18 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



tanah warga untuk kepentingan Tergugat I. Oleh karena itu, surat Turut Tergugat tanggal 20 Agustus 2018 Nomor: 1947/12-73/VIII/2018 yang ditujukan pada Kuasa Hukum Penggugat, yang menyatakan bahwa dokumen dari Tergugat I untuk permohonan pemberian hak pakai atas tanah obyek gugatan telah "**lengkap sempurna**" adalah tidak benar, tidak sesuai prosedur dan mengada-ada. Hal ini terjadi karena dipastikan dalam dokumen permohonan hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I, tidak ada berita acara pembebasan tanah obyek gugatan, tidak ada bukti pembayaran ganti rugi pada Tergugat III hingga Tergugat XXII selaku pemilik dan yang berhak atas tanah obyek gugatan dan tidak ada struktur panitia pembebasan tanah obyek gugatan;

Bahwa Tergugat I selaku aparat keamanan Negara seharusnya mentaati hukum dengan tidak menguasai tanah obyek gugatan tanpa memberikan ganti rugi pada Tergugat III hingga Tergugat XXII selaku pemilik dan yang berhak sebelum diserahkan haknya pada Penggugat. Apalagi tanah obyek gugatan tidak digunakan langsung oleh Tergugat I tetapi dimanfaatkan untuk kepentingan komersial yang dikelola oleh Tergugat II;

Bahwa secara hukum perlu ditetapkan status quo atas tanah obyek gugatan agar tidak memberikan keuntungan pada Tergugat I dan Tergugat II dan merugikan Penggugat selaku pemilik atau yang berhak atas tanah obyek gugatan dengan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan menggunakan, memanfaatkan dan mempersewakan lapangan golf hole 10 sampai dengan hole 18 yang dibangun di atas tanah obyek gugatan sampai dengan adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan a quo. Jika Tergugat I dan Tergugat tidak memenuhi perintah pengadilan tersebut, maka Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng harus membayar uang paksa (*dwangsom*) pada Penggugat;

Bahwa untuk memberikan kepastian hukum penyerahan obyek gugatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan a quo (*in kracht van gewijsde*), dan untuk menghindari dialihkannya obyek gugatan pada pihak lain, maka mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek gugatan;

Bahwa berdasarkan argumentum petendi yang dikemukakan di atas, maka mohon Ketua/Majelis hakim yang mengadili gugatan Penggugat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Hlm 19 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



- Memeritahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas dan tidak memanfaatkan, tidak menggunakan dan tidak mempersewakan tanah obyek gugatan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas gugatan a quo;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom of astreinte*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas tidak dipenuhinya putusan provsi dalam perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek gugatan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;
3. Menyatakan sah dan mengikat pelepasan dan pengoperan hak atas tanah obyek gugatan dari Tergugat III hingga Tergugat XVI, XIX hingga XXII pada Penggugat. Demikian pula sah dan mengikat jual beli atas tanah obyek gugatan dari Tergugat XVII hingga Tergugat XVIII pada Penggugat;
4. Menyatakan tanah obyek gugatan adalah milik dan hak Penggugat atas dasar pelepasan dan pengoperan hak disertai dengan pemberian ganti rugi oleh Penggugat pada Tergugat III hingga Tergugat XXII;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek gugatan tanpa hak;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I dan/atau dari Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek gugatan pada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat III hingga Tergugat XXII untuk mematuhi dan mentaati putusan;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak memproses permohonan hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I karena tidak sesuai dengan prosedur hukum yaitu tanpa menerima pelepasan/pengoperan hak dari Tergugat III hingga Tergugat XXII dan tidak sesuai dengan peruntukkan hak pakai yang diberikan pada instansi pemerintahan;

Hlm 20 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hingga Tergugat XXII dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Error in Persona

- a. Bahwa PENGUGAT menggugat TERGUGAT II, merupakan gugatan yang Error In Persona sebab :

- 1) TERGUGAT II bukan lagi sebagai pihak yang mengelola tanah lapangan golf Baddoka karena sudah diserahkan/dikembalikan kepada TERGUGAT I, dengan demikian tanggung jawab atas pengelolaan dan pemanfaatan tanah lapangan golf Baddoka ada pada TERGUGAT I, hal ini sesuai Surat Persetujuan Bersama antara Pangkalan Utama TNI AL VI dengan Puskopal Armatim Makassar Nomor SPB/3/I/2015 tanggal 2 Januari 2015.
- 2) Gugatan yang ditujukan ke TERGUGAT II salah alamat / keliru karena TERGUGAT II bukan beralamat di Jalan Andalas Nomor 432 Kota Makassar, melainkan di Jalan Andalas Nomor 147 A Makassar dan telah berganti nama menjadi Puskopal Armada II Makassar. Hal ini membuktikan bahwa PENGUGAT tidak cermat dan tidak teliti pada hal gugatan itu disusun harus jelas dan pasti.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dapatnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut untuk menyatakan menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. Kurang Pihak (exceptio plurium litis consortium)

Bahwa gugatan PENGUGAT dikatakan Kurang Pihak sebab:

- a. Bahwa dalam pasal 42 ayat (1) Undang-undang No.1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara menyebutkan Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara”, jadi pengelolaan terhadap barang milik negara berada di tangan Menteri Keuangan, kemudian dijelaskan lagi di dalam pasal 1 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yaitu “Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan

Hlm 21 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barang Milik Negara/Daerah.” Berdasarkan Surat Keterangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar Nomor S-7155/WKN.15/KNL.02/2011 tanggal 12 Desember 2011, obyek sengketa merupakan Tanah Negara yang termasuk dalam Daftar Barang Milik Negara dan Daftar Barang Pengguna (SIMAK BMN). Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam perkara ini seharusnya memasukkan Menteri Keuangan sebagai pengelola barang milik negara serta Menteri Pertahanan selaku Pengguna barang milik negara sebagai Pihak dalam gugatan ini. Oleh karena tidak dimasukkannya pihak-pihak (Menteri Keuangan dan Menteri Pertahanan) sebagai pihak dalam gugatan ini, sehingga gugatan ini kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), maka gugatan ini haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

- b. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia Cq. Kepala Staf Angkatan Laut Republik Indonesia Cq. Komandan Lantamal VI Makassar berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 308 Tamalabba Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar, sebagai TERGUGAT I. Di dalam Surat Gugatan PENGGUGAT disebutkan bahwa Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia Cq. Kepala Staf Angkatan Laut Republik Indonesia Cq. Komandan Lantamal VI Makassar berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 308 Tamalabba Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar sebagai TERGUGAT I merupakan bentuk nyata bahwa PENGGUGAT tidak mengerti mendudukkan suatu perkara. Sesuai Susunan Kelembagaan Negara Republik Indonesia, organisasi TNI AL berada dibawah struktur Institusi Kementerian Pertahanan Republik Indonesia. Dengan demikian gugatan yang diajukan PENGGUGAT adalah kurang pihak.
- c. Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT ini kurang pihak, hal ini terbukti dari beberapa gugatan yang diajukan PENGGUGAT, selalu berubah mengenai warga yang ditarik sebagai TERGUGAT ataupun TURUT TERGUGAT. Adapun perubahan yang dimaksud yaitu :
- 1) Pada saat PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara nomor 411/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 3 Desember 2018, Warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGGUGAT ditarik sebagai TURUT TERGUGAT berjumlah 35 warga (TURUT TERGUGAT I s.d

Hlm 22 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

XXXV) namun gugatan itu dicabut oleh PENGUGAT dengan alasan memerlukan penyempurnaan.

