



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

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

NURDIN DG. NOMBONG umur 97 tahun, agama Islam, pekerjaan pensiunan, tempat tinggal di Jalan Kenanga No.2 RT.03/RW.002, Kelurahan Kampung Buyang Kecamatan Mariso Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: (1) H. Abd. Rahman S, S.H., (2) Muhammad Saleh, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Malengkeri Luar No. 29 RT.3 RW 13 Kelurahan Mangasa Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 21 Agustus 2017 Nomor 741/PDT/2017/UB;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

Lawan:

1. **MUHAMMAD NUR,** tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A No.157 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **NURHAYATI,** tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.142 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **BASRI NAJA,** tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya,



Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III; Dalam hal ini Tergugat I, II dan III diwakili oleh kuasanya (1) Edy Kurniawan, S.H., (2) Firmansyah, S.H., (3) Haswandy Andy Mas, S.H., (4) Syafri Jusuf Marrappa, S.H., (5) Abdul Aziz Saleh, S.H., (6) A.M. Fajar Akbar, S.H., (7) Suharno, S.H., (8) Muhammad Haedir, S.H., (9) Abd. Aziz Dumpa, S.H., (10) Andi Haerul Karim, S.H., (11) Nasrum, S.H., (12) Ibrahim, S.H., (13) Ratna Kahali, S.H., (14) Ahmad Efendi Kasim, S.H., (15) Ridwan, S.H., (16) Visi Sallu, S.H., (17) Kasmianto, S.H., M.H., (18) Rachmat Sukarno, S.H., dan (19) Adi Kusuma, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar tanggal 17 Oktober 2017 Nomor 942/Pdt/2017/UB;

4. **SUBAEDA SUBUH**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.157 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentilnya Muhammad Subhan Subuh sebagaimana dalam Surat Kuasa Insidentil Khusus tanggal 02 Oktober 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 Desember 2017 Nomor 1149/PDT/2017/UB, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **HALIJAH**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.32 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **RACHEL**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.147.B/153.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar,



- yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
7. **SRI ASTUTI**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.C RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
 8. **YOHANA (anak angkat/ahli waris Anice Paleka)**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.28 RT.006/RW,004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
 9. **AMINAH**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.143.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;
 10. **TAUFIK**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.A RT.006/RW. 004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;
 11. **SALMAWATI**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;

Dalam hal ini Tergugat V, VI, VII, VIII, IX, X dan XI diwakili oleh kuasanya (1) Edy Kurniawan, S.H., (2) Firmansyah, S.H., (3) Haswandy Andy Mas, S.H., (4) Syafri Jusuf Marrappa, S.H., (5) Abdul Aziz Saleh, S.H., (6) A.M. Fajar Akbar, S.H., (7) Suharno, S.H., (8) Muhammad Haedir, S.H., (9) Abd. Aziz Dumpa, S.H., (10) Andi Haerul Karim, S.H., (11) Nasrum, S.H., (12) Ibrahim, S.H., (13) Ratna Kahali, S.H., (14) Ahmad Efendi Kasim, S.H., (15) Ridwan, S.H., (16) Visi Sallu, S.H., (17) Kasmianto, S.H., M.H., (18) Rachmat Sukarno, S.H., dan (19) Adi Kusuma, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017



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

yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan
Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A
Khusus Makassar tanggal 17 Oktober 2017
Nomor 942/Pdt/2017/UB;

12. ADRIANA RANTE BASSI, tempat tinggal di Jalan Abubakar
Lambogo No.151.B RT.006/RW.004 Kelurahan
Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota
Makassar,

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Otto De
Ruiter, S.H., Advokat berkedudukan di Jalan Muh.
Yamin No. 27 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 01 September 2017 dan telah
didaftarkan pada Kepaniteraan/Niaga/HAM/PHI
Kelas I A Khusus Makassar tanggal 19 September
2017 Nomor 846/Pdt/2017/UB, yang untuk
selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

13. KIAM BENG, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo
No.145 RT. 006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya,
Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya (1) Muh.
Hamka Hamzah, S.H., M.H., (2) Ayu Anggraini
Chaidir, S.H., M.Kn., (3) Hery Toding, S.H., (4) Roy
Sitompul, S.H., dan (5) Opniel Harsana BP, S.H.,
M.Hum. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 20 Oktober 2017 yang telah didaftarkan
pada Kepaniteraan Pengadilan
Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar
Tanggal 23 Oktober 2017 No. 959/Pdt/2017/UB,
yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat
XIII;

14. CRISTIN BURA, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo
No.143 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya,
Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya (1) Edy
Kurniawan, S.H., (2) Firmansyah, S.H., (3)
Haswandy Andy Mas, S.H., (4) Syafri Jusuf
Marrappa, S.H., (5) Abdul Aziz Saleh, S.H., (6)
A.M. Fajar Akbar, S.H., (7) Suharno, S.H., (8)
Muhammad Haedir, S.H., (9) Abd. Aziz Dumpa,
S.H., (10) Andi Haerul Karim, S.H., (11) Nasrum,

Hal. 4 dari 142 hal, Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



S.H., (12) Ibrahim, S.H., (13) Ratna Kahali, S.H., (14) Ahmad Efendi Kasim, S.H., (15) Ridwan, S.H., (16) Visi Sallu, S.H., (17) Kasmianto, S.H., M.H., (18) Rachmat Sukarno, S.H., dan (19) Adi Kusuma, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar Tanggal 17 Oktober 2017 No. 942/Pdt/2017/UB, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIV;

15. TAKSIONO SABE (ahli waris Tahasang), tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya (1) Muh. Hamka Hamzah, S.H., M.H., (2) Ayu Anggraini Chaidir, S.H., M.Kn., (3) Hery Toding, S.H., (4) Roy Sitompul, S.H., dan (5) Opniel Harsana BP, S.H., M.Hum. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Oktober 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar Tanggal 23 Oktober 2017 No. 959/Pdt/2017/UB yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XV;

16. SYAHRUL, tempat tinggal di Abubakar Lambogo Lorong 5 No.26 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVI;

17. ZUKIR, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.30 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVII;

Dalam hal ini Tergugat XVI dan XVII diwakili oleh kuasanya kuasanya (1) Edy Kurniawan, S.H., (2) Firmansyah, S.H., (3) Haswandy Andy Mas, S.H., (4) Syafri Jusuf Marrappa, S.H., (5) Abdul Aziz Saleh, S.H., (6) A.M. Fajar Akbar, S.H., (7)



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

Suharno, S.H., (8) Muhammad Haedir, S.H., (9) Abd. Aziz Dumpa, S.H., (10) Andi Haerul Karim, S.H., (11) Nasrum, S.H., (12) Ibrahim, S.H., (13) Ratna Kahali, S.H., (14) Ahmad Efendi Kasim, S.H., (15) Ridwan, S.H., (16) Visi Sallu, S.H., (17) Kasmianto, S.H., M.H., (18) Rachmat Sukarno, S.H., dan (19) Adi Kusuma, S.H. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar Tanggal 17 Oktober 2017 No. 942/Pdt/2017/UB;

18. NINGSIH BINTI BELMAN, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lr.5 No.20 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar Kota Makassar, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat XVIII;

19. TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT

Cq. PANGLIMA TENTARA NASIONAL INDONESIA

Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT

Cq. PANGDAM VII/WRB, berkedudukan di Jalan Jend. Urip Sumoharjo, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya (1) Kolonel Chk Maryono, S.H., M.H., (2) Letnan Kolonel Chk Romelto Napitupulu, S.H., M.H., (3) Mayor Chk Bungak Sarira K., S.H., (4) Lettu Chk (K) Siti Fatimatussolihat, S.H., (5) Serka Ismail, S.H., (6) Sertu Amiruddin, S.H., (7) Sertu Abd. Rahman Soleh, S.H., M.H., dan (8) Hasnah, S.H., M.H. Kesemuanya adalah anggota TNI AD Kesatuan Hukum Kodam XIV/Hsn beralamat di Kompleks Makodam XIV/Hsn, Jalan Urip Sumoharjo Km.7 Makassar. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI Kelas I A Khusus Makassar tanggal 12 September 2017 No.



**Dalam hal ini disebut sebaga para
Terbanding semula para Tergugat.**

Pengadilan

Tinggi

tersebut ;-----

Telah

membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 31 Desember 2018 No.501/PDT/2018/PT.MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Surat penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 03 Januari 2019 No.4/2019/PT.MKS untuk mendampingi Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
3. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 Agustus 2017 dalam Register Nomor 255/Pdt.G/2017/PN.Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah disusun secara sistimatis di bawah ini:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Makassar No.177/Pdt.P/2015/PA.Mks Tanggal 14 Desember 2015;
2. Bahwa almarhum Moedhinoeng Daeng Matika meninggalkan harta berupa tanah seluas 32.040 m² sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya Tanggal 30 Juni 2016 Surat Ukur Tanggal 18-04-2016 No.00955/2016 (Pengganti S.U No.59 Tgl 30-6-1926) yang terletak di Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah SHM No.3/Kel.Bara-baraya;
 - Sebelah Timur : Perkampungan warga;
 - Sebelah Selatan : Tanah okupasi milik Frist Rudy Lie;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebelah Barat : Perkampungan:
3. Bahwa tanah perninggалан Moedhinoeng Daeng Matika tersebut
putusan.mahkamahagung.go.id

diasas, pada tanggal 01 Januari 1967 dipersewakan kepada Kodam VII/Wrb dalam hal ini diwakili Kodim 1408 Djumpandang selaku Penyewa dengan Penggugat Nurdin Daeng Nombong selaku ahli waris almarhum Moedhinoeng Daeng Matika selaku Pemberi sewa, sesuai dengan Perjanjian sewa-menyewa (PSM) No.042/F/ 1967 Tanggal 01 Januari 1967, tanah yang dipersewakan seluas: 28.970 m², batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah SHM No.3/Kel.Bara-baraya;
- Sebelah Timur : Tanah milik Moedhinoeng Daeng Matika;
- Sebelah Selatan : Tanah okupasi milik Frist Rudy Lie;
- Sebelah Barat : Tanah milik Moedhinoeng Daeng Matika;

4. Bahwa sesuai dengan perintah Kepala Staf Angkatan Darat dalam Surat Telegram Tanggal 23-5-2016 ditujukan kepada Pangdam VII/Wrb dalam hal ini Tergugat-XIX intinya "agar mempercepat proses pengembalian aset okupasi TNI-AD dalam hal ini Kodam VII/Wrb di Jalan Abubakar Lambogo Makassar kepada pemiliknya yakni kepada Penggugat ahli waris almarhum Moedhinoeng Daeng Matika, yang pada akhirnya tanggal 13-12-2016 dikosongkan seluas: ± 22.083 m² dari luas tanah yang disewa oleh Tergugat-XIX Kodam VII/Wrb: ± 28.970 m², sisanya belum dikosongkan ± 9.957 m², dan yang dikuasai oleh Para Tergugat sebagai obyek sengketa tanah seluas: ± 3.517 m², masih ada seluas ± 6.440 m² belum digugat dalam perkara ini atau akan digugat tersendiri;

5. Bahwa tanah seluas ± 3.517 m², dikuasai/ditempati secara melawan hak bersama-sama Para Tergugat-I s/d Tergugat-XVIII yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A;
- Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- Sebelah Selatan : HGB No.4/Kel.Bara-Baraya an.Frits Rudy Lie;
- Sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

Selanjutnya disebut tanah obyek sengketa.