- 2) PENGUGAT kemudian mengajukan lagi gugatan perkara nomor nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 24 Januari 2019 Pengugat menyampaikan gugatan kepada Tergugat I melalui pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar, memang gugatan ini belum resmi sebab bukan Pengadilan Negeri Makassar yang menyampaikan ke TERGUGAT I, namun bagaimana pun gugatan ini harus tetap dinyatakan resmi karena telah tertulis nomor dan tanggal registrasi perkara dari Pengadilan Negeri Makassar), warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGUGAT ditarik sebagai TERGUGAT yang jumlahnya 30 warga (TERGUGAT III s.d. XXXII).
- 3) Bahwa kemungkinan gugatan pada poin 2) di atas diperbaiki sendiri oleh PENGUGAT sebab pada saat Pengadilan Negeri Makassar mengirimkan gugatan perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 24 Januari 2019 kepada Tergugat I, didalam gugatan sudah berubah jumlah warga yang ditarik sebagai TERGUGAT yaitu berjumlah 29 warga (TERGUGAT III s.d. XXXI). Pada saat pelaksanaan sidang tentang pengecekan kehadiran TERGUGAT, diperoleh informasi bahwa warga yang ditarik sebagai TERGUGAT sudah ada 8 warga yang dijadikan TERGUGAT telah meninggal dunia sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut memerintahkan kepada PENGUGAT untuk memperbaiki gugatannya.
- 4) Setelah gugatan pada poin 3) di atas diperbaiki, PENGUGAT kemudian mendaftarkan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri Makassar dengan registrasi perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 14 Pebruari 2019. Dalam gugatan tersebut, Pengugat menarik warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGUGAT sebagai TERGUGAT berjumlah 20 warga (TERGUGAT III s.d. XXII).

Bahwa pada poin 1) di atas disebutkan ada 35 warga yang dijadikan TURUT TERGUGAT dan pada poin 4) setelah gugatan diperbaiki oleh PENGUGAT sisa 20 warga yang dijadikan TERGUGAT (TERGUGAT III sampai dengan TERGUGAT XXII). Hal ini dapat dilihat adanya kebingungan PENGUGAT untuk mendudukan warga yang diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini begitu pula jumlah warga yang tadinya disebutkan 35 warga pada poin 1) kemudian berubah menjadi 29 warga pada poin 3) dan terakhir menjadi 20 warga pada poin 4). Jadi ada 15

Hlm 23 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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)



warga yang dikeluarkan sebagai pihak dalam gugatan ini. Disinilah terlihat jelas bahwa PENGGUGAT selain kebingungan juga tidak konsisten dalam menyusun gugatan ini. Walaupun gugatan pada poin 4) di atas diperbaiki atas perintah Majelis Hakim, namun PENGGUGAT seharusnya tetap menarik kembali ke 15 warga yang diklaim oleh PENGGUGAT sebagai ahli waris dari warga tersebut sebagai pihak dalam gugatan ini. Bahwa dengan tidak diikutkannya/ditariknya kembali ke 15 warga yang diklaim sebagai ahli waris atau sebagai pihak dalam gugatan ini, maka menjadikan gugatan tersebut kurang pihak sehingga haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa menjadi pertanyaan besar bagi PENGGUGAT, kalau dalam setiap gugatan, warga yang diikutkan sebagai pihak selalu berubah jumlahnya, maka jumlah/angka tersebut sebenarnya diperoleh dari mana? Kelihatan sangat jelas bahwa gugatan PENGGUGAT hanya memperkirakan atau rekayasa semata.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dapatnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut untuk menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Kabur (Obscur Libel)

a. Bahwa gugatan PENGGUGAT termasuk gugatan Obscur Libel (gugatan kabur) hal ini terbukti karena dari beberapa kali PENGGUGAT menggugat TERGUGAT I dan TERGUGAT II atas kepemilikan tanah di Baddoka IV, luas obyek sengketa selalu berubah, secara garis besar obyek sengketa dari setiap gugatan dapat dijelaskan sebagai berikut :

- 1) Pada tahun 2011, PENGGUGAT menggugat TERGUGAT I dan TERGUGAT II sesuai gugatan perdata perkara nomor 207/Pdt.G/2011/PN. Mks tanggal 12 September 2011, saat itu PENGGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 192.000 M² (seratus sembilan puluh dua ribu) meter persegi yang dikenal sebagai Lapangan Golf II Baddoka hold 18 dan 19. Perkara tersebut telah diputus sampai ditingkat kasasi dan semua putusan di setiap tingkatan pengadilan memenangkan pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
- 2) Pada tahun 2018, PENGGUGAT menggugat TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGGUGAT sebagai TURUT TERGUGAT (I

Hlm 24 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



s.d. XXXV) sesuai gugatan perdata perkara nomor 411/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 3 Desember 2018, saat itu Penggugat mendalilkan obyek sengketa seluas kurang lebih 166.700 M² (seratus enam puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi setempat dikenal sebagai Lapangan Golf II Baddoka hold 18 dan 19.

Pada tanggal 22 Januari 2019 dilaksanakan sidang kedua dengan agenda sidang pemeriksaan surat kuasa. Dalam sidang tersebut, Pihak PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengajukan pencabutan gugatan perkara Nomor 411/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 21 Januari 2019 dengan alasan gugatan tersebut memerlukan penyempurnaan. Atas pencabutan gugatan tersebut, pihak Pengadilan Negeri Makassar kemudian membuat Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 411/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 22 Januari 2019 yang dalam bagian menimbang antara lain menyatakan bahwa oleh karena Penggugat telah mencabut surat gugatannya maka pemeriksaan perkara ini dinyatakan selesai dan tidak perlu dilanjutkan lagi.

- 3) Pada tahun 2019, PENGUGAT menggugat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGUGAT sebagai TERGUGAT berjumlah 30 warga (TERGUGAT III s.d. XXXII) serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai TURUT TERGUGAT sesuai gugatan perdata perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 24 Januari 2019, saat itu PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 155.700 M² (seratus lima puluh lima ribu tujuh ratus) meter persegi setempat dikenal dan termasuk dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18.

Gugatan saat itu disampaikan ke TERGUGAT I melalui Pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar, namun pada saat ada risalah panggilan dari Pengadilan Negeri Makassar, luas obyek gugatan berubah lagi. (lihat poin 4 di bawah ini)

- 4) Pada tahun 2019, PENGUGAT menggugat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGUGAT sebagai TERGUGAT yang jumlahnya 29 warga (TERGUGAT III s.d. XXXI) serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai TURUT TERGUGAT sesuai gugatan perdata perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 24

Hlm 25 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Januari 2019, saat itu PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 143.800 M² (seratus empat puluh tiga ribu delapan ratus) meter persegi setempat dikenal dan termasuk dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18.

Pada tanggal 12 Februari 2019 dilaksanakan sidang dengan agenda sidang pemeriksaan surat kuasa dan kehadiran TERGUGAT, terdapat delapan TERGUGAT yang sudah meninggal dunia sehingga Majelis Hakim meminta kepada PENGUGAT memperbaiki gugatannya. Setelah gugatan diperbaiki oleh pihak PENGUGAT, Pengadilan Negeri Makassar kemudian mengirimkan risalah panggilan ke TERGUGAT I dengan melampirkan gugatan yang telah diperbaiki tersebut (lihat poin 5 di bawah ini).

5) Gugatan saat ini, PENGUGAT menggugat TERGUGAT I, TERGUGAT II dan warga yang mengalihkan/melepaskan haknya kepada PENGUGAT sebagai TERGUGAT yang jumlahnya 20 warga (TERGUGAT III s.d. XXII) serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai TURUT TERGUGAT sesuai gugatan perdata perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 14 Februari 2019, PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 99.900 M² (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi setempat dikenal dan termasuk dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18.

Dari gugatan-gugatan tersebut, terlihat jelas bahwa luas tanah yang diklaim oleh PENGUGAT berubah-ubah luasnya mulai dari perkara nomor 207/Pdt.G/2011/PN. Mks tanggal 12 September 2011, saat itu PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 192.000 M² (seratus sembilan puluh dua ribu) meter persegi, pada perkara nomor 411/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 3 Desember 2018, PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 166.700 M² (seratus enam puluh enam ribu tujuh ratus) meter persegi, pada perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 24 Januari 2019, PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 155.700 M² (seratus lima puluh lima ribu tujuh ratus) meter persegi, perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 24 Januari 2019, PENGUGAT mendalilkan obyek sengketa seluas + 143.800 M² (seratus empat puluh tiga ribu delapan ratus) meter persegi dan terakhir perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks tanggal 14 Februari 2019 Penggugat

Hlm 26 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan obyek sengketa seluas + 99.900 M² (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi. Fakta ini membuktikan bahwa PENGUGAT hanya menebak/memperkirakan serta tidak mengetahui dengan pasti berapa luas tanah yang diklaim sebagai miliknya atau PENGUGAT hanya mencoba-coba mengajukan gugatan.

b. Di dalam surat gugatan, PENGUGAT mendalilkan "Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 99.900 M² (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi, terletak di Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, setempat dikenal dan termasuk dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah yang dikuasai oleh Lantamal VI Makassar;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Bosowa;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik H.M.S. Hanafi dan tanah Kumala Motor;
- Sebelah Barat : Jalan Batara Bira dan Lapangan Golf I.

Selanjutnya dalam gugatan ini disebut tanah obyek gugatan".

Bahwa gugatan yang disampaikan PENGUGAT sangat kabur serta tidak sesuai dengan bukti/dokumen yang ada pada TERGUGAT I. Bukti/dokumen yang dimiliki TERGUGAT I yaitu di Lapangan Golf II Baddoka luas keseluruhan + 252.339 M² terdiri atas Lapangan Golf Baddoka I sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 tanggal 20-09-1989 dan surat ukur GS Nomor 1095 tanggal 20-4-1983 dengan luas + 99.983 M² dan Lapangan Golf Baddoka IV dengan luas + 152.356 M², yang di dalamnya terdapat hole 10 s.d 18, dengan batas-batas sbb:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jln. Prof. Ir Sutami.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tempat usaha Sawmil (penggergajian kayu), tanah milik PT.Bosowa dan tanah dan rumah milik warga yang dikenal sebagai kampung Cedde.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : PT Kumala Motor (tanah milik Sdr Rikky) dan tanah milik Sdr.Muslimin.
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jln. Batara Bira dan Tanah Milik TERGUGAT I

Hlm 27 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

- c. Menurut ketentuan Hukum Acara Perdata bahwa setiap obyek sengketa atas tanah/lahan harus jelas luas dan batas-batasnya sebagaimana yang dituangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 bahwa : "Tanah yang dikuasai TERGUGAT ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".
- d. Bahwa obyek gugatan (obyek sengketa) dari PENGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah tanah seluas + 99.900 M² (sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi setempat dikenal dan termasuk dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18 merupakan TINDAKAN YANG MENGADA-ADA DAN TIDAK MENDASAR karena Lapangan Golf Baddoka yang terdapat hole 10 sampai dengan hole 18 berada di Lapangan Golf II Baddoka yang luasnya + 252.339 M². Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565k/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan "kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon dapatnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut untuk menyatakan menolak gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Atas dasar eksepsi tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan menerima Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya dan Gugatan PENGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas dasar eksepsi yang diajukan di atas mohon kiranya majelis hakim menerima eksepsi ini untuk seluruhnya dan mohon memberikan putusan sela terlebih dahulu sebelum memeriksa dalam pokok perkara dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon segala sesuatu yang tertuang dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT I memiliki dan menguasai tanah/lahan sejak tahun 1969 sebagai asset TNI AL dan merupakan tanah negara yang diatasnya

Hlm 28 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



terdapat bangunan - bangunan permanen dan lapangan golf yang dikenal dengan sebutan Lapangan Golf Baddoka. Lahan tersebut terletak di Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar dengan luas seluruhnya $\pm 466.983 \text{ M}^2$ yang terpisah oleh jalan yaitu jalan Batara Bira, dimana pada sisi sebelah Barat dikenal dengan Lapangan Golf I Baddoka yang didalamnya terbagi menjadi tiga bidang lapangan yaitu Lapangan Golf Baddoka II, Lapangan Golf Baddoka III dan Lapangan Golf Baddoka V dengan luas keseluruhan $\pm 214.644 \text{ M}^2$ atau $\pm 21,5 \text{ Ha}$. Sedangkan pada sisi sebelah Timur dikenal dengan Lapangan Golf II Baddoka yang didalamnya terbagi menjadi dua bidang lapangan yaitu Lapangan Golf Baddoka I dan Lapangan Golf Baddoka IV dengan luas keseluruhan $\pm 252,339 \text{ M}^2$ atau $\pm 25,2 \text{ Ha}$. Di dalam Lapangan Golf I Baddoka terdapat 9 hole yang terdiri dari hole 01 s.d hole 09 dan pada Lapangan Golf II Baddoka juga terdapat 9 hole yang terdiri dari hole 10 s.d hole 18.

Bahwa kepemilikan tanah Lapangan Golf Baddoka oleh TNI AL sesuai surat pernyataan tanggal 27 Januari 2011 yang dibuat oleh Alm. Laksamana TNI Purnawirawan Soedomo (mantan Kepala Staf Angkatan Laut periode 1969 s.d 1973) yang menyatakan antara lain :

1. Bahwa benar sejak tahun 1969 tanah lapangan golf Baddoka dengan luas kurang lebih 466.983 meter persegi yang terletak di Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan adalah benar merupakan tanah negara yang tidak berpenghuni dan tidak produktif (tanah berbatu) serta bukan merupakan tanah sengketa tapi dikuasai secara fisik oleh TNI Angkatan Laut.
2. Bahwa benar tanah lapangan golf Baddoka untuk penunjukan batas-batasnya pada saat itu dilakukan secara bersama-sama antara TNI AL dalam hal ini oleh Pangdaeral VII bersama dengan Gubernur Sulawesi Selatan atas nama Bapak Ahmad Lamo dan Walikota Makassar atas nama Bapak Daeng Patompo.

dst..."

Bahwa Surat Pernyataan ini diperkuat oleh surat pernyataan tanggal 27 Januari 2011 yang dibuat oleh Laksamana Muda TNI Purnawirawan Abdu Rachman (Mantan Komandan Jenderal Kodikal merangkap Panglima Operasi Halilintar) yang menyatakan antara lain :

1. Bahwa benar sejak saya menjabat sebagai Pangdaeral VII pada tahun 1975, tanah lapangan golf Baddoka seluas kurang lebih 466.983 meter

Hlm 29 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi sudah dikuasai dan merupakan asset milik TNI AL, serta tidak ada orang atau warga maupun pihak lain yang mengklaim atau mengajukan keberatan terhadap asset TNI AL yang terletak di Kelurahan Bulurokeng dan Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan.

2. Bahwa benar tanah lapangan golf Baddoka adalah merupakan tanah Negara yang dikuasai dan merupakan asset milik TNI AL.
dst..."

Kedua Surat Pernyataan tersebut di atas sudah dijadikan alat bukti pada perkara nomor 207/Pdt.G/2011/PN. Mks tanggal 12 September 2011, selain kedua Surat Pernyataan tersebut di atas, beliau juga kedua-duanya menjadi Saksi TERGUGAT I dan TERGUGAT II. dalam Perkara tersebut telah diputus sampai ditingkat kasasi dan semua putusan di setiap tingkatan pengadilan memenangkan pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

Bahwa selain itu dasar kepemilikan TERGUGAT I adalah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 72/HPI/BPN.73.71/2018 tanggal 30 Nopember 2018 tentang Pemberian Hak Pakai Instansi kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas 160.069 M² terletak di Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya.

4. PENGGUGAT menyatakan "Bahwa semula tanah obyek gugatan tersebut adalah tanah hak TERGUGAT III hingga TERGUGAT XXII dan kemudian dilepaskan/dioperkan haknya serta dijual pada PENGGUGAT..." (gugatan hal.6).

Pernyataan tersebut tidak benar dan mengada-ada, bagaimana mungkin PENGGUGAT mengklaim sebagai pemilik atas obyek sengketa, sedangkan TERGUGAT I telah menguasai tanah/lahan tersebut sejak tahun 1969 secara terus menerus hingga sekarang atau \pm 50 tahun.

5. Bahwa gugatan PENGGUGAT tidak cermat dan tidak berdasar serta hal-hal yang disampaikan hanya mengada-ada, hal ini terbukti antara lain :

- a. PENGGUGAT menyatakan pada hal. 10 "16. Tergugat XVII dan Tergugat XVIII (ahli waris Paressa bin Haling)...17. Tergugat XVIII dan Tergugat XVII (ahli waris Paressa bin Haling)..."

Kalimat di no.17 hanya mengulang kalimat dari no. 16 (hanya tukar urutan saja). Untuk apa PENGGUGAT menguraikan hal tersebut sebanyak dua kali kalau datanya sama saja? Disini terlihat jelas bahwa PENGGUGAT tidak cermat dan tidak teliti.