5.1. **Tergugat-I Muhammad Nur**, tempat tinggal Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A No.157 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota



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

Makassar, menempati tanah seluas $\pm 208 \text{ m}^2$ batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A;
- Sebelah Timur : Rumah ditempati Subaedah Subuh;
- Sebelah Selatan : Rumah ditempati Basri Naja;
- Sebelah Barat : Rumah ditempati Rachel;

5.2. **Tergugat-II Nurhayati**, tempat tinggal Jalan Abubakar Lambogo No.142 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Timur, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah seluas $\pm 1.488 \text{ m}^2$, mendirikan 10 (sepuluh petak) rumah yaitu 6 (enam) petak rumah batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lorong buntu;
 - Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
 - Sebelah Selatan : Tanah okupasi milik Frist Rudy Lie;
 - Sebelah Barat : Lapangan/rumah ditempati Salmawati;
- Kemudian ada 4 (empat) petak rumah batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ditempati syahrul / Dg Tobo;
- Sebelah Timur : Lapangan dan rumah ditempati Salmawati;
- Sebelah Selatan : Rumah ditempati Rahmat Belman;
- Sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;

5.3. **Tergugat-III Basri Naja**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.A. RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 85 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Muhammad Nur;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Kiam Beng/Kristin Bura;
- sebelah Selatan : Lorong Buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Aminah;

5.4. **Tergugat-IV Subaedah Subuh**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.157 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Kiem Beng;



sebelah Barat : Rumah ditempati Muhammad Nur;
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
5.5. **Tergugat-V Halijah**, tempat tinggal di Jalan Abubakar
putusan.mahkamahagung.go.id

Lambogo Lorong 5 No.32 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menemati tanah sengketa $\pm 100 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Zukir;
- sebelah Barat : Lorong 5 Bara-Baraya;

5.6. **Tergugat-VI Rachel**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.147 B/153 B RTR.006/RW.004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 170 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Muhammad Nur;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Sri Astuti/Aminah;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Halijah;

5.7. **Tergugat-VII Sri Astuti**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.C RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 105 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Aminah;
- sebelah Selatan : Rumah Lorong Buntu;
- sebelah Barat : Rumah No.30 ditempati Zukir;

5.8. **Tergugat-VIII Anice Paleka**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambigo Lorong 5 No.28 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa luas $\pm 80 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Zukir;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Sri Astuti/lorong;
- sebelah Selatan : Rumah No.26 ditempati Syahrul;
- sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

5.9. **Tergugat-IX Aminah**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.143.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati

Hal. 10 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa ± 77 m² batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Muhammad Nur dan

Rumah ditempati Rachel;

- sebelah Timur : Rumah ditempati Basri Naja;

- sebelah Selatan : Lorong buntu;

- sebelah Barat : Rumah ditempati Sri Astuti;

5.10. **Tergugat-X Taufik**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa ± 84 m², batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;

- sebelah Timur : Rumah ditempati Tahasang;

- sebelah Selatan : Lorong buntu;

- sebelah Barat : Rumah ditempati Andriana Rante Bassi;

5.11 **Tergugat-XI Salmawati**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149.A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas ± 180 m², batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;

- sebelah Timur : Rumah ditempati Nurhayati;

- sebelah Selatan : Lapangan;

- sebelah Barat : Rumah ditempati Nurhayati;

5.12. **Tergugat-XII Adriana Rante Bassi**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas ± 101 m², batas-batasnya:

- sebelah Utara : Lorong buntu;

- sebelah Timur : Rumah ditempati Taufik;

- sebelah Selatan : Rumah ditempati Salmawati;

- sebelah Barat : Rumah ditempati Syahrul;

5.13 **Tergugat-XIII Kiam Beng**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.145 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas ± 84 m², batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Subaedah;

Hal. 11 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Kristian Bura;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Nasri Naja;

5.14 **Tergugat-XIV Christin Bura**, tempat tinggal di jalan Abubakar Lambogo No.143 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Kiam Beng;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Basri Naja;

5.15. **Tergugat-XV Tahasang**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa $\pm 170 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Taufik;

5.16 **Tergugat-XVI Syahrul**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.26 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati luas tanah $\pm 60 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Anice Dalena;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Andriana Rante Bassi;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Nurhayai;
- sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo lorong 5;

5.17 **Tergugat-XVII Zukir**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.30 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 70 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Halijah;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Sri Astuti;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Anice Dalena;
- sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;

5.18 **Tergugat-XVIII Rahmat Belman**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.20 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 220 \text{ m}^2$ batas-batasnya:

Hal. 12 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

- sebelah Utara : Rumah ditempati Nurhayati;
- sebelah Timur : Lapangan;
- sebelah Selatan : Rumah milik Hj. Ngatijan/M.Yusuf;
- sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubajar Lambogo;

6. Bahwa oleh karena Tanah yang ditempati oleh Para Tergugat-I s/d XVIII adalah merupakan bagian dari tanah okupasi dari Tergugat-XIX dan harus segera diserahkan kepada Penggugat secara utuh luas seluruhnya: 28.970 m², maka sudah berulang kali diminta kepada Para Tergugat untuk dikosongkan, Tergugat-XIX Kodam VII/Wrb menegur secara baik-baik melalui Surat Peringatan (SP) berturut-turut yaitu Tanggal 17 Februari 2017, Tanggal 06 Maret 2017, Peringatan terakhir Tanggal 15 Maret 2017, bahkan dari Tergugat-XIX hendak memberikan biaya pindah dengan istilah uang korahiman atau kompensasi, akan tetapi Para Tergugat tersebut tidak mau meninggalkan tanah obyek sengketa tanpa alasan yang dapat dibenarkan oleh baik Tergugat-XIX maupun Penggugat sendiri, perbuatan Para Tergugat tersebut menempati tanah sengketa adalah termasuk perbuatan melawan hak dan merugikan penggugat;
7. Bahwa kepemilikan Tanah obyek sengketa adalah akte otentik yakni Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-baraya Tanggal 30 Juni 2016 Surat Ukur Tanggal 18-04-2016 No.00955/2016 (Penganti Surat Ukur No.59 Tgl 30-6-1926), disewa oleh Tergugat-XIX sesuai Perjanjian Sewa Menyewa (PSM) No.042/F/1967 Tanggal 01 Januari 1967, yakni sudah berlangsung ± 49 tahun lamanya, pada akhirnya terbit Surat Telegram KASAD Tgl 23-5-2016 ditujukan kepada Tergugat-XIX Kodam VII/Wrb untuk segera dikembalikan tanah obyek sengketa sebagai tanah okupasi kepada pemiliknya yakni kepada Penggugat selaku ahli waris almarhum Moedhinoeng Daeng Matika, kemudian ditindak lanjuti dengan surat Kastaf Kodam VII/Wrb tanggal 13 April 2016 No.B/868/IV/2016 Perihal: Laporan Penyelesaian asset tanah okupasi TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb Asrama Bara-Baraya, Surat Panglima Kodam VII/Wrb Tanggal 29 Juni 2016 No.B/1565/VI/2016 Perihal: Permohonan penghapusan bangunan BMN Cq.TNI AD dhi Kodam VII/Wrb Asrama Bara-Baraya, Surat Kepala Staf Angkatan Tanggal 22 Agustus 2016 No.B/2676/ VIII/2016 Perihal: Revisi Surat Persetujuan pengembalian tanah okupasi TNI AD dhi.Kodam VII/Wrb di Jalan Abubakar Lambogo Makassar;

Hal. 13 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



8. Selanjutnya Tergugat XIX Kodam VII/Wrb, pada tanggal 07 Juli 2017 membuat surat edaran untuk Para Tergugat bahwa "Dengan putusan.mahkamahagung.go.id

ditolaknya gugatan warga di PTUN Makassar dan berakhirnya sengketa perdata di Pengadilan Negeri Makassar antara para warga Penghuni RT.06/RW.04, dan RT.01/RW.01 melawan ahli waris Moedhinoeng Daeng Matika, maka dimohon para warga untuk meninggalkan tanah yang ditempati dengan menerima kompensasi yang telah disepakati, dan untuk memfasilitasi kelancaran proses tersebut diatas, diharapkan para warga dalam hal ini Para Tergugat mendaftarkan diri ke Koramil 1408-08 Bara-Baraya untuk bisa dibantu pelaksanaannya, akan tetapi para Tergugat tersebut tetap bertahan tanpa alasan yang dapat dibenarkan, adalah cukup alasan dan dasar hukum dalam perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR/191 R.Bg putusannya dapat di jalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun para Tergugat menempuh upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

9. Bahwa oleh karena tanah yang ditempati oleh masing-masing Tergugat-I s/d Tergugat-XVIII secara melawan hak, ada kekhawatiran Penggugat jangan sampai para Tergugat beretiked tidak baik sehingga dipindah tangankan penguasaan tanah sengketa kepada pihak lain dengan cara dijual, dipersewakan dan/atau dihipotikkan, oleh karenanya dalam perkara ini beralasan hukum untuk dimohonkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa tersebut;

Berdasarkan apa yang dikemukakan sepanjang dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat bersama kuasanya memohon kiranya Majelis hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sesuai hukum:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat tersebut;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan diatas tanah sengketa;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Moedhinoeng Daeng Matika;
4. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ adalah bagian tanah okupasi Tergugat-XIX Kodam VII/Wrb seluas 28.970 m^2 , dan satu kesatuan tanah seluas 32.040 m^2 sesuai Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya Tanggal 30 Juni 2016 Surat Ukur Tanggal 18-04-2016 No.00955/2016 (Pengganti Surat Ukur No.59 Tgl 30-6-1926) atas nama Moedhinoeng Daeng Matika;

Hal. 14 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



5. Menyatakan tanah seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ dikuasai/ditempati Para Tergugat-I s/d Tergugat-XVIII yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT.006/W.004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A;
- Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- Sebelah Selatan : HGB No.4/Kel.Bara-Baraya an. Frits Rudy Lie;
- Sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

Yaitu :

5.1 **Tergugat-I Muhammad Nur**, tempat tinggal Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A No.157 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah seluas $\pm 208 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A;
- Sebelah Timur : Rumah ditempati Subaedah Subuh;
- Sebelah Selatan : Rumah ditempati Basri Naja;
- Sebelah Barat : Rumah ditempati Rachel;

5.2 **Tergugat-II Nurhayati**, tempat tinggal Jalan Abubakar Lambogo No.142 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Timur, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah seluas $\pm 1.488 \text{ m}^2$, mendirikan 10 (sepuluh petak) rumah yaitu 6 (enam) petak rumah batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lorong buntu;
 - Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
 - Sebelah Selatan : Tanah okupasi milik Frist Rudy Lie;
 - Sebelah Barat : Lapangan/rumah ditempati Salmawati;
- Kemudian ada 4 (empat) petak rumah batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah ditempati syahrul / Dg Tobo;
 - Sebelah Timur : Lapangan dan rumah ditempati Salmawati;
 - Sebelah Selatan : Rumah ditempati Rahmat Belman;
 - Sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;

5.3 **Tergugat-III Basri Naja**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.A. RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 85 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Muhammad Nur;

Hal. 15 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

sebelah Timur : Rumah ditempati Kiam Beng/Kristin Bura;
sebelah Selatan : Lorong Buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Aminah;

5.4 **Tergugat-IV Subaedah Subuh**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.157 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Kiem Beng;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Muhammad Nur;

5.5 **Tergugat-V Halijah**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.32 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 100 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Zukir;
- sebelah Barat : Lorong 5 Bara-Baraya;

5.6. **Tergugat-VI Rachel**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.147 B/153 B RTR.006/RW.004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 170 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Muhammad Nur;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Sri Astuti/Aminah;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Halijah;

5.7. **Tergugat-VII Sri Astuti**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.C RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 105 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Aminah;
- sebelah Selatan : Rumah Lorong Buntu;
- sebelah Barat : Rumah No.30 ditempati Zukir;

Hal. 16 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa luas $\pm 80 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : rumah ditempati Zukir;
- sebelah Timur : rumah ditempati Sri Astuti/lorong;
- sebelah Selatan : rumah No.26 ditempati Syahrul;
- sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

5.9. **Tergugat-IX Aminah**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.143.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa $\pm 77 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Muhammad Nur dan
Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Basri Naja;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Sri Astuti;

5.10. **Tergugat-X Taufik**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa $\pm 84 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Tahasang;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Andriana Rante Bassi;