Hlm 30 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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)



- b. Pada gugatan hal. 8 PENGUGAT menguraikan tentang TERGUGAT X dan TERGUGAT XI yang melepaskan/mengoperkan haknya pada PENGUGAT berdasarkan akta nomor 10 tanggal 23 Juli 2007 (tahun pembuatan akte TERGUGAT X tidak disebutkan). Apakah bisa dua akte mempunyai nomor yang sama kalau dikeluarkan oleh notaris atau PPAT yang sama (meskipun dalam gugatan tidak disebutkan siapa notaris atau PPAT nya) (karena dalam gugatan disebutkan nomor akte dan tanggal/bulan akte sama, (kemungkinan tahun juga sama hanya tidak dilengkapi oleh PENGUGAT) meskipun berbeda pihak penjual (nama TERGUGAT), luas lokasi dan batas-batas? Padahal dalam gugatan hal.10 dan hal. 11 PENGUGAT menguraikan tentang TERGUGAT XX (no. 19. dan 20.) yang menjual dua bidang tanah dan dibuatkan dua akta. Kalau untuk TERGUGAT XX bisa dibuatkan dua akte untuk dua bidang tanah yang sama batas-batasnya meskipun berbeda luasnya , mengapa untuk TERGUGAT X dan TERGUGAT XI (yang nyata-nyata berbeda nama pemiliknya/penjualnya/TERGUGAT) hanya dibuatkan satu akte? Serta mengapa TERGUGAT XX harus dibuatkan dua akta kalau batas-batasnya sama (mengapa tidak digabung saja sehingga menjadi satu akta)? Fakta ini membuktikan bahwa gugatan PENGUGAT tidak cermat, kabur dan tidak jelas.
- c. PENGUGAT menguraikan dalam gugatan bahwa TERGUGAT III s.d. TERGUGAT XII (gugatan hal. 6 s.d. 9) melepaskan/mengoperkan haknya kepada PENGUGAT berdasarkan akta. PENGUGAT tidak menyebutkan akta apakah yang dimaksudkan ini? Padahal untuk TERGUGAT XIII s.d. TERGUGAT XXII, PENGUGAT bisa menyebutkan bahwa mereka menjual tanahnya kepada PENGUGAT berdasarkan akta jual beli. Fakta ini membuktikan bahwa gugatan PENGUGAT tidak cermat, kabur dan tidak jelas.
- d. Dalam poin gugatan yang lain (gugatan hal. 6), PENGUGAT menyatakan "...terhadap hak garap yang dikuasai oleh Tergugat III hingga Tergugat XVI, XIX hingga XXII Penggugat telah memberikan ganti rugi. Sedangkan terhadap TERGUGAT XVII, dan XVIII, Penggugat telah membayar harga tanah...."

Kalau PENGUGAT menyatakan semula hak garap dikuasai oleh TERGUGAT III s.d. TERGUGAT XVI, TERGUGAT XIX s.d. TERGUGAT XXII, maka timbul pertanyaan, mengapa dalam uraian pelepasan/pengoperan hak dan jual beli atas tanah (gugatan hal. 6 s.d.

Hlm 31 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



hal. 11), PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT III s.d. TERGUGAT XII melepaskan/mengoperkan haknya kepada PENGGUGAT berdasarkan akta (gugatan hal. 6 s.d. hal. 9) sedangkan TERGUGAT XIII s.d. TERGUGAT XXII menjual tanahnya kepada PENGGUGAT berdasarkan akta jual beli (gugatan hal. 9 s.d. hal. 11). Disini nampak bahwa gugatan ini tidak cermat, tidak teliti, sebab antara kalimat yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan.

6. Pada gugatan hal. 12 dan 13 PENGGUGAT menyatakan :“...Salah satu bukti ... tanah obyek gugatan belum pernah dialihkan...Notulen Rapat/ Pertemuan...tanggal 20 Pebruari 2006...Bahwa dalam rapat/ pertemuan... terungkap fakta hukum...Tergugat III hingga Tergugat XXII selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah obyek gugatan... Tergugat III hingga Tergugat XXII menawarkan pada Tergugat I dan Tergugat II untuk membeli atau membebaskan tanah obyek gugatan, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia”.

Bahwa para pemilik tanah (menurut PENGGUGAT, mereka itulah TERGUGAT III s.d. TERGUGAT XXII) yang melakukan pertemuan dengan Lantamal VI Makassar di kantor Kecamatan Biringkanaya perihal tanah warga yang dikuasai oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, tidak benar dan tidak berdasar karena dasar kepemilikan para pemilik tanah mengandung ketidakberesan termasuk rincik yang diakui oleh 31 KK tersebut (heran juga mengapa hanya 20 KK yang ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini dan dijadikan TERGUGAT III s.d. XXII, yang lain ke mana?) yang masih bersifat fiktif (sesuai Berita Acara rapat Lapangan Golf tanggal 13 Oktober 2009) serta berdasarkan Surat Keterangan Lurah Bira Nomor: 47wQbNPTDjp9hMYdvogK2hAUiHsGeiybwaWe36bwtRQ3UTpYV7YyZ8FV5j9nauFCWwcjM6dTzpL5s2N79Rp5unwdMvc8ZKUada pada kantor Lurah Bira serta Buku Rincik (C) adalah merupakan tanah negara yang dikuasai oleh Yang bersangkutan (TNI AL) sejak tahun 1969 dan sampai saat ini tidak dalam sengketa dengan pihak lain...”. Bahwa dalam Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2009 yang dibuat oleh H.A.M. Daif Saenong (mantan Lurah Pai periode 1992 s.d. 2002) dan Surat Pernyataan tanggal 18 Agustus 2009 yang dibuat oleh Drs. H.A. Syafruddin. Z, M.Pd. (mantan Camat Biringkanaya periode 1999 s.d. 2003) antara lain menyatakan bahwa TNI AL telah menguasai beberapa bidang tanah yang terletak di dalam wilayah Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar secara terus menerus sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang dan bahwa warga yang

Hlm 32 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaku mempunyai bukti kepemilikan masih perlu dilaksanakan verifikasi, namun hingga akhir masa jabatan Lurah Pai dan Camat Biringkanaya verifikasi tanah yang diakui oleh para warga belum pernah dilaksanakan, sehingga bagaimana mungkin TERGUGAT I mau mengakui dan membeli atau membebaskan tanah warga yang tidak jelas letak dan batas-batasnya serta kepemilikannya?

7. Pada gugatan hal. 13 PENGUGAT menyatakan :“Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II menguasai obyek gugatan secara melawan hukum, Tergugat I mengajukan permohonan pendaftaran tanah...pada Turut Tergugat...juga merupakan perbuatan melawan hukum...”.

Bahwa dalil gugatan PENGUGAT tidak benar dan tidak berdasar, sebab TERGUGAT I telah menguasai, mengelola obyek tanah sengketa sejak tahun 1969 secara terus menerus dan tidak terputus hingga sekarang, atau + 50 (lima puluh) tahun, sehingga wajar apabila TERGUGAT I mengajukan permohonan pendaftaran tanah obyek gugatan pada Turut Tergugat.

8. Pada gugatan hal. 14 PENGUGAT menyatakan :“Bahwa Tergugat I selaku aparat keamanan Negara seharusnya mentaati hukum dengan tidak menguasai tanah obyek gugatan tanpa memberikan ganti rugi pada Tergugat III hingga Tergugat XXII selaku pemilik...”.

Bahwa dalil PENGUGAT di atas tidak benar dan tidak beralasan sebab TERGUGAT I telah menguasai, mengelola obyek tanah sengketa sejak tahun 1969 secara terus menerus dan tidak terputus hingga sekarang, atau + 50 (lima puluh) tahun, jadi mengapa TERGUGAT I harus memberikan ganti rugi kepada TERGUGAT III hingga TERGUGAT XXII yang tidak jelas letak dan batas-batasnya serta kepemilikannya?

9. Pada gugatan hal. 15 PENGUGAT menyatakan :“...mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan atas tanah obyek gugatan”.

Bahwa permohonan sitanya tidak didasari alas hak atau dalil-dalil yang kuat. Menurut Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 50 huruf d berbunyi sebagai berikut :

Pasal 50 :“Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

Huruf d : barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah”.

Bahwa obyek sengketa merupakan Tanah Negara yang termasuk dalam Daftar Barang Milik Negara dan Daftar Barang Pengguna (SIMAK BMN), ini artinya pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan

Hlm 33 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



terhadap obyek sengketa tersebut, dengan demikian permohonan PENGUGAT tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum sehingga mohon kepada majelis hakim yang Terhormat untuk tidak mengabulkan permohonan sita jaminan yang dimaksud.

10. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dalil-dalil Gugatan PENGUGAT untuk selebihnya.

DALAM PROVISI

Bahwa PENGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan tuntutan provisi, karena TERGUGAT I menguasai tanah/lahan sejak tahun 1969 sebagai asset TNI AL dan merupakan tanah negara sebagaimana dalam Surat Keterangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar Nomor S-7155/WKN.15/KNL.02/2011 tanggal 12 Desember 2011, obyek sengketa merupakan Tanah Negara yang termasuk dalam Daftar Barang Milik Negara dan Daftar Barang Pengguna (SIMAK BMN). Selain itu juga telah dikeluarkannya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 72/HPI/BPN.73.71/2018 tanggal 30 Nopember 2018 tentang Pemberian Hak Pakai Instansi kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas 160.069 M² terletak di Kelurahan Pai Kecamatan Biringkanaya. Oleh karenanya Majelis Hakim harus menolak permohonan provisi PENGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENS I :

1. Bahwa dalam perkara ini PENGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II hendak mengajukan gugatan balik kepada TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I
2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam KONPENS I mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam REKONPENS I ini.
3. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I maka PENGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II telah dirugikan secara materil dan immateriil. Secara materil yaitu TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I telah mengajukan beberapa kali gugatan yang menyebabkan PENGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II direpotkan dan menyita waktu serta biaya yang cukup besar dimana harus menghadiri persidangan mulai dari awal sampai selesai diputus oleh pengadilan, biaya transportasi, biaya menghadirkan saksi, biaya melegalisasi alat bukti, biaya

Hlm 34 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan sidang setempat serta biaya biaya yang timbul dengan adanya perkara tersebut. Jadi jumlah biaya kerugian materil sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Adapun kerugian immateril yang dialami oleh PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II tersebut berupa tindakan TERGUGAT REKONPENS I/PENGGUGAT KONPENS I yang telah menuduh PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat menurunkan citra nama baik PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II selaku institusi pemerintah. Tuduhan tersebut sudah dilontarkan oleh TERGUGAT REKONPENS I/PENGGUGAT KONPENS I sejak perkara nomor 207/Pdt.G/2011/PN. Mks tanggal 12 September 2011 sampai dengan gugatan ini. selain itu juga menghalangi PENGGUGAT REKONPENS I/TERGUGAT KONPENS I untuk mengurus proses sertifikat di kantor Pertanahan Kota Makassar. Meskipun tidak dapat dihitung secara matematis dengan uang, tetapi dapat dinilai dengan sejumlah uang. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 23 Mei 1970 Nomor 610.K/Sip/1968 "Meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas sedangkan TERGUGAT mutlak menuntut sejumlah itu, Hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar, hal itu tidak melanggar Pasal 178 (3) HIR (ex aequa et bono)". Oleh karena itu maka sangat wajar jika TERGUGAT REKONPENS I/PENGGUGAT KONPENS I berkewajiban memberikan ganti rugi immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

4. Bahwa berhubung gugatan rekompensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan menyakinkan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, maka PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Banding, Kasasi dan atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bijvoorraad). Untuk menghindari TERGUGAT REKONPENS I/PENGGUGAT KONPENS I tidak melaksanakan isi putusan dengan sukarela maka PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II meminta agar TERGUGAT REKONPENS I/PENGGUGAT KONPENS I membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila TERGUGAT REKONPENS I/PENGGUGAT KONPENS I lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

Hlm 35 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, mohon dapatnya majelis hakim menerima seluruh gugatan REKONPENSİ PENGGUGAT REKONPENSİ I dan II/TERGUGAT KONPENSİ I dan II

Berdasarkan keseluruhan uraian di atas dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM KONPENSİ :

DALAM EKSEPSİ :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSİ :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik PENGGUGAT REKONPENSİ I/ TERGUGAT KONPENSİ I.
3. Menyatakan bahwa segala bentuk pelepasan dan pengoperan hak atas tanah obyek sengketa antara TERGUGAT REKONPENSİ/PENGUGAT KONPENSİ dengan TERGUGAT III sampai dengan TERGUGAT XXII baik berupa pembayaran ganti rugi, transaksi jual beli adalah tidak sah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan pula segala bentuk surat-surat yang ada maupun yang akan terbit atas nama TERGUGAT REKONPENSİ/PENGUGAT KONPENSİ maupun pihak ketiga yang tidak berhak terhadap obyek sengketa adalah tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk tetap memproses lanjut permohonan hak pakai yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONPENSİ I /TERGUGAT KONPENSİ I.
6. Menghukum TERGUGAT REKONPENSİ/PENGUGAT KONPENSİ untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar

Hlm 36 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II.

7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walupun ada banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya.
8. Menghukum TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I untuk membayar uang paksa kepada PENGGUGAT REKONPENS I dan II/TERGUGAT KONPENS I dan II sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari akibat keterlambatan TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I menjalankan isi putusan.
9. Menghukum TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I untuk mematuhi dan mentaati putusan.

DALAM KONPENS I DAN REKONPENS I

Menghukum TERGUGAT REKONPENS I/PENGUGAT KONPENS I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim memberikan Putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III s/d Tergugat XXII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III hingga Tergugat XXII menyatakan menolak alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui dengan jelas, tegas dan yang menguntungkan Tergugat III hingga Tergugat XXII;

Bahwa benar tanah obyek gugatan adalah tanah milik/hak Tergugat III hingga Tergugat XXII sebelum dijual pada Penggugat. Tanah obyek gugatan tidak pernah dialihkan pada siapapun termasuk tidak pernah dialihkan kepada Tergugat II atau Tergugat III dengan cara apapun;

Bahwa jual beli tanah obyek gugatan antara Tergugat III hingga Tergugat XXII benar telah terjadi dan jual beli tersebut dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, dibuat oleh pejabat yang berwenang dan telah menerima harga pembayaran tanah dari Penggugat;

Bahwa benar tanah obyek gugatan sebelum dijual pada Penggugat, telah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III hingga Tergugat XXII sudah berpuluh tahun sebelum dikuasai secara tidak sah dan melaewan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Hlm 37 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan II dan III yang menguasai tanah obyek gugatan milik/hak Tergugat III hingga Tergugat XXII dilakukan semata-matan hanya dengan menggunakan kekuasaan sebagai Tentara yang semestinya tidak dapat dilakukan tanpa memberikan ganti rugi pada pemilik atau yang berhak. Semestinya Tergugat II sebagai aparat Negara justru harus melindungi pemilik tanah setiap tindakan yang dilakukan oleh pihak lain yang bermaksud menguasai tanah milik masyarakat yang hendak dikuasai secara melawan hukum;

Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah milik / hak Tergugat III hingga Tergugat XXII tersebut, ternyata bukan untuk dipakai atau digunakan sendiri oleh Tergugat I atau Tergugat II sebagaimana Pemberian hak pakai pada instansi pemerintah melainkan untuk kepentingan komersial yang tentunya digunakan oleh kalangan terbatas yaitu para pemain golf. Padahal hak pakai untuk kepentingan instansi Pemerintah diberikan semata mata untuk dipakai atau digunakan sendiri oleh instansi tersebut;

Bahwa benar Tergugat III hingga Tergugat XXII menyampaikan pada Penggugat bahwa Camat Biringkanaya pernah memediasi untuk pemberian ganti rugi dengan Tergugat I. Namun Tergugat I tidak pernah memberikan ganti rugi atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga selain melanggar hukum juga tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut merugikan Tergugat III hingga Tergugat XXII

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban tertanggal 19 Maret 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Obscur Libel

Bahwa gugatan Penggugat sangat mengandung ketidakjelasan dimana dalam surat gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Tergugat diikutkan dalam perkara ini. Selain itu, dalam gugatan Penggugat menyebutkan angka luas tanah 143.800 M2 namun penyebutannya tertulis Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Tiga Ratus, atas ini maka luas obyek yang dipermasalahkan menjadi tidak jelas.