5.11 **Tergugat-XI Salmawati**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149.A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 180 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Nurhayati;
- sebelah Selatan : Lapangan;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Nurhayati;

5.12. **Tergugat-XII Adriana Rante Bassi**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar,



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

menempati tanah sengketa seluas $\pm 101 \text{ m}^2$ batas-batasnya:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Taufik;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Salmawati;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Syahrul;

5.13 **Tergugat-XIII Kiam Beng**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.145 RT.006/ RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 84 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Subaedah;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Kristian Bura;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Nasri Naja;

5.14 **Tergugat-XIV Christin Bura**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Kiam Beng;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Basri Naja;

5.15. **Tergugat-XV Tahasang**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa $\pm 170 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Taufik;

5.16 **Tergugat-XVI Syahrul**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.26 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati luas tanah $\pm 60 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Anice Dalena;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Andriana Rante Bassi;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Nurhayati;
- sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

5.17 **Tergugat-XVII Zukir**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.30 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-



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

Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas ± 70 m², batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Halijah;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Sri Astuti;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Anice Dalena;
- sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;

5.18 **Tergugat-XVIII Rahmat Belman**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.20 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas ± 220 m² batas-batasnya:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Nurhayati;
- sebelah Timur : Lapangan;
- sebelah Selatan : Rumah milik Hj.Ngatijan/M.Yusuf;
- sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;

Adalah termasuk perbuatan melawan hak dan merugikan Penggugat;

6. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa seluas ± 3.517 m² yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT. 006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar batas-batasnya:

- sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : HGB No.4/Kel.Bara-baraya an. Frits Rudy Lie;
- sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

Dikuasai masing-masing Tergugat yaitu:

6.1 **Tergugat-1 Muhammad Nur**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo lorong 11 A No.157 ART.006/RW.004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar menempati tanah sengketa seluas ± 208 m², batas-batasnya;

- sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lr.11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Subaedah Subuh;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Basri Naja;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Rachel;

6.2 **Tergugat-II Nurhayati**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.142 RT.006 / RW.004, Kelurahan Bara-Baraya,

Hal. 19 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 1.488 \text{ m}^2$, mendirikan 10 putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh) petak rumah yaitu 6 (enam) petak rumah batas-batasnya:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Tanah okupasi milik Frits Rudy Lie;
- sebelah Barat : Lapangan/rumah ditempati Salmawati;

Kemudian ada 4(empat) petak rumah, batas-batasnya:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Syahrul/Dg Tobo;
- sebelah Timur : Lapangan dan rumah ditempati Salmawati;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Rahmat Belman;
- sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;

6.3. **Tergugat-III Basri Naja**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 85 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Muhammad Nur;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Kiam Beng/Kristin Bura;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Aminah;

6.4. **Tergugat-IV Subaedah Subuh**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.157 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 97 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Kiam Beng;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Muhammad Nur;

6.5. **Tergugat-V Halijah**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo lorong 5 No.32 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 100 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Zukir;

Hal. 20 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



sebelah Barat : Lorong 5 Bara-Baraya;
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
6.6. **Tergugat-VI Rachel**, tempat tinggal di Jalan Abubakar
putusan.mahkamahagung.go.id

Lambogo No.147 B/153 B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 170 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong 11 A;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Muhammad Nur;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Sri Astuti/Aminah;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Halijah;

6.7 **Tergugat-VII Sri Astuti**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143.CRT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 105 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Rachel;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Aminah;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah No.30 ditempat Zukir;

6.8 **Tergugat-VIII Anice Paleka**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.28 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 80 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Zukir;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Sri Astuti/Lorong;
- sebelah Selatan : Rumah N0.26 ditempati Syahrul;
- sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5;

6.9 **Tergugat-IX Aminah**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.143.B RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 77 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Muhammad Nur dan rumah ditempati Rachel;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Basri Naja;
- sebelah Selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Sri Astuti;

6.10. **Tergugat-X Taufik**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151 A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya,

Hal. 21 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Tahasang;
- sebelah selatan : Lorong buntu;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Andriana Rante Bassi;

6.11 **Tergugat-XI Salmawati**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.149.A RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 180 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Nurhayati;
- sebelah Selatan : Lapangan;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Nurhayati;

6.12. **Tergugat-XII Andriana Rante Bassi**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.151.B RT.006/ RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 101 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Lorong buntu;
- sebelah Timur : Rumah ditempati Taufik;
- sebelah Selatan : Rumah ditempati Salmawati;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Syahrul;

6.13 **Tergugat-XIII Kiam Beng**, tempat tinggal di Jalan Abubakar No.145 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 84 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah ditempati Subaedah;
- Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
- Sebelah Selatan : Rumah ditempati Cristin Bura;
- sebelah Barat : Rumah ditempati Basri Naja;

6.14 **Tergugat-XIV Cristin Bura**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo No.143 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 104 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:

- sebelah Utara : Rumah ditempati Kiam Beng;
- sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Selatan : Lorong buntu;
sebelah Barat : Rumah ditempati Basri Naja;
- 6.15 **Tergugat-XV Tahasang**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo, No.151 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 170 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:
- sebelah Utara : Lorong buntu;
 - sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo;
 - sebelah Selatan : Lorong buntu;
 - sebelah Barat : Rumah ditempati Taufik;
- 6.16 **Tergugat-XVI Syahrul**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.26 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 60 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:
- sebelah Utara : Rumah ditempati Anice Paleka;
 - sebelah Timur : Rumah ditempati Andriana Rante Bassi;
 - sebelah Selatan : Rumah ditempati Nurhayati;
 - sebelah Barat : Jalan Abubakar Lambogo;
- 6.17 **Tergugat-XVII Zukir**, tempat tinggal di Jalan Abu bakar Lambogo Lorong 5 No.30 RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 70 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:
- sebelah Utara : Rumah ditempati Halijah;
 - sebelah Timur : Rumah ditempati Sri Astuti;
 - sebelah Selatan : Rumah ditempati Ance Paleka;
 - sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;
- 6.18 **Tergugat-XVIII Rahmat Belman**, tempat tinggal di Jalan Abubakar Lambogo Lorong 5 No.20 RT.006/RW.004, kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, menempati tanah sengketa seluas $\pm 220 \text{ m}^2$, batas-batasnya sebagai berikut:
- sebelah Utara : Rumah ditempati Nurhayati;
 - sebelah Timur : Lapangan;
 - sebelah Selatan : Rumah milik Hj.Ngatijan/M.Yusuf;
 - sebelah Barat : Lorong 5 Jalan Abubakar Lambogo;
- kemudian diserahkan kepada Penggugat tanpa dibebani syarat dan jika perlu dengan bantuan Polri;

Hal. 23 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Lijtvoerbear bij voorraad*) meskipun Para Tergugat putusan.mahkamahagung.go.id

menempuh upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

8. Menghukum Tergugat-XIX untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII dan Tergugat-XIX untuk membayar biaya perkara;

Dan/Atau *Ex Aequo et bono*;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII melalui kuasanya mengajukan Jawaban/Eksepsi tertanggal 04 Desember 2017 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII adalah:
DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Tergugat dengan ini menyangkali seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali dalil hukum yang diakui secara tegas dan tidak akan merugikan kepentingan hukum Para Tergugat;
- I. Perubahan Gugatan Penggugat tidak sah secara **formil** maupun **materiil**.
 1. Bahwa Penggugat telah memperbaiki Gugatannya sebanyak (2) dua kali, yakni pada tanggal 19 September 2017 dan 10 Oktober 2017;
 2. Bahwa pada tanggal 19 September 2017 sidang 1 (pertama) pemeriksaan identitas para pihak, Penggugat mengajukan kepada Majelis Hakim untuk melakukan perubahan Gugatan perkara *a quo*. Adapun alasan Penggugat melakukan perubahan adalah untuk memperbaiki identitas Para Tergugat;
 3. Bahwa setelah Para Tergugat mencermati isi perbaikan I (pertama) Gugatan Penggugat, ternyata yang diperbaiki bukan hanya sekedar kesalahan formil penulisan identitas. Akan tetapi, Penggugat juga menarik pihak baru dalam Gugatannya yakni Tergugat XV (Tahasang) diganti dengan pihak lain yakni Triyono. Serta Tergugat VIII Anice Paleka diganti dengan pihak bernama Yohana;
 4. Bahwa setelah perbaikan I (pertama) Gugatan Penggugat, ternyata masih banyak kesalahan penulisan nama Tergugat. Seperti kesalahan penulisan nama_Triyono, dalam hal ini

Hal. 24 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori putusan.mahkamahagung.go.id disanggah langsung oleh pihak yang bersangkutan dalam persidangan tanggal 3 Oktober 2017. Maka Ketua Majelis Hakim kembali memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memperbaiki Gugatannya, Akan tetapi dengan tegas kuasa hukum Penggugat menyatakan bahwa tidak akan lagi mengubah Gugatannya;

5. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2017, Penggugat secara sepihak dan secara diam - diam kembali mengubah Gugatannya (perubahan kedua Gugatan Penggugat). Kali ini perbaikan yang dilakukan tanpa dimohonkan terlebih dahulu kepada Majelis Hakim. Adapun perubahan Gugatan Penggugat adalah mengganti Tergugat XVIII_(Rahmat Belman) dengan menarik pihak baru sebagai Tergugat XVIII yakni Ningsih binti Belman. Selain itu, juga mengubah nama Tergugat XV (Tryono) menjadi Taksiono Sabe. Bahkan Majelis Hakim sendiri kaget dengan hal ini. Karena pada persidangan sebelumnya, Penggugat sudah menyatakan dengan tegas tidak akan lagi mengubah Gugatannya. Fakta ini menunjukkan bahwa kuasa Penggugat telah berbohong dimuka persidangan. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima ;
6. Bahwa secara formil proses perubahan Gugatan Penggugat telah melanggar ketentuan dalam peraturan dalam Buku II Mahkamah Agung R.I. tentang Pedoinan Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan, yang menyatakan :
Perubahan gugatan diperkenankan asal diajukan pada hari sidang pertama dimana para pihak hadir dan harus ditanyakan kepada pihak Tergugat guna pembelaan kepentingan.
Demikian pula dalam pertimbangan putusan Mahkamah Agung No. 843 K/Sip/1984 tertanggal 19 September 1985, yakni:
 - Perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat dianggap tidak sah
 - Dengan demikian pengadilan salah menerapkan hukum acara karena telah niembenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat ntengajukan pendapat dan persetujuannua atas perubaah tersebut;
 - Oleh karena itu perubahan gugatan tidak pernah ada.

Hal. 25 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Faktanya, pada tanggal 19 September 2017, dilakukan sidang (pertama) dengan agenda pemeriksaan identitas para pihak. Pada persidangan awal ini, Para Tergugat belum mengangkat kuasa hukum kepada kami/LBH Makassar dan pada persidangan ini tidak dihadiri oleh beberapa Tergugat, diantaranya Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVII, Tergugat XVIII dan Tergugat XIX.

Dengan demikian, perubahan pertama Gugatan Penggugat tidak dihadiri oleh semua pihak Tergugat, sehingga hal ini melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas.