2. Gugatan Error In Persona

Bahwa Turut Tergugat sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah

Hlm 38 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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

satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Turut Tergugat hanyalah merupakan badan Tata Usaha Negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Penggugat tersebut, oleh karenanya sangat berdasar hukum oleh majelis hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat sampaikan bahwa segala proses penerbitan sertifikat oleh Knator Pertanahan Kota Makassar dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan segala dalil Penggugat dan terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Hlm 39 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat mengajukan Perbaikan jawaban tertanggal 26 Maret 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat sangat mengandung ketidakjelasan dimana dalam surat gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Tergugat diikutkan dalam perkara ini. Selain itu, dalam gugatan Penggugat menyebutkan angka luas tanah 143.800 M2 namun penyebutannya tertulis Seratus Tiga Puluh Enam Ribu Tiga Ratus, atas ini maka luas obyek yang dipermasalahkan menjadi tidak jelas.

Diubah menjadi berbunyi :

Obscuur Libel

Bahwa gugatan Penggugat sangat mengandung ketidakjelasan dimana dalam surat gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Tergugat diikutkan dalam perkara ini.

Bahwa dalam perbaikan gugatan Penggugat adalah disebutkan luas 99.900 M2, hal ini sangat mengandung ketidakjelasan karena atas obyek telah dimohonkan oleh Tergugat I untuk penerbitan Hak atas Tanah Seluas 160.069 M2.

2. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa perbaikan gugatan Penggugat yang tidak memasukkan Hj. Kenna Binti Sama, Haji Palara Dg. Kulle, Sitti Kalsum Binti Ranru, Samaila Dg. Esa, Rapping Lawang, Sewang Bin Baco, Hali Binti Nungguang, Mahmud Bin Surung dan Nuraeni Binti Sanusi dengan alasan bahwa pihak Tergugat telah meninggal dunia adalah tidak dapat dibenarkan, karena walaupun

pihak-pihak tersebut telah meninggal dunia, hak untuk digugat dapat digantikan oleh ahli warisnya. Hal mana oleh Majelis hakim telah menyampaikan kepada Penggugat pada saat sebelum mengajukan perbaikan gugatan bahwa Tergugat yang telah meninggal dunia dapat digugat ahli warisnya, maka berdasar hal tersebut diatas oleh karena Penggugat mengubah pihak-pihak Tergugat sehingga subjek hukum yang

Hlm 40 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



harus ditarik dalam perkara ini menjadi tidak lengkap oleh karena tidak lengkap maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak.

Bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan Penggugat tidak sebagai mana dimaksud dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar No. 207/Pdt.G/2011/PN.Mks tanggal 13 Maret 2012 juncto Putusan pengadilan Tinggi Makassar No. 249/Pdt/2012/PT. Mks juncto Putusan Mahkamah Agung No. 740K/Pdt/2013 tanggal 27 Agustus 2013 yang intinya menyatakan untuk menggugat para pihak yang melepaskan/mengoperkan haknya dan yang menjual tanah obyek gugatan pada Penggugat.

3. Gugatan Error In Persona

Bahwa Turut Tergugat sangat keberatan dengan tindakan Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Turut Tergugat hanyalah merupakan badan Tata Usaha Negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Penggugat tersebut, oleh karenanya sangat berdasar hukum oleh majelis hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat sampaikan bahwa atas obyek perkara yang terletak di Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar seluas 160.069 M2 telah dimohonkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan Cq. TNI AL/Lantamal VI kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar untuk penerbitan hak atas tanah dan atas permohonan tersebut telah memenuhi syarat sehingga Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tentang Pemberian Hak Pakai Instansi kepada Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik

Hlm 41 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia atas bidang tanah seluas 160.069 M2 yang terletak di Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan segala dalil Penggugat dan terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Tergugat, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Memimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan pada tanggal 25 Februari 2020 Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks

Yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

- Menyatakan Tuntutan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp10.471.000,00 (Sepuluh juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Hlm 42 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 25 Februari 2020 telah diberitahukan dengan saksama kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kuasa Hukum Terbanding III s/d XXII semula Tergugat III s/d XXII masing-masing pada tanggal 23 April 2020;

Memimbang, bahwa berdasarkan akte pernyataan permohonan banding Nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 23 April 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 Februari 2020 Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 Mei 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding III s/d Terbanding XXII semula Tergugat III s/d Tergugat XXII pada tanggal 18 Juni 2020, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Juli 2020 sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 15 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 15 Juni 2020 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan kuasa Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 17 Juni 2020 dan kepada Kuasa Terbanding III s/d XXII semula Tergugat III s/d XXII pada tanggal 18 Juni 2020 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Juli 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut ;

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 1 Juli 2020 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juli 2020 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding III s/d Tergugat XXII semula Tergugat III s/d XXII dan kepada kuasa hukum

Hlm 43 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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)



Turut Terbanding semula turut Tergugat masing-masing pada tanggal 2 Juli 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;

Kuasa hukum Turut Terbanding semula turut Tergugat mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Juli 2020 dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Juli 2020 dan salinannya telah disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2020 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 11 Agustus 2020 sedangkan kuasa Hukum Terbanding III s/d Terbanding XXII semula Tergugat III s/d Tergugat XXII masing-masing pada tanggal 27 Juli 2020 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ;

Memimbang, bahwa kedua belah pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks, masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 Mei 2020, kepada kuasa Hukum Terbanding III s/d XXII semula Tergugat III s/d XXII pada tanggal 18 Juni 2020 dan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juli 2020, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 15 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Majelis Hakim Salah dan Keliru Memahami Substansi Hukum Obyek Gugatan.

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat/Pembanding maka yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah seluas 99.900 (Sembilan puluh sembilan ribu Sembilan ratus) meter persegi, bukan beberapa bidang tanah seperti yang disebutkan dalam pertimbangan majelis hakim tersebut.

Hlm 44 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Bahwa dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat/Pembanding, baik mengenai luas dan batas-batasnya maupun mengenai letak obyek. Hal ini karena:

- a. Tanah obyek sengketa bukan beberapa bidang tanah tapi hanya satu bidang tanah sebagaimana pertimbangan majelis;
- b. Bidang-bidang tanah yang juga disebutkan dalam gugatan adalah bidang- bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding dari warga. Dengan pembelian itu, maka luas tanah Penggugat/Pembanding menjadi satu hamparan dengan luas 99.900 (Sembilan puluh sembilan ribu Sembilan ratus) meter persegi dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat/Pembanding.
- c. Menunjuk tiap-tiap batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat tidak relevan lagi dalam perkara a quo sebagai syarat yang harus ditunjukkan dalam pemeriksaan setempat, karena Pembanding telah menunjukkan batas-batas hamparan tanah milik Penggugat/Pembanding yang luasnya 99.900 (Sembilan puluh Sembilan ribu Sembilan ratus) meter persegi;

2. Majelis Hakim Pertimbangannya Tidak Faktual dan Tidak Berdasar Hukum

Bahwa majelis yang memutuskan perkara a quo dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas obyek sengketa adalah pertimbangan yang tidak sesuai fakta (*niet volgens feiten*) atau tidak factual (*niet feitelijk*). In casu dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat berhasil menunjukkan batas tanah obyek gugatan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan. Fakta ini diakui oleh majelis hakim dalam pertimbangannya yang dikemukakan di atas, sehingga yuridis obyek gugatan Penggugat telah terbukti secara sah menurut hukum;
- b. Bahwa fakta hukum lainnya adalah obyek gugatan telah dijadikan lapangan golf oleh Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II secara melawan hukum sehingga menimbulkan keadaan factual hilangnya batas-batas alamiah tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding. Kondisi ini secara hukum tidak memungkinkan lagi untuk menunjuk tiap batas tanah yang telah dibeli oleh Penggugat. Lagi pula karena tanah yang dibeli Penggugat adalah satu hamparan

Hlm 45 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



yang diakui dalam pertimbangan majelis hakim, sehingga obyek gugatan Penggugat telah jelas;

3. Putusan Majelis Hakim Tidak Adil

Bahwa putusan majelis hakim Pengadilan Negeri yang menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima atas dasar pertimbangan bahwa Penggugat/Pembanding tidak dapat menunjukkan batas-batas bidang-bidang tanah obyek sengketa. Letak ketidakadilan pertimbangan majelis hakim Pengadilan Negeri tersebut adalah:

- a. Salah dan keliru memeriksa gugatan Penggugat karena batas gugatan Penggugat bukanlah batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat, tetapi hamparan tanah seluas 99.900 (Sembilan puluh sembilan ribu Sembilan ratus) meter persegi;
- b. Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding adalah pertimbangan yang tidak adil. Dalam hal ini yang menghilangkan batas-batas alamiah tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding adalah Tergugat I dan Tergugat II dengan membuat lapangan golf secara melawan hukum dan tanpa hak, sehingga majelis hakim membuat pertimbangan yang secara hukum selain tidak rasional juga menyulitkan Penggugat/Pembanding memperoleh haknya dari penguasaan Tergugat I dan Tergugat II secara tidak dan melawan hukum;

4. Pertimbangan Majelis Hakim Memihak Pada Tergugat I dan Tergugat II

Bahwa majelis hakim dalam putusannya jelas memihak pada Tergugat I dan Tergugat II dengan menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding, padahal berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sangat jelas bahwa yang membuat batas-batas tiap-tiap bidang tanah tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding adalah Tergugat I dan Tergugat II sehingga majelis hakim mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Lagi pula dengan pertimbangan majelis hakim tersebut, menjadikan Penggugat/Pembanding tidak dapat memiliki haknya, sementara majelis hakim melegitimasi penguasaan tanah obyek sengketa tanpa hak oleh Tergugat I dan Tergugat II. Apalagi secara materiil Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti-bukti yang diajukan, tidak ada satupun yang membuktikan adanya hak Tergugat I dan II atas tanah milik Penggugat/Pembanding;

Hlm 46 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan banding yang dikemukakan di atas, maka Penggugat/Pembanding memohon pada Ketua/Hakim Pengadilan Tinggi berkenan mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 41/Pdt.G/2019/PN. Mks tanggal 25 Pebruari 2020 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalamn Porvisi

- Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala aktifitas dan tidak memanfaatkan, tidak menggunakan dan tidak menyewakan tanah obyek gugatan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum atas gugatan a quo;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom of asrtainte) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari atas tidak dipenuhi putusan provisi dalam perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek gugatan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar;
3. Menyatakan sah dan mengikat pelepasan dan pengoperan hak atas tanah obyek gugatan dari Tergugat III hingga Tergugat Tergugat XVI, XIX, hingga Tergugat XXII pada Penggugat dan menyatakan pula sah dan mengikat jual beli atas tanah obyek gugatan dari Tergugat XVII hingga Tergugat XXVIII pada Penggugat;
4. Menyatakan tanah obyek gugatan adalah milik dan hak penggugat atas dasar pelepasan dan pengoperan hak disertai dengan pemberian ganti rugi oleh penggugat pada tergugat III hingga Tergugat XXII;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah obyek gugatan tanpa hak;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari tergugat I dan/atau dari Tergugat II untuk menyerahkan tanah obyek gugatan pada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna dan tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat III hingga Tergugat XXII untuk mematuhi dan mentaati putusan;

Hlm 47 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



8. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak memproses permohonan hak pakai yang diajukan oleh Tergugat I karena tidak sesuai dengan prosedur hukum yaitu tanpa menerima pelepasan/pengoperan hak dari tergugat III hingga pada instansi pemerintahan;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III hingga Tergugat XXII dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding pada tanggal 30 Juni 2020 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut ;

1. Bahwa keberatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT pada angka 1 hal. 6 "Majelis Hakim Salah dan Keliru Memahami Substansi Hukum Objek Gugatan...objek sengketa adalah sebidang tanah seluas ..., bukan beberapa bidang tanah...menunjuk tiap-tiap batas-batas tanah yang dibeli oleh Penggugat tidak relevan lagi dalam perkara a quo... karena Pembanding telah menunjukkan batas-batas hamparan milik Penggugat/Pembanding...".

Tangkisan, perlawanan dan keberatan TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II yaitu bahwa Majelis Hakim tidak salah dan tidak keliru dalam putusannya, sebab PEMBANDING dahulu PENGUGAT dalam gugatannya menyatakan "Bahwa semula tanah objek gugatan tersebut adalah tanah hak Tergugat III hingga Tergugat XXII dan kemudian dilepaskan/dioperkan haknya serta dijual pada Penggugat...Bahwa adapun detail pelepasan/pengoperan hak dan jual beli atas tanah objek gugatan adalah sebagai berikut:

Tanah yang diperoleh dari pelepasan/pengoperan hak yaitu:

1. Tergugat III melepaskan/mengoperkan haknya pada Penggugat berdasarkan akta Nomor 13 Tanggal 23 Juli 2007, seluas 2.000 (dua ribu) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Milik Sahalang;
 - Sebelah Timur: : Tanah Milik Baso Munri;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik Paharuddin Tata;
 - Sebelah Barat : Jalan Batara Bira".dstnya sampai Tergugat XXII.



Jika mencermati gugatan ini maka terlihat jelas bahwa PEMBANDING dahulu PENGUGAT memang menggugat beberapa tempat yang diklaim oleh PEMBANDING dahulu PENGUGAT dilepaskan/dioperkan haknya oleh TERGUGAT III hingga TERGUGAT XXII kepada PEMBANDING dahulu PENGUGAT, oleh sebab itu sangat wajar jika Majelis Hakim mempertimbangkan dalam putusan hal. 95 “Menimbang, bahwa dari fakta hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah objek sengketa yang terdiri dari beberapa tempat dalam satu hamparan lapangan golf, penggugat tidak bisa menunjukkan batas-batas masing-masing tanah objek sengketa yang digugat oleh penggugat, walaupun tanah objek sengketa itu terletak di lapangan yang dikuasai oleh tergugat I dan tergugat II”. Dengan demikian keberatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT tidak berdasar.

2. Bahwa keberatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT pada angka 2 hal. 7 “Majelis Hakim Pertimbangannya Tidak Faktual dan Tidak Berdasar Hukum...dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas objek sengketa adalah pertimbangan yang tidak sesuai fakta...ditemukan fakta...Penggugat berhasil menunjukkan batas tanah objek gugatan...”

Tangkisan, perlawanan dan keberatan TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II yaitu bahwa Majelis Hakim pertimbangannya faktual dan berdasarkan hukum. Bahwa perlu TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II menunjukkan putusan Majelis Hakim pada hal. 95 Menimbang, bahwa dari fakta yang ditunjukkan oleh penggugat, **terdapat fakta bahwa penggugat menunjukkan peta objek sengketa** yang terletak dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18; Menimbang, bahwa dari fakta hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah objek sengketa yang terdiri dari beberapa tempat, dalam satu hamparan lapangan golf, **penggugat tidak bisa menunjukkan batas-batas masing-masing tanah objek sengketa yang digugat oleh penggugat**, walaupun tanah objek sengketa itu terletak di lapangan yang dikuasai oleh tergugat I dan tergugat II; Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut, maka **menurut majelis hakim penggugat tidak dapat menunjukkan objek tanah objek sengketa, yang digugat**, sehingga berkaitan dengan batas-batas tersebut, akan menjadi permasalahan karena objek gugatannya tidak jelas. Dari pertimbangan Majelis Hakim

Hlm 49 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



tersebut diketahui bahwa tidak ada satu pun fakta yang menyatakan bahwa PEMBANDING dahulu PENGUGAT berhasil menunjukkan batas tanah objek gugatan, fakta yang ada hanyalah PEMBANDING dahulu PENGUGAT menunjukkan peta objek sengketa. Ini artinya PEMBANDING dahulu PENGUGAT hanya bisa menunjukkan objek sengketa melalui/berdasarkan peta tetapi tidak bisa menunjukkan secara langsung batas tanah objek gugatan. Kalau PEMBANDING dahulu PENGUGAT hanya menunjuk pada peta, semua orang juga bisa melakukan hal itu dan menganggap sebagai yang berhak padahal kenyataannya tidak demikian, karena kalau seseorang mempunyai hak atas suatu benda maka orang itu pasti dapat menunjukkan dengan jelas bahwa dia lah pemilik dari benda tersebut. Dengan demikian keberatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT tidak berdasar.

3. Bahwa keberatan PEMBANDING dahulu PENGUGAT pada angka 3 hal. 7 "Putusan Majelis Hakim Tidak Adil...Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding adalah pertimbangan yang tidak adil...yang menghilangkan batas-batas alamiah tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/Pembanding adalah Tergugat I dan Tergugat II...".