7. Bahwa perubahan Gugatan Penggugat telah mengubah materi pokok Gugatan. Karena Penggugat telah menarik pihak baru sebagai Tergugat yakni;
 - Tergugat VIII awalnya bernama Anice Paleka, kemudian pada perubahan pertama dan kedua diganti dengan nama Yohana;
 - Tergugat XV awalnya atas nama Tahasang, kemudian pada perubahan pertama diganti dengan pihak baru yakni bernama Triyono. Dan perubahan kedua diganti dengan nama Taksiono Sabe;
 - Tergugat XVIII awalnya atas nama Rahmat Belman, kemudian pada perubahan kedua Gugatan Penggugat diganti dengan pihak baru bernama Ningsih binti Belman.
8. Bahwa perubahan Gugatan Penggugat yang memasukkan pihak baru sebagai Tergugat VIII, Tergugat XV, dan Tergugat XVIII telah menyimpang dari kejadian *materiil* yang diuraikan dalam Gugatan. Sehingga merugikan kepentingan Para Tergugat. Penyimpangan dari kejadian *materiil* yang dimaksud adalah perubahan Gugatan telah mengubah subjek pada posita dan petitum Gugatan Penggugat khususnya mengenai perubahan subjek dari Tergugat VIII, Tergugat XV, dan Tergugat XVIII;
9. Bahwa perubahan Gugatan yang menarik pihak baru sebagai Tergugat VIII, Tergugat XV, dan Tergugat XVIII telah berdampak pada *Relaas* (surat panggilan) yang tidak sah. Karena yang dipanggil secara patut melalui *Relaas* tanggal 13 September 2017 terhadap Tergugat VIII yakni atas nama Anice Paleka, Tergugat XV atas nama Tahasang, dan Tergugat

Hal. 26 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

XVIII atas nama Rahmat Belman. Pihak - pihak tersebut yang baru ditarik sebagai Tergugat tidak pernah dipanggil secara patut melalui *Relaas*. Nanti pada *Relaas* tertanggal 8 November 2017 barulah mereka dipanggil secara patut;

10. Bahwa kejadian yang diuraikan pada poin 9 di atas mengakibatkan kesalahan penerapan hukum acara. Hal mana, sejak adanya perubahan Gugatan (dari sidang kedua hingga sidang mediasi), Tergugat VIII atas nama Yohana tidak pernah dipanggil secara patut untuk menghadap persidangan perkara *a quo*, karena surat panggilan Tergugat VIII masih atas nama Anice Paleka. Demikian pula dengan Tergugat XVIII atas nama Ningsih binti Belman yang tidak pernah dipanggil secara patut melalui *Relaas* (surat panggilan). Sehingga menurut hukum, Ningsih binti Belman tidak punya kewajiban untuk menghadap di muka persidangan perkara *a quo*. Nanti setelah adanya *Relaas* tanggal 8 November 2017 yang ditujukan kepada Ningsih binti Belman (Tergugat XVIII) barulah timbul kewajiban hukum untuk menghadap di muka persidangan perkara *a quo*. Akan tetapi, Tergugat XVIII (Ningsih binti Belman) sangat dirugikan karena tidak mengikuti sidang pertama hingga sidang mediasi lantaran belum ada panggilan secara patut;

11. Bahwa perubahan Gugatan tidak dapat menyimpang dari kejadian materiil pokok Gugatan sebagaimana dalam yurisprudensi Putusan MA-R1 No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971, menyatakan bahwa :

"Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat".

12. Bahwa proses perubahan Gugatan Penggugat adalah cacat **fortniil** serta menyimpang dari kejadian **materiil** uraian Gugatan Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Tergugat khususnya Tergugat VIII dan Tergugat XVIII. Maka, sangat berdasar hukum Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya - tidaknya dinyatakan tidak diterima.

II. **Penggugat (pihak *principal*) tidak memiliki ITIKAD BAIK untuk menyelesaikan perkara *a quo***

1. Bahwa pada tahap mediasi pertama tanggal 17 Oktober 2017, Para Tergugat sebagai pihak (*principal*) secara langsung

Hal. 27 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori putusan.mahkamahagung.go.id hadir dalam proses mediasi yang didampingi oleh Kuasa Hukum Para Tergugat. Namun, mediasi tidak dapat dilakukan

karena pihak Penggugat (*principal*) tidak hadir. Namun yang hadir hanya Kuasa Hukum Penggugat. Pihak Tergugat (Tergugat I; Pak Muhammad Nur) kemudian memohon kepada Hakim Mediasi untuk memanggil pihak Penggugat (*principal*/Nurdin Dg.Nombong) untuk hadir pada sidang mediasi selanjutnya;

2. Kemudian pada tanggal 1 November 2017 mediasi II (kedua). Para Tergugat sebagai pihak (*principal*) secara langsung hadir dalam proses mediasi yang didampingi oleh Kuasa Hukum Para Tergugat. Namun, mediasi gagal dilakukan karena pihak Penggugat (*principal*) lagi - lagi tidak hadir, namun yang hadir hanya Kuasa Hukum Penggugat;
3. Bahwa kehadiran para pihak (*Prinsipal*) dalam proses mediasi perkara *a quo* adalah merupakan kewajiban hukum bagi para pihak (*Prinsipal*) sebagaimana disebutkan dalam ketentuan PERMA 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di pengadilan Menghadiri Pasal 6 (1), menyatakan bahwa:
"Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum".
Sementara ketidakhadiran pihak Penggugat sekalipun berulang kali telah dilakukan pemanggilan oleh pihak pengadilan juga tidak pernah menghadirkan atau memberikan alasan yang sah sebagaimana disebutkan dalam PERMA 1 tahun 2016 pasal 6 ayat (3), menyatakan bahwa :
"Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah".
Namun hingga proses mediasi selesai dilakukan, dan bahkan sejak awal perkara ini bergulir, Penggugat tidak pernah hadir **secara** langsung;
4. Bahwa ketidakhadiran pihak Penggugat (Nurdin Dg. Nombong) dalam sidang mediasi perkara *a quo* membuktikan bahwa pihak Penggugat (Nurdin Dg. Nombong) tidak mempunyai Iktikad Baik dalam penyelesaian perkara ***a quo***. Sebab sebanyak dua kali panggilan berturut-turut untuk menghadiri pertemuan mediasi oleh Hakim Mediasi, Penggugat tidak hadir tanpa alasan yang sah sebagaimana disebutkan dalam PERMA 1 Tahun 2016 Tentang Proses Mediasi pada pasal 7 ayat (1), menyatakan bahwa:

Hal. 28 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



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

"Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan itikad baik." Dan ayat (2) hum/a " SM satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal ini yang bersangkutan tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah

Dengan demikian berdasarkan uraian di atas, maka ketidakhadiran pihak Penggugat/principal secara langsung dalam proses mediasi di pengadilan dengan tanpa alasan yang sah adalah jelas menunjukkan tidak punya itikad baik. Untuk itu Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pema No 1 Tahun 2016 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan pada pasal 22 ayat (1), yang menyatakan bahwa:

"Apabila penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

III.1. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap

1. Bahwa kedudukan hukum Penggugat selaku ahli waris *Moedhinoeng Dg. Matika* sebagaimana pada poin 1 hal. 3 yakni di dasarkan pada penetapan Pengadilan Agama Makassar No.177.Pdt.P/2015/PA.Mks tanggal 14 Desember 2015 patut dipertanyakan dalam mengajukan perkara *a quo*, sebab masih ada ahli waris lain yang mempunyai hak yang sama terhadap Objek Gugatan;
2. Bahwa dengan tidak dilibatkannya ahli waris lainya dalam perkara *a quo*, maka tentu dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi ahli waris lainya yang mana dalam petitumnya 3 dan 4 hal. 11 yakni Penggugat adalah ahli waris dari *Moedhinoeng Daeng Matika* dan tanah Objek Gugatan tersebut adalah miliknya dan tentu tindakan tersebut jelas tidak adil kepada ahli waris lainya. Oleh karenanya, demi kesempurnaan Gugatan dalam perkara *a quo*, maka semua ahli waris/pengganti ahli waris dari Aim. *Moedhinoeng Daeng Matika* seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Hal. 29 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Hal ini sesuai dengan Pasal 564 KUI IPerdata yang

menyatakan bahwa :

"Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila dia adalah satu- sahtnya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain;

4. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA-RI No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977, menyatakan bahwa :

"karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka semuanya hams diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat";

5. Bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris Moedhinong Dg. Matika boleh saja mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* jika ahli waris lainnya telah menyatakan menolak bagiannya sebagaimana dalam ketentuan Yurisprudensi *Putusan MA-RJ No.23.K/Sip/1973*, tanggal 30 Oktober 1975, menyatakan bahwa:

"Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sendiri (sebagai ahli waris)jiapat diterinia karena aldi waris lain-lainnya dari almarhum Ny. Tjoe Eng Nio telah menyatakan menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris;"

6. Bahwa ternyata masih terdapat ahli waris lain dari Moedhinong Dg. Matika yang juga berhak atas tanah Objek Gugatan. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya perkara yang sama terkait tanah Objek Gugatan, saat ini dalam tahap Banding dengan nomor perkara Nomor 2/Pdt.G/2017 tertanggal 11 Januari 2017, antara :

1. Nurdin Dg. Nombong;
2. Aliuddin M. Nur bsc. bin Muhammad Nur;
3. Hj. Siti. Ami Fatimah bin Najamuddin; semuanya bertindak sebagai Penggugat

Melawan Hengky Wirawan sebagai Tergugat.

Hal tersebut di atas membuktikan bahwa terdapat 3 (tiga) orang ahli waris Moedhinong Dg. Matika yang berhak atas tanah Objek Gugatan perkara *a quo*. Olehnya itu, sudah seharusnya ketiga ahli waris tersebut di atas juga bertindak sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*.

Hal. 30 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



7. Bahwa dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak sekedar menuntut haknya. Akan tetapi lebih dari itu yakni meminta untuk ditetapkan sebagai satu - satunya ahli waris dari Aim. Moedhinong Dg. Matika, sebagaimana didalilkan pada poin 3 halaman 11 Petition Gugatan Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris dari Aim. Moedhinong Dg. Matika tanpa mengikutsertakan ahli waris lainnya. Sehingga hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi dalam *Putusan MA-RI No.64.K/Sip/1974*, tanggal 1 Mei 1975 menyatakan bahwa :

Walaupun tidak semua ahli waris turut menggugat, tidaklah menjadikan batalnya atau tidak sahnya Surat Gugatan itu, sebab sebagai ternyata dalam Surat Gugatan para Penggugat/Terbanding semata-mata menuntut haknya; dan tidak ternyata ada intervensi dari ahli waris lainnya, lagi pula para Penggugat/Terbanding tidaklah minta untuk ditetapkan sebagai satu-satunya ahli waris dari lim. Haji Bustami;

III 2. Penggugat tidak menarik semua pihak yang menguasai tanah sisa

seluas ± 6.440 m² yang diklaim milik Penggugat.

8. *Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat dalam poin 4 hal 4 yang pada intinya menyatakan "bahwa sisa tanah yang belum dikosongkan dari sisa tanah yang disewakan kepada Tergugat XIX yakni ± 9.957 ml yang mana kesisahan tersebut ± 3.517 menjadi objek sengketa tanah dalam perkara *a quo* dan sisanya seluas ± 6.440 ml akan digugat tersendiri;*

9. Bahwa berdasarkan pen 8 di atas, selain Para Tergugat yang menempati sisa tanah yang diklaim oleh Penggugat juga masih ada para pihak lain yang menduduki tanah sisa dari objek sewa menyewa dalam perkara *a quo* yakni seluas ± 6.440 m² yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* demi kesempurnaan dan terang benderangnya perkara *a quo*;

10. Namun pada faktanya Penggugat tidak menarik pihak-pihak yang menempati sisa tanah seluas ± 6.440 ml dalam perkara *a quo* sebagai pihak dalam Gugatan Penggugat;

Hal. 31 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamah

11. Dengan tidak ditariknya semua pihak yang menguasai
sisa objek dari keseluruhan tanah yang diklaim milik
Penggugat dalam Gugatan perkara *a quo*, maka
sepatutnya Gugatan Penggugat tidak diterima;

IV. 3. Penggugat tidak menarik semua pihak yang menguasai
Objek Gugatan seluas i 3.517.

12. Bahwa dalam dalil posita Gugatan Penggugat pada poin
5 halaman 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Para
Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak
dengan cara menguasai tanah milik Penggugat dengan
tanpa dasar hukum yang sah;

13. Bahwa berdasarkan poin 12 di atas, Gugatan Penggugat
ditujukan kepada pihak- pihak yang menguasai tanah
Objek Gugatan. Akan tetapi, Penggugat tidak konsisten
dengan Gugatannya, karena masih banyak pihak-pihak
yang menguasai tanah Objek Gugatan yang tidak ikut
ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Adapun
nama - nama pihak tersebut berikut kami uraikan :

13.1. Burhanuddin Nadja (Ahli waris St. Nurjannah,
Saudara Tergugat III / Basri Nadja), Alamat sama
dengan alamat Tergugat III;

13.2. Subaedah (Saudara Muhammad Nur/Tergugat I),
Alamat di sebelah barat rumah Tergugat I;

13.3. Bahrul (Ahli waris Letda Bata, saudara Tergugat II),
Alamat Jl. Ablam No. 147 RT 06/RW 004, Kelurahan
Bara - Baraya, Kecamatan Makassar, Kota
Makassar;

13.4. Sugianto (Pengontrak/penyewa rumah milik
Tergugat II), Alamat Jl. Ablam No. 147 RT 06/RW
004, Kelurahan Bara - Baraya, Kecamatan
Makassar, Kota Makassar;

13.5. Tandari (Pengontrak/penyewa rumah milik
Tergugat II),_ Alamat Jl. Ablam No. 147 RT 06/RW
004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar;

13.6. M. Jafar (Pengontrak/penyewa rumah milik
Tergugat II), Alamat jl. Ablam No. 147 RT 06/RW
004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar;

Hal. 32 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

13.7. Alim Rosi (Pengontrak/penyewa rumah milik Tergugat IT), Jl. Ablam No. 147 RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.8. Hasna (Pengontrak/penyewa rumah milik Tergugat II), Jl. Ablam Lorong 5 No. 24 RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.9. Dg. Lala (Pengontrak/penyewa rumah milik Tergugat II), Jl. Ablam Lorong 5 No. 22 RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.10. Halima (Pengontrak/penyewa rumah milik Tergugat II), Alamat Jl. Ablam Lorong No. 22 RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.11. Asrul (Pengontrak/penyewa rumah milik Tergugat II), Jl. Ablam No. 147 RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13 12. Suparman (Pengontrak/penyewa rumah milik Tergugat II), Jl. Ablam lorong 5 No. 24 RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.13. Sem Sakaria (Ahli waris Nurdin Daud/saudara Tergugat VI), Alamat Jl. Ablam lorong 11 A No. 157B RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.14. Yoseph (Ahli waris Nurdin Daud/saudara Tergugat VI) Alamat Jl. Ablam lorong 11 A No. 157B RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.15. Adolf (Ahli waris Nurdin Daud/saudara Tergugat VI) Alamat Jl. Ablam lorong 11 A No. 157B RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

13.16. Meri (Ahli waris Nurdin Daud/saudara Tergugat VI) Alamat Jl. Ablam lorong 11 A No. 157B RT 06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Hal. 33 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id
13.17 Benyamin (Ahli waris Nurdin Daud/saudara
Tergugat VI) Jl. Ablam lorong 11 A No. 157B RT
06/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan
Makassar, Kota Makassar.

III.4. Para Tergugat memperoleh tanah Obiek Gugatan dari PIITAK
KETIGA. dan Penggugat tidak menarik PIHAK KETIGA
tersebut sebagai tergugat atau setidaknya - tidaknya sebagai
Turut Tergugat

14. Bahwa Para Tergugat memperoleh hak atas tanah Objek
Gugatan tersebut
melalui peralihan hak secara sah dari pihak ketiga,
berikut kami uraikan :

14.1 Tergugat I (Muhammad Nur) memperoleh dari
pihak bernama Hj. Santia melalui Akta Hibah
dengan Nomor 72/594.4/X/2013 pada tahun 2013
yang diterbitkan oleh Pemerintah Kecamatan
Makassar, Kota Makassar;

14.2 Tergugat V (Halijah) memperoleh dari pihak
bernama jonatan melalui Jual Beli
Rumah/Pengalihan Hak Scwa Tanah ex. Verponding
2907, tertanggal 29 Juli 1991 yang disaksikan oleh
Pemerintah Kelurahan Bara-Baraya dan
Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

14.3 Tergugat IX (Amina) memperoleh dari pihak
bernama Saenab (ahli waris dari Aim. Kuma
Tjonding) melalui Akta Jual Beli Nomor 25/594.4/
IX/2004 tertanggal 6 September 2004 yang dibuat
di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah
Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar.
Sementara Kuma Tjonding **memperoleh** dari
Daniah Dg. Ngai (ahli waris dari Moedhinong Dg.
Matika) tanah SUM No. 3 melalui Akta Jual Beli
nomor 254/ A.K.M./3/1977 tertanggal 5 Maret 1977
yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte
Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota
Makassar/dahulu Kotamadya Ujung Pandang;

14.4 Tergugat X (Muh. Taufiq) memperoleh sebahagian
tanah SUM No. 4 dari perempuan bernama Sitti
Mihrah melalui Akte Jual Beli Nomor 28/2014
tertanggal 2 Juni 2014 yang dibuat di hadapan

Hal. 34 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Sitti Mihrah memperoleh dari pihak bernama Christina Payuk melalui Akte Jual Beli nomor 14/594.4/IV/2009 tertanggal 3 April 2009 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Christina Payuk memperoleh tanah SHM No.4 ex. Verponding 2906 dari Muhammad Junus Kadir melalui Akta Jual Beli Nomor 46/KM/IX/1995 tertanggal 6 September 1995 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Muhammad Junus Kadir memperoleh dari Andi Abd. Azis Makkarannu melalui Akta Jual Beli nomor 118/AKM/5/1978 tertanggal 6 Mei 1978 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Andi Abd. Azis Makkarannu memperoleh dari Daniah Dg. Ngai (ahli waris Moedhinong Dg. Matika) melalui Akta Jual Beli nomor 143/A.K.M./IX/ /1977 tertanggal 12 September 1977 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

- 14 5. Tergugat XVI (Muhammad Syahrul) memperoleh dari Bernardus Benedictus Klereok melalui Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 29 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Notaris Albert Simon Dumanauw. Selanjutnya, B.B. Klereok memperoleh dari Daniah Dg. Ngai melalui Akta Jual Beli Nomor 192/AKM/7/1978 tertanggal 10 Juli 1978 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar/dahulu Kotamadya Makassar.
15. Bahwa menurut hukum, pihak - pihak sebagaimana disebutkan pada poin 14 di atas seharusnya ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat guna kesempurnaan Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*. Serta intuk memperoleh keterangan dari PIHAK

Hal. 35 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



KPTIGA tersebut di atas yang memiliki hubungan hukum, dalam perkara *a quo*, agar supaya perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan No. 1078.K/Sip/1972, tanggal 11 November 1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983 yang menyatakan:

"Secara formal harus ikut digugat. pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat";

16. Bahwa Hibah maupun Jual Beli antara Tergugat 1, Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XVI dengan PIHAK KETIGA sebagaimana telah diuraikan pada poin 14.1 s/d poin 14.5 di atas tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya PIHAK KETIGA tersebut dalam perkara *a quo*. Hal sesuai dengan Yurisprudensi Tetap dalam Putusan MA-R.I. Nomor 938.K/Sip/1972, tertanggal 30 September 1972, menyatakan bahwa :

"Putusan Pengadilan Tinggi yang memhatakan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat"

17. Oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak - pihak sebagaimana disebutkan pada poin 14.1 s/d poin 14.5 di atas, sehingga tanah Objek Gugatan yang dipersoalkan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

III.5. Penggugat tidak menarik semua *ahli* waris dari pemilik dan penguasa *tanah Objek Gugatan*.

18. Tergugat 11 (Nurhayati) merupakan salah satu dari 6 (enam) ahli waris Almarhum Letda Bata yakni;

- Hj.. Kartini
- Bahar
- Kismawati
- Bahrul
- Indrawati
- Nurhayati (Tergugat II)

19. Tergugat III (Basri Nadja) merupakan salah satu ahli waris dari 6 (enam) ahli waris dari Alinarhumah St. Nurjannah yakni:

Hal. 36 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Basri Nadja (Tergugat III)

Rarnlah Nadja

- Burhanuddin Nadja
- Bahtiar Nadja
- Ratna Nadja
- Yulianti Nadja

20. Salmawati Tergugat XI ialah salah satu dari 5 (lima) ahli waris dari Alm. Tabe - Bune yakni:

- Mihrah
- Abdul Jalil
- Rahmatia
- To'bo
- Salmawati (Tergugat T-XI)

21. Rachel Tergugat VI ialah salah satu dari 6 (enam) ahli waris dari Alm. Nurdin Daud yakni:

- Sem Sakaria
- Yoseph
- Adolf
- Benyamin
- Meri
- Rachel (Tergugat VI)

Dari beberapa ahli waris tersebut pada poin 18,19, 20, 21 di atas, Penggugat hanya menarik satu ahli waris. Seharusnya Penggugat menarik semua para ahli waris dalam perkara *a quo*. Sebab, tanah yang menjadi Objek Gugatan dalam perkara *a quo* masih dalam bentuk budel waris yang belum dibagi secara hukum kepada para ahli waris lainnya. Sehingga, terhadap Objek Gugatan perkara *a quo* masih terdapat hak hukum bagi pewaris lainnya yang harus lindungi.

Dengan demikian, Penggugat yang tidak mengikutsertakan pihak ahli waris lainnya dalam perkara *a quo*. Gugatan Penggugat tidak sempurna sebagaimana di sebutkan dalam beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. yakni:

- Putusan MA-R1 No.503.K/Sip/1974, tanggal 12 April 1977, menyatakan bahwa :
"karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka sernuanya harus



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

diikutsertakan dalam perkara ini baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

- Putusan MA-RI No. 2438.K/Sip/1980 menyatakan bahwa:
"Gugatan harus dinyatakan tidak diterima, karena tidak semua ahli waris turut Tergugat sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara";
- Putusan MA-RI No.546.K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985 menyatakan bahwa:
"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Pengadilan seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya;
- Putusan MA-RI No.443.K/Pdt/1984, tanggal **26** September 1985 :
"Karena rumah yang digugat merupakan harta bersama (gono-gini), isteri Tergugat lurus juga digugat".

Dengan demikian, Penggugat telah keliru dalam menentukan pihak dalam Gugatan sengeкета tanah *a quo* dan untuk itu Gugatan Penggugat tidak sempurna patut demi hukum dinyatakan tidak dapat di terima.

22. Bahwa secara faktual (feitelijk), Tergugat III, Tergugat VI, dan Tergugat XI bersama saudara kandungnya menguasai tanah Objek Gugatan. Berikut para Tergugat uraikan:

- 22.1. Tergugat III dan saudara kandungnya bernama Burhanuddin Nadja menguasai secara bersama-sama tanah Objek Gugatan yang terletak di Jl. Abubakar Lambogo No. 143/153, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- 22.2. Tergugat VI dan saudara kandungnya bernama Sem Sakaria, Yoseph, Adolf, Benyamin, Meri menguasai secara bersama-sama tanah Objek Gugatan yang terletak di Jl. Abubakar Lambogo No. 157, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- 22.3. Tergugat XI dan saudara kandungnya bernama Mihrah, Abdul Jalil, Rahmatia, To'bo menguasai secara bersama-sama tanah Objek Gugatan yang terletak

Hal. 38 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

23. Sehingga menurut hukum senuianya harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi *Putusan MA-RI No.437.K/Sip/1973*, tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan bahwa :

"Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat 1 Pemhanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pemhanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pemhanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Akan tetapi, Penggugat tidak menarik semua saudara kandung/ahli waris yang turut menguasai Objek Gugatan.

V. Penggugat Salah Menarik Pihak Sebagai Tergugat

1. Bahwa faktanya, Tergugat XIV (Rusu Chris tin Bura) tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Gugatan. Karena Tergugat XIV tidak pernah menguasai/menempati Objek Gugatan sebagaimana yang didalilkan pada poin 5.14. halaman 8 Gugatan Penggugat. Lagi pula Objek Gugatan tersebut bukanlah milik Tergugat XIV, meainkan milik pihak bernama Nur Alam Abdullah berdasarkan Akta Jual Beli **Nomor** 03/594.4/1/2002 tertanggal 18 Januari 2002 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
2. Bahwa Penggugat juga telah salah menarik Tergugat XVIII atas nama Ningsih binti Belman. Faktanya, Tergugat XVIII sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Gugatan sebagaimana yang didalilkan pada poin 5.18. halaman 9 Gugatan Penggugat. Karena yang memiliki tanah Objek Gugatan tersebut adalah pihak bernama Johan Belman berdasarkan Akta Jual Beli No. 252/A.K.M./10/1978, tertanggal 10 Oktober 1978. Lagipula Penggugat keliru mencatat nama Ningsih binti Belman, karena sesungguhnya nama tersebut tidak ada. Karena yang menempati Objek Gugatan tersebut adalah lelaki bernama Pak Muhammad Herry. Anehnya lagi, pada dalil 5.2. halaman 5 Gugatan Penggugat menunjuk Batas Sebelah Selatan tanah yang dikuasai Tergugat II adalah Rahmat Belman.

Hal. 39 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Bahwa dengan ketidakpastian pihak yang digugat serta batas batas tanah Objek Gugatan mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum bagi pihak yang berperkara.

3. Bahwa Penggugat juga telah salah menarik Tergugat VIII (Yohana), karena tanah tersebut merupakan milik Josef Nago berdasarkan Akta Jual Beli nomor 157/A.K.M/6.1976 tertanggal 23 Agustus 1976 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar/dahulu bernama Kotamadya Ujung Pandang.

VI. Kesalahan Identitas Tergugat dalam Gugatan Penggugat

1. Bahwa Penggugat memiliki kesempatan 2 (dua) kali untuk memperbaiki Gugatannya terkait adanya kesalahan identitas Para Tergugat. Bahkan Ketua Majelis Hakim berkali - kali menanyakan kepada Penggugat "*apakah masih mau memperbaiki gugatannya atau sudah cukup?*", Dengan tegas Penggugat **men** jawab bahwa tidak akan memperbaiki lagi Gugatannya;
2. Bahwa setelah dicermati hasil terakhir perubahan Gugatan Penggugat, ternyata masih banyak kesalahan Identitas Para Tergugat, berikut kami uraikan:
 - a. Kesalahan penulisan nama Tergugat yakni,
 - Tergugat III dalam Gugatan tertulis Basri Naja, sedangkan nama sebenarnya adalah Basri Nadja;
 - Tergugat IX dalam Gugatan ditulis Aminah, sedangkan nama sebenarnya adalah Amina;
 - Tergugat X dalam Gugatan ditulis Taufik, sedangkan nama sebenarnya adalah Muh. Taufiq;
 - Tergugat XIV dalam Gugatan ditulis Cristin Bura, sedangkan nama sebenarnya adalah Rusu Christin Bura;
 - Tergugat XVI dalam Gugatan ditulis Syahrul, sedangkan nama sebenarnya adalah Muhammad Syahrul.
 - b. Kesalahan Alamat Tergugat, yakni:
 - Tergugat II, pada poin 2 halaman 1 Gugatan Penggugat disebutkan beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No 142 **A** RT. 006/RW.004 Kelurahan Barabaraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah salah. Karena alamat yang benar Beralamat Jl.



- Tergugat III beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No 143 A RT. 006/RW.004 Kelurahan Bara-baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah salah. Karena alamat yang Benar Beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No. 153, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
 - Tergugat VI beralamat di Jl. Abubakar Lambogo lorong No. 147.B/153.B Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah salah yang Benar beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No. 157, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
 - Tergugat IX beralamat di Jl. Abubakar Lambogo lorong 5 No. 143 B Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah salah yang Benar beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No. 143 B, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
 - Tergugat X beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No 151 A RT. 006/RW.004 Kelurahan bara-baraya, Kecamatan Makassar adalah salah. Karena alamat yang benar Beralamat JL. Daeng Siraju No. 88, Kelurahan Bara-baraya, Kec. Makassar, Kota Makassar;
 - Tergugat XIV beralamat di Jl. Abubakar Lambogo No. 143 RT 006/RW 004 Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah salah. Karena alamat yang benar beralamat di Jl. Kerung-Kerung Lr.12 No. 19, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
 - Tergugat XVI beralamat di Jl. Abu Bakar Lambogo Lr. 5 No. 26 RT 006/RW 004 Kelurahan Bara-baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah salah. Karena alamat yang benar adalah JL Sungai Saddang Baru Lorong 5 No. 60, Kelurahan Bara-baraya Selatan,
3. Bahwa kesalahan Identitas Tergugat yang begitu banyak sebagaimana disebutkan di atas jelas tidak dapat ditolerir, sebab kesalahan ini bukanlah kategori kesalahan dalam penulisan pengetikan karena Penggugat memiliki kesempatan sebanyak dua kali untuk memperbaiki

Hal. 41 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Gugatannya. Akan tetapi kesalahan Penulisan Nama Tergugat dan Kesalahan Alamat Tergugat tetap tidak diperbaiki oleh Penggugat dan sebagian yang diperbaiki tetap saja salah. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat secara sadar menuliskan/menyebutkan Identitas Para Tergugat.

Dengan demikian, kesalahan ini sangat **massif** dan signifikan yang berakibat hukum berupa ketidakpastian pihak yang sedang berperkara dalam perkara *a quo*.

VII. Objek Gugatan tidak jelas

1. *Bahwa jika memperhatikan dalil posita Gugatan Penggugat pada poin 4 halaman 4 Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat XIX telah mengembalikan sebagian tanah milik penggugat seluas 22.083 m² dari total tanah yang di sewa oleh Tergugat XIX seluas 28.970 m² dan masih tersisa seluas 9.957 ml dari total sisa tersebut 3.517 adalah menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dan 6.440 akan di gugat tersendiri;*
2. *Bahwa dalil Gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 1 diatas adalah tidak jelas, sebab Penggugat sama sekali tidak menjelaskan letak dan batas-batas dari tanah yang telah dikembalikan oleh Tergugat XIX yakni seluas \pm 22.083 m² dan sisa tanah obyek Gugatan yang akan digugat tersendiri oleh Penggugat yakni seluas \pm 6.440 m². Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974, "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;*
3. *Bahwa dalil pada poin 5 halaman 4 Gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa tanah Objek Gugatan memiliki luas \pm 3,517 m tidak sesuai dengan total luas keseluruhan tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat T (seluas \pm 208 m²) + Tergugat II (seluas \pm 1.488 m²) + Tergugat 111 (seluas \pm 85 m²) + Tergugat IV (seluas \pm 97 m²) + Tergugat V (seluas \pm 100 m²) + Tergugat VI (seluas \pm 170 m²) + Tergugat VII (seluas \pm 105 m²) + Tergugat VIII (seluas \pm 80 m²) + Tergugat IX (seluas \pm 77 m²) + Tergugat X (seluas \pm 84 m²) + Tergugat XI (seluas \pm 180 m²) + Tergugat XII (seluas \pm 101 m²) + Tergugat XIII (seluas \pm 84 m²) + Tergugat XIV (seluas \pm 104 m²) + Tergugat XV (seluas \pm 170 m²) + Tergugat XVI (seluas \pm 60 in²) + Tergugat XVII (seluas*



Direktori putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id
LUAS ADALAH 3.483 m².

VIII. Batas - batas Tanah Okupasi dari Tergugat XIX seluas \pm 28.970 m² dalam dokumen asli Perjanjian Sewa Menyewa (PSM) tanggal 1 Januari 1967 adalah TIDAK JELAS

1. Bahwa Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dengan Tergugat XIX tahun 1967 adalah TIDAK JELAS, dalam hal ini tidak jelas batas - batasnya. Sedangkan batas - batas yang disebutkan oleh Penggugat pada dalil 3 halaman 4 Gugatan Penggugat adalah mengada-ada. Terkecuali Penggugat dapat membuktikan batas - batasnya berdasarkan/sesuai yang tercantum dalam dokumen asli Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Januari 1967;
2. Bahwa ketidakjelasan batas - batas dalam dokumen asli tanah Okupasi berdasarkan PSM tanggal 1 Januari 1967 menimbulkan potensi bagi Tergugat XIX untuk mengklaim tanah - tanah yang ada di sekitar (diluar) Asrama TNI AD Bara-Baraya, sebagaimana yang saat ini dialami oleh Para Tergugat;

IX. Kesalahan batas-batas tanah objek gugatan yang ditempati oleh beberapa Tergugat

1. Bahwa dalil pada poin 5.1 hal 5 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat I Sebelah Barat adalah Rumah di Tempat Rachel adalah salah. Namun faktanya, batas sebelah barat tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh 'Tergugat I adalah Subaedah (saudara kandung Tergugat 1);
2. Bahwa dalil pada poin 5.3 hal 5 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas sebelah timur tanah obyek Gugatan yg ditempati oleh Tergugat III yakni adalah rumah ditempati Kiam Beng / Christin Bura adalah salah. Namun faktanya batas sebelah timur tanah objek gugatan yang dikuasai oleh Tergugat III adalah rumah milik Nur Alam Abdullah;
3. Bahwa dalil pada poin 5.6 hal 6 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas sebelah timur tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat VI adalah Tergugat I (Muhammad Nur) dan batas sebelah selatan adalah Aminah adalah salah. Namun faktanya, batas sebelah timur adalah

Hal. 43 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



4. Bahwa dalil pada poin 5.9 hal 7 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas sebelah utara tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat IX adalah Tergugat 1 (Muhammad Nur) adalah salah. Namun faktanya, batas sebelah utara adalah Subaedy Tergugat Muhammad Nur;

X. Posita Gugatan Penggugat Tidak Jelas

1. *Bahwa dalil pada poin 6 dan 7 halaman 9 Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa "...Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII yang menguasai atau menempati tanah sebagaimana objek dalam perkara a quo telah melakukan perbuatan melimum hak dan mengikikan Penggugat oleh karena para Tergugat tidak mengindahkan stir at peringatan dari Tergugat XIX sebanyak tiga kali..." adalah tidak benar;*
2. Bahwa dalam hukum acara perdata di Indonesia mensyaratkan adanya urtsur kepentingan dan kepentingan itu harus berdasar hukum yang akan memberi kewenangan (hak) kepada seseorang untuk melakukan tuntutan hak dan atau gugatan. (*point d' intered; point d' action*);
3. Sementara terhadap tanah Objek Gugatan dalam perkara a quo telah dikuasai secara turun-temurun (berpuluh-puluh tahun) oleh Tergugat I, II, m, V, VI, VII, IX, X, XI, XVI, XVII. Fakta mana, tanah Objek Gugatan tersebut bukanlah diperoleh dari Tergugat XIX melainkan diperoleh melalui Jual-beli, Akta Hibah serta karena kewarisan. Maka, fakta tersebut menjelaskan bahwa tidak terdapat hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat I, If, III, V, VI, VII, LX, X, XI, XVI, XVII.
4. Bahwa begitu pula dalil posita dalam Gugatan Penggugat pada poin 8 halaman 10 yang menyatakan bahwa *"...Bahwa Tergugat XIX membuat surat edaran adanya gugatan PTUN Warga yang ditulak dan berakirnya sengketa perdata di Pengadilan Negeri Makassar dengan warga Penghuni RT.06/RIA/.04 dan RT 01/RW.01 yang melawan ahli xvaris Moedhinoeng Daeng Matika..."* pernyataan tersebut sama sekali membingungkan Para Tergugat, oleh karena siapakah yang di maksud warga? dalam dalil Gugatan Penggugat



5. Dengan demikian timbul ketidakjelasan dalil Penggugat disatu sisi membenarkan tindakan hokum Tergugat XIX terhadap obyek Gugatan perkara a quo, sementara disisi yang lain Penggugat mengkalim bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah obyek Gugatan perkara a quo. Sehingga timbul pertanyaan siapakah pihak yang dirugikan haknya atas tindakan Para Tergugat. Apakah Tergugat XIX ataukah Penggugat?;
 6. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas alias kabur (*Obscuur libel*). Oleh karenanya sangat patut demi hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontzmnkelijk Verklaanl*).
- X. Petitum pada Gugatan Penggugat tidak jelas
1. *Bahwa pada poin 5 hal 11 Petitum Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa "...para Tergugat I s/d Tergugat XVUI yang merigusai atau menempati tanah seluas ± 3.577 ml yang terletak di jalan Abu Bakar Lambogo Rt.006/R\V.004 kelurahan Bara-Baraya adalah termaksud perbuatan mealwan hak dan merugikan penggugat...". Sementara Penggugat dalam dalil Positanya pada poin 6 halaman 9 yang pada intinya menyatakan Bahwa "...Tergugat telah dirugikan dan terdapat perbuatan melawan hak yang di lakukan oleh para Tergugat 1 s/d Tergugat XVIII balnva perbuatan melawan hak tersebut timbul karena para Tergugat tidak mengindahkan surat peringatan yang diterbitkan oleh Tergugat XIX kepada para Tergugat 1 s/d Tergugat XVUI"...*;
 2. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana dijclaskan di atas bahwa terdapat kerugian akibat perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XVIII. Namun lagi-lagi Penggugat tidak menjelaskan kerugian dalam bentuk apa yang di timbulkan oleh tindakan Tergugat 1 s/d Tergugat XVIII. Hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi dalam Putusan MA Nomor Register: 550 K/Sip 1979 Tanggal 8 Mei 1980, menyatakan :
Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian - kerugian yang dituntut;

Hal. 45 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Berdasarkan uraian tersebut di atas, Gugatan Penggugat, putusan.mahkamahagung.go.id tidak jelas alias kabur (*Obscuur Libel*) oleh karenanya patut demi hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontzmmkelijk Verklaard*).

XI. Gugatan Penggugat sudah Daluarsa

1. Bahwa tanah Obyek Gugatan perkara *a quo* telah dikuasai secara turun-temurun (berpuluh-puluh tahun) oleh Tergugat I, II, III, V, VI, VII, IX, X, XI, XVI, XVII. Fakta mana, tanah Objek Gugatan tersebut bukanlah diperoleh dari Tergugat XIX melainkan diperoleh melalui jual-beli, Akta Hibah serta karena kewarisan. Namun nyatanya dalam rentang kurun waktu puluhan tahun tersebut tidak ada sengketa ataupun keberatan dari pihak manapun baik Penggugat maupun Tergugat XIX;
2. Berdasarkan uraian diatas jelas Penggugat dalam waktu kurang lebih 39 tahun tidak pernah menuntut begitu pula klaim Tergugat XIX yang menyatakan bahwa tanah objek perkara *a quo* bagian dari tanah okupasi tidak pernah melakukan tindakan kepada Tergugat 1,11, III, V, VI, VII, IX, X, XI, XVI, XVII. Dengan demikian, Penggugat terlihat sama sekali tidak memiliki itikad baik dalam tuntutan nya hal tersebut sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung (MA: 29-1-1976 No. 783K/Sip/1973).

Bahwa seandainya memang penggugat terhanding (dalam hal ini para Tergugat) tidak berhak atas tanah tersebut, "kenyataan bahwa Tergugat-Tergugat (dalam hal ini penggugat) sampai sekian lama ('27tahun) (39 tahun) menunggu untuk menuntut pengembalian tanah tersebut menimbulkan anggapan hukum bahwa mereka (penggugat) telah melepaskan hak mereka (*rechtsverwerking*).

Hal ini juga sejalan dengan Putusan MA No. 499K/Sip/1970 (4 Pebruari 1970) yang menyatakan:

Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik".

Dalam Putusan Rv Jakarta 13 Januari 1939, T. 241 menyatakan:

Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, scdang pihak laivan selama itu membiarkan keadaan demikian,

Hal. 46 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (hezit) itu adalah berdasarkan hukum".

Demikian pula Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940, T 154 hal 269 :

Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". Singkatnya secara umum, daluarsa yang dikenal dalam berbagai yurisprudensi ditentukan 15,18, 20, 27 tahun dan yang terlama 30 tahun (sesuai KUH Perdata;

3. Oleh karena itu Gugatan Penggugat daluarsa sebagaimana yang diatur dalam pasal 1967 KUHPerdata, oleh karenanya mohon Gugatan *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onfvankelijk Vcrklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat yang terdapat dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dipertimbangkan pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatannya kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak inerugikan kepentingan hukumnya; Tanggapan terhadap dalil 2 & d alii 3 hal. 3 s/d hal.4 Gugatan Penggugat
3. Bahwa pada dalil 2 halaman 3 Gugatan Penggugat niendalilkan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat selaku ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika berdasarkan bukti otentik Sertifikat Hak Milik (SUM) No. 4 Kel. Bara-Baraya tanggal 30 Juni 2016 dengan Surat Ukur tanggal 18-04-2016 No.00955/2016 (pengganti S.U N0.59 tgl 30-06-1926);
Kemudian pada dalil 3 halaman 4 Gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa "...tanah peninggalan Moedhinoeng Daeng Matika tersebut di perseioakan kepada Kodam VH/Wrb dalam hal ini di wakili Koditn 1408 Djumpandang selaku penyewa dengan penggugat selaku ahli waris dari Moedhinoeng Daeng Matika dengan surat perjanjian sewa menyewa (PSM) No.042/F/1967 tanggal 1 januari 1967seluas 28.970 m2...".
4. Bahwa dalil Penggugat tersebut pada poin 3 di atas bertentangan dengan akal sehat. Hal mana, Penggugat

Hal. 47 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.r...

mendasarkan Gugatannya berdasarkan SHM No. 4 Kel. Bara-
baraya tanggal 30 Juni 2016 dengan surat ukur tanggal 18-04-
2016 No.00955/2016 (pengganti S.U N0.59 tgl 30-06-1926).
Disatu sisi, Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah Objek
Gugatan disewakan kepada Tergugat XIX melalui Perjanjian Sewa
Menyewa (PSM) pada tanggal 1 Januari 1967. Jika benar tanah
yang disewakan kepada Tergugat XIX tersebut adalah milik
Penggugat, maka pada tahun 1967 atas dasar apa Penggugat
menyewakan tanah Objek Gugatan kepada Tergugat XIX?
sedangkan hak kepemilikan Penggugat atas tanah Objek
Gugatan baru timbul sejak adanya SHM No. 4 tertanggal 30 Juni
2016. Hal ini sangat aneh dan terlihat ada dugaan penggelapan
hukum atas bukti hak yang dimiliki Penggugat;

5. Bahwa keganjilan/keanehan yang terjadi sebagaimana dijelaskan pada poin 4 di atas adalah akibat dan sikap Penggugat yang tidak jujur mengungkapkan fakta yang sebenarnya dalam persidangan perkara *a quo*. Oleh Karena Sertifikat Hak Milik (STIM) No.4 atas nama Moedhinong Dg. Matika, tertanggal 30 Juni 2016 sebenarnya merupakan pengganti dari SHM No. 4 tahun 1965 Faktanya proses pergantian tersebut dilakukan dengan itikad buruk dan hanyalah akal-akalan Penggugat. Karena alasan pergantian SHM tahun 1965 hilang. Padahal SHM tahun 1965 tidak hilang, melainkan dijual kepada pihak lain bernama Hengky_Wirawan berdasarkan AJB No. 20/AJB/1991 tertanggal 28 Januari 1991. Dengan kata lain SHM No. 4 yang ASLI adalah pada tahun 1965 berada dalam penguasaan Hengky Wirawan. Dan saat ini, SHM No. 4 yang ASLI tahun 1965 sedang diperkarakan oleh Penggugat pada tahap banding melawan Hengky Wirawan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Makassar dengan nomor perkara : 02/Pdt.G/2017 tertanggal 11 Januari 2017.
6. Dengan demikian, SHM No.4 yang diterbitkan pada tanggal 30 Juni 2016 tidak bisa dijadikan dasar untuk menggugat, karena masih terdapat SHM No.4 yang ASLI yang saat ini sedang berproses di pengadilan. Seharusnya Penggugat menunggu perkara 02/Pdt.G/2017 tertanggal 11 Januari 2017 hingga adanya putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Sebab jika seandainya perkara : 02/Pdt.G/2017 tertanggal 11 Januari 2017 dimenangkan oleh **Hengky Wirawan**, maka akan terjadi kekacauan hukum karena tumpang tindih hak atas tanah Objek Gugatan.

Hal. 48 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Sehingga hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum yang akan merugikan semua pihak baik Para Tergugat, Hengky Wirawan maupun Penggugat sendiri.

7. Bahwa Para Tergugat telah menguasai tanah Objek Gugatan sejak tahun 1950-an, 1960-an, 1970an, secara berturut-turut. Jika memang benar adanya Perjanjian Sewa Menyewa (PSM) antara Penggugat dengan Tergugat XIX yailg terjadi pada tanggal i Januari 1967, maka seharusnya Para Tergugat inengetahui PSM tersebut;

Tanggapan terhadap dalil 4 halaman Gugatan Penggugat

8. Bahwa jika mengacu secara fisik, Para Tergugat inengetahui secara persis letak dan batas tanah Okupasi Asrama miUk TNI-AD Bara-Baraya (Tergugat XIX) Dimana Asrama tersebut sudah ada sejak tahun 1950-an dan batasnya dipagari oleh tembok keliling setinggi $\pm 2,5$ meter. Di dalam tembok Asrama dihuni oleh penghuni Asrama (keluarga TNI-AD), sedangkan posisi Para Tergugat secara nyata dan terang berada di luar Asrama TNI-AD Bara- Baraya yang dipisahkan oleh tembok pembatas. Tepatnya berada di sebelah/diluar Timur Asrama. Namun, sejak tahun 1980-an tembok tersebut mulai rubuh dengan sendirinya.
9. Bahwa dalil 4 halaman 4 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat menguasai sisa tanah sewa milik TNI-AD seluas ± 3.517 m² adalah keliru dan mengada - ada. Sebab pada tahun 1960- an hingga tahun 1990-an di tengah kuatnya rezim Militerisme, sangatlah mustahil dan tidak masuk akal jika warga sipil dalam hal ini Para Tergugat berani menduduki secara melawan hukum terhadap tanah milik TNI-AD (Tergugat XIX) yang konon katanya merupakan tanah Okupasi Objek Perjanjian Sewa Menyewa. Lagipula, jika Tergugat XIX merasa tanahnya dikuasai oleh Para Tergugat sejak tahun 1950-an lantas kenapa saat itu juga Tergugat XIX tidak bereaksi melarang/menegur Para Tergugat. Padahal semua orang tahu bahwa pada tahun 1950-an hingga tahun 1990-an militer sangat kuat (ditakuti oleh warga sipil). Hal ini menunjukkan bahwa sebenarnya Tergugat XIX sejak awal menyadari bahwa Para Tergugat menguasai tanah Objek Gugatan secara sah menurut hukum dan berada diluar tanah Okupasi Asrama TNI-AD Bara-Baraya;

Tanggapan terhadap dalil 5 halaman 4 s/d halaman 9 Gugatan Penggugat Bahwa dalil pada poin 5 halaman 4 Gugatan

Hal. 49 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.r...

Penggugat adalah tidak benar. Oleh karena tanah Objek Gugatan dikuasai dan diperoleh oleh Para Tergugat melalui peralihan hak yang sah secara hukum. Berikut kami uraikan :

Tergugat I (Muhammad Nur) memperoleh dari pihak bernama Hj. Santia melalui Akta Hibah Rumah/Pengoperan Hak Atas Tanah (tanah hak sewa ex.Verponding No. 2906) dengan Nomor 72/594.4/X/2013 tertanggal 17 Oktober 2013 yang diterbitkan oleh Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Tergugat II (Nurhayati) merupakan tanah warisan dari Aim. Letda Bata. Sementara Letda Bala memperoleh tanah berasal dari Kohir nomor 1983 sejak tahun **1978** dan aktif membayar **pajak hingga tahun 2017**;

Tergugat 111 (Basri Nadja) merupakan tanah warisan dari Aim. St. Nurjannah. Sementara Aim. St. Nurjannah memperoleh dari Abd. Rasyid Dg. Masikki melalui Akta Jual Beli Rumah/Pengoperan Hak milik tanah ex. Verponding 2906, nomor 56/A.K.M/IV/1976, tertanggal 7 April 1976 yang dibuat di hadapan PPAT Pemerintah Kec. Makassar, Kota Makassar;

Tergugat V (Halijah) memperoleh dari pihak bernama Jonatan melalui Jual Beli Rumah/Pengalihan Hak Sewa Tanah ex. Verponding 2907, tertanggal 29 Juli 1991 yang disaksikan oleh Pemerintah Kelurahan Bara-Baraya dan Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Tergugat VI (Rachel) merupakan warisan dari Aim. Nurdin Daud. Sementara Aim. Nurdin Daud melalui Akta Jual Beli Tanah (dokumen terbakar berdasarkan laporan polisi No. Lp/299/VIII/2005/Sabhara;

Tergugat VII (Sri Astuti) merupakan warisan dari Alm. Madeng. Sementara Aim. Madzeng memperoleh dari pihak bernama W.S. Rasmin melalui Pengoperan Tanah Hak Sewa ex. Verponding 2906 Milik M. Noer Dg. Nai tertanggal 10 Januari 1971 yang dibuat di hadapan Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Sedangkan W.S. Rasmin memperoleh dari pihak bernama Moh. Ishak melalui Akte Pindahan Hak Sewa Tanah ex. Verponding 2906 Milik M. Noer Dg. Nai, tertanggal 7 Oktober 1967. Kemudian pada tanggal 23 April 1973, Madeng membuat pernyataan tentang "Keterangan Pemakaian Tanah" yang pada pokoknya mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik Moh. Nur Dg. Nai;

Hal. 50 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.r...

Tergugat IX (AMINA) memperoleh tanah SHM No. 3 dari Saenab (ahli waris dari Alm. Kuma Tjonding) melalui Akte Jual Beli Nomor 25/594.4/IX/ 2004 tertanggal 6 September 2004 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Sementara Kuma Tjonding memperoleh dari Daniah Dg. Ngai selaku ahli waris dari Moedhinong Dg. Matika tanah SHM No. 3 melalui Akte Jual Beli nomor 254/A.K.M./3/1977 tertanggal 5 Maret 1977 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar / dahulu Kotamadya Ujung Pandang;

Tergugat X (Taufik) memperoleh sebahagian tanah SHM No. 4 dari perempuan bernama Sitti Mihrah melalui Akte Jual Beli Nomor 28/2014 tertanggal 2 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Sitti Mihrah memperoleh dari pihak bernama Christina Payuk melalui Akte Jual Beli Nomor 14/594.4/IV/2009 tertanggal 3 April 2009 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Christina Payuk memperoleh tanah SHM No.4 ex. Verponding 2906 dari Muhammad Junus Kadir melalui Akta Jual Beli Nomor 46/KM/IX/1995 tertanggal 6 September 1995 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Muhammad Junus Kadir memperoleh dari Andi Abd. Azis Makkarannu melalui Akta Jual Beli nomor 118/AKM/5/1978 tertanggal 6 Mei 1978 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya, Andi Abd. Azis Makkarannu memperoleh dari Daniah Dg. Ngai (ahli waris Moedhinong Dg. Matika) melalui Akta Jual Beli nomor "143/A.K.M./IX/1977 tertanggal 12 September 1977 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Tergugat XI (Salmawati) merupakan warisan dari Aim. Tabe-Bunne. Sementara Alm. Tabe-Bunne memperoleh dari Daniah Dg. Ngai melalui Sewa Tanah berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat kedua belah pihak tertanggal 6 Agustus 1983. Pada tanggal 16 April 1959, Aim. Tabe-Bunne membeli rumah kayu dari pihak bernama Muhammad;

Tergugat XVI (Muhammad Syahrul) memperoleh tanah SHM No. 4 ex. Verponding 2906 dari Bernard us Benedictus

Hal. 51 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktorat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.r.....

Klereok melalui Pengikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 29 Maret 2004 yang dibuat di hadapan Notaris Albert Simon Dumanauw. Selanjutnya, B.B. Klereok memperoleh dari Daniah Dg. Ngai melalui Akta Jual Beli Nomor 192/AKM/7/1978 tertanggal 10 Juli 1978 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pemerintah Kecamatan Makassar, Kota Makassar/dahulu Kotamadya Makassar.

Tanggapan terhadap dalil 5.1. halaman 5 Gugatan Penggugat

Bahwa dalil pada poin 5.3 hal 5 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas sebelah timur tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat III yakni adalah Rumah ditempati Kiam Beng/Christin Bura adalah salah. Namun, faktanya, batas sebelah timur tanah Objek Gugatan yang dikuasai oleh Tergugat III adalah Rumah Milik Nur Alam Abdullah;

Tanggapan terhadap dalil 5.6. halaman 6 Gugatan Penggugat

Bahwa dalil pada poin 5.6 hal 6 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas sebelah timur tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat VI adalah Tergugat I (Muhammad Nur) dan batas sebelah selatan adalah Aminah adalah salah. Namun faktanya, batas sebelah timur adalah Subaedah dan batas sebelah selatan adalah Tergugat VII (Sri Astuti);

Tanggapan terhadap dalil 5.9. halaman 7 Gugatan Penggugat

Bahwa dalil pada poin 5.9 hal 7 Gugatan Penggugat yang menerangkan tentang batas sebelah utara tanah Objek Gugatan yang ditempati oleh Tergugat IX adalah Tergugat I (Muhammad Nur) adalah salah. Namun faktanya, batas sebelah utara adalah Subaedah/Tergugat I (Muhammad Nur);

Tanggapan terhadap dalil 6 halaman 9 Gugatan Penggugat

Bahwa dalil 6 halaman 9 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "...tanah yan ditempati oleh Para Tergugat I s/d XVIII adalah hagian dari tanah okupasi dari Tergugat XIX dan harus diserahkan kepada Penggugat secara utuh seluas 28.970 m² Tergugat XIX sudah menegur melalui Surat Peringatan (SP) herturut - turut dan bahkan Tergugat XIX hendak memberikan biaya pindah atau kerohiman/kompensasi kepada Para Tergugat..." adalah Keliru dan Tidak Benar. Berikut tanggapan Para tergugat:

Justru Penggugat bekerjasama dengan Tergugat XIX untuk melakukan tindakan sewenang - wenang kepada Para Tergugat dengan mengklaim secara sepihak tanah Objek Gugatan sebagai bagian dari tanah okupasi Tergugat XIX. Padahal, tanah Objek

Hal. 52 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



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

Gugatan telah dikuasai secara sah menurut hukum, turun-temurun dan dengan itikad baik oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat XI, selama puluhan tahun (diatas 30 tahun) dan tidak pernah ada keberatan/teguran dari Tergugat XIX;

Bahwa Surat Peringatan (SP) yang dikeluarkan oleh Tergugat XIX kepada Para Tergugat merupakan tindakan sewenang - wenang. Sebab, Tergugat XIX sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat. Tergugat XIX secara serampangan/keliru mempersamakan posisi hukum antara warga yang tinggal dalam Asrama TNI-AD dengan Para Tergugat yang notabene bukan warga Asrama dan tidak tinggal di dalam Asrama. Sehingga menurut hukum, Sural ringatan (SP) dari Tergugat XTX hanya berlaku untuk warga Asrama TNI-AD (sudah ditertibkan tanggal 13 Desember 2016). Karena warga Asrama TNI-AD menempati tanah mereka berdasarkan izin dari Tergugat XIX. Akan tetapi, tidak berlaku bagi warga di luar Asrama TNI-AD (Para Tergugat). Karena Para Tergugat memiliki dan menguasai tanah Objek Gugatan bukan melalui Tergugat XIX, akan tetapi melalui proses Jual Beli, Sewa, Hibah dan Warisan yang sah menurut hukum;

Bahwa uang kerohiman atau kompensasi merupakan penghinaan bagi Para Tergugat yang dilakukan oleh Tergugat XDC. Sebab, Para Tergugat bukanlah penduduk liar sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat dan Tergugat XIX. Para Tergugat merupakan warga negara Indonesia yang sah dan berhak atas kepemilikan pribadi yang harus dilindungi oleh hukum, berhak atas rasa aman, tindakan teror dan intinvidasi dari pihak manapun khususnya dari Tergugat XIX. Karena sudah seharusnya dari awal jika Penggugat atau Tergugat XIX merasa dirugikan oleh Para Tergugat, maka seharusnya menempuh jalur hukum (mengajukan gugatan) kepada Para Tergugat, bukan mengeluarkan SP secara berulang-ulang karena hal tersebut melanggar hak atas rasa aman para Tergugat. Tanggapan terhadap dalil 7 halaman 9 Gugatan Penggugat

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 7 halaman 9 Gugatan Penggugat, dengan alasan berikut kami uraikan:

Hal. 53 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa terdapat keanehan dalam dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan " Pada akhirnya terbit Surat Telegram KASAD tanggal 23-5-2016 ditujukan kepada Tergugat XIX untuk mengembalikan tanah Objek Sengketa kepada Penggugat kemudian ditindaklanjuti dengan Surat KASTAF KODAM VIIAXrb. Tanggal 13 April 2016 No.B/868/1V/2016...."

Keanehan pada pernyataan di atas adalah Penggugat hendak menyampaikan bahwa yang lebih dahulu keluar adalah Surat Telegram KASAD kemudian ditindaklanjuti oleh Surat KASTAF KODAM VII/Wrb. Akan tetapi, jika dicermati tanggal keluarnya Surat Telegram KASAD yakni 23 - 5 (Mei) -2016 kemudian tanggal keluarnya Surat KASTAF KODAM yakni 13 April 2016, berarti lebih duluan keluar Surat KASTAF KODAM daripada Surat Telegram KASAD. Sehingga dalil Gugatan Penggugat di atas jelas-jelas bertentangan dengan akal sehat, karena tidak sejalan antara kehendak Penggugat dengan yang didalilkan Penggugat;

Bahwa Telegram KASAD tanggal 23-5-2016 ditujukan untuk tanah Asrama TNI Bara-Baraya yang di dalamnya terdapat bangunan 13 MN Cq.TNI AD, karena Surat KASAD sesuai dengan Surat Panglima Kodam VII/Wrb. No. B/156/VI/2016 tertanggal 29 Juni 2016 perihal Permohonan Penghapusan Bangunan BMN Cq. TNI AD dhi Kodam VII/Wrb. Asrama Bara-Baraya. Hal ini sangat jelas bahwa Bangunan yang akan dihapus hanya terdapat dalam Asrama Bara-Baraya sehingga mempertegas bahwa tanah Okupasi yang dimaksud oleh Surat Telegram KASAD adalah tanah yang dipakai sebagai Asrama llsll AD yang di atasnya berdiri Bangunan Milik Negara (BMN) Cq.TNI AD. Sedangkan di atas tanah Objek Gugatan yang dimiliki dan dikuasai Para Tergugat dari dulu tidak ada Bangunan Milik Negara Cq. TNI AD;

Bahwa tanah Okupasi yang di atasnya berdiri bangunan yang merupakan asset negara tentu terdaftar sebagai asset negara di kementerian Pertahanan R.I. maupun Kementerian Keuangan R.I. Akan tetapi, tanah Objek Gugatan yang dimiliki dan dikuasai oleh Para Tergugat sangat jelas tidak terdaftar sebagai asset negara. Sehingga