Tangkisan, perlawanan dan keberatan TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II yaitu bahwa putusan Majelis Hakim Telah Adil. Seperti yang telah TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II sampaikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Makassar bahwa tanah objek sengketa telah lama berada dalam penguasaan dan pengelolaan TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan bukan milik TERBANDING III dahulu TERGUGAT III sampai dengan TERBANDING XXII dahulu TERGUGAT XXII serta objek sengketa telah berupa lapangan golf jauh sebelum PEMBANDING dahulu PENGUGAT mengklaim sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan pembelian dari TERBANDING III dahulu TERGUGAT III sampai dengan TERBANDING XXII dahulu TERGUGAT XXII. Jadi bagaimana bisa PEMBANDING dahulu PENGUGAT menyatakan bahwa yang menghilangkan batas-batas alamiah tiap bidang tanah yang dibeli oleh PEMBANDING dahulu PENGUGAT adalah TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II ? Sungguh keberatan

Hlm 50 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak masuk akal. PEMBANDING dahulu PENGGUGAT telah mengetahui bahwa objek sengketa telah lama dikuasai dan dikelola oleh TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan bahwa objek sengketa telah berupa lapangan golf dari dulu sampai saat ini, tetapi mengapa PEMBANDING dahulu PENGGUGAT mengklaim melakukan transaksi jual beli tanah dengan TERBANDING III dahulu TERGUGAT III sampai dengan TERBANDING XXII dahulu TERGUGAT XXII yang nyata-nyata tidak mempunyai bukti hak kepemilikan atas objek sengketa? Ditambah lagi PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak mengetahui batas-batas tanah yang dibelinya, yang diklaim sebagai objek sengketa dan malah menuduh TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II menghilangkan batas-batas tiap bidang tanah yang diklaim dibeli dari TERBANDING III dahulu TERGUGAT III sampai dengan TERBANDING XXII dahulu TERGUGAT XXII ? Kalau PEMBANDING dahulu PENGGUGAT berpikiran sehat, tentu tidak akan melakukan perbuatan hukum berupa jual beli tanah yang PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak mengetahui dengan jelas asal usulnya. Dengan demikian keberatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak berdasar.

4. Bahwa keberatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT pada angka 4 hal. 8 "Pertimbangan Majelis Hakim Memihak Pada Tergugat I dan Tergugat II...dengan menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima karena tidak dapat menunjukkan batas-batas tiap bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat/ Pembanding...Apalagi secara materiil Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan bukti-bukti yang diajukan, tidak ada satupun yang membuktikan adanya hak Tergugat I dan II atas tanah milik Penggugat/Pembanding".

Tangkisan, perlawanan dan keberatan TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II yaitu bahwa pertimbangan Majelis Hakim tidak memihak pada TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II. Yang benar adalah pertimbangan Majelis Hakim berpihak pada kebenaran, yang mana kebenaran itu telah dibuktikan oleh TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim memberikan pertimbangan dan selanjutnya menjatuhkan putusan dalam pokok perkara bahwa gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak dapat diterima. Bahwa tidak

Hlm 51 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



mungkin Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan dan selanjutnya memberikan putusan yang demikian kalau tidak didasarkan pada bukti-bukti yang menguatkan dalil-dalil yang diajukan. Bahwa keseluruhan bukti yang diajukan TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II itulah yang menjadi dasar sehingga Majelis Hakim menjatuhkan putusan tersebut. Lagi pula karena menurut Majelis Hakim PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan batas objek gugatan yang digugat. Oleh sebab itu terbukti bahwa Majelis Hakim tidak memihak pada TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II tetapi karena PEMBANDING dahulu PENGGUGAT sendiri yang tidak mengetahui dengan jelas objek sengketa yang digugat. Dengan demikian keberatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT tidak berdasar.

Berdasarkan uraian-uraian dan dalil tangkisan di atas, TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING II dahulu TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT.

2. Mengadili sendiri :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar dalam Perkara Perdata Nomor 41/Pdt.G/2019/PN. Mks tanggal 25 Februari 2020.

Menimbang, bahwa Turut terbanding semula Turut Tergugat juga mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Juli 2020 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* yang menangani perkara *in litis* telah sangat cermat, teliti dan seksama dan secara komprehensif dalam memeriksa perkara *in litis*, sebab apa yang tertuang dalam putusannya tentunya telah dipertimbangkan dengan benar dan seksama oleh Majelis Hakim *Judex factie* yang memeriksa perkara *in litis*;

1. Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Majelis yang memeriksa perkara *a quo* telah sangat tepat dan cermat, karena didasarkan atas fakta-fakta yang disampaikan selama berlangsungnya persidangan, baik berupa bukti surat maupun Saksi-saksi;
2. Bahwa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan baik oleh Para Pihak dalam persidangan telah diperiksa dengan teliti oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *in litis* dan kemudian dijadikan sebagai dasar

Hlm 52 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



pertimbangan dalam putusannya, namun jika ada bukti surat dan keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan, tentunya hal tersebut sah-sah saja sepanjang menurut pertimbangan Majelis Hakim bukti tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan mengikat dan bisa saja bukti tersebut tidak memiliki korelasi atas perkara *a quo*;

3. Bahwa terhadap Keberatan Pertama, Kedua, Ketiga dan Keempat Pemandang/Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah sama yakni terkait dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama berkaitan dengan fakta hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah obyek sengketa yang terdiri dari beberapa tempat, dalam satu hamparan lapangan golf, Penggugat tidak bisa menunjukkan batas tanah masing-masing tanah obyek sengketa yang digugat oleh penggugat, atas pertimbangan tersebut telah tepat karena terdapat fakta bahwa penggugat menunjukkan peta obyek sengketa yang terletak dalam lapangan golf Baddoka hole 10 sampai dengan hole 18 dan fakta hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah obyek sengketa yang terdiri dari beberapa tempat, dalam satu hamparan lapangan golf, Penggugat tidak bisa menunjukkan batas tanah masing-masing tanah obyek sengketa yang digugat oleh penggugat, walaupun objek sengketa itu terletak di lapangan yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka menurut majelis hakim Penggugat tidak dapat menunjukkan obyek tanah obyek sengketa yang digugat, sehingga apabila berkaitan dengan batas-batas tersebut, akan menjadi permasalahan apabila akan dilakukan eksekusi, apabila gugatan dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Vide. Putusan Perkara Nomor 41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 25 Februari 2020, Halaman 95 (Sembilan puluh lima)*).

Bahwa atas hal tersebut maka sangat berdasar oleh Majelis Hakim Tinggi (Banding) yang terhormat untuk mengenyampingkan segala dalil keberatan Pemohon tersebut sehingga terhadap segala dalil yang diajukan dalam memori bandingnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Maka berdasarkan atas uraian tersebut diatas, dimohon kepada Majelis Hakim Banding yang terhormat berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemohon Banding (semula Penggugat);
2. Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.41/Pdt.G/2019/PN.Mks tanggal 25 Februari 2020;

Hlm 53 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat membayar biaya perkara yang timbul selama perkara ini berlangsung, pada semua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena apa yang dikemukakan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 Februari 2020 Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks, telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat, dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat juga mengajukan kontra memori banding ,Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagai dasar putusannya dan dianggap telah termuat dan tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 Februari 2020 Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks dapat dipertahankan dan di kuatkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan dibebankan kepadanya yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, RBg, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Hlm 54 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 25 Februari 2020 Nomor 41/Pdt.G/2019/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);.

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu **tanggal 18 November 2020** oleh kami Makkasau, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, H.Sulthoni , S.H; M.H. dan I Made Supartha, S.H; M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 November 2020 dengan dibantu oleh H. BAKKARA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota ,

ttd.

1.H.SULTHONI, S.H.,M.H;

ttd.

2. I MADE SUPARTHA, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

MAKKASAU, S.H., S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

H. BAKKARA, S.H

Perincian biaya perkara

Materai.....Rp.6.000,-

Redaksi.....Rp 10.000,-

Pemberkasan.....Rp.134.000.-

Jumlah Rp. 150.000,

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan. Sesuai dengan aslinya
Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera Muda Perdata

H. JABAL NUR AS,S. SOS, MH.

Hlm 55 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/PT MKS



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

Nip. 19640207 199003 1 00 1.

Hlm 56 dari 56 Hlm Put No.349/PDT/2020/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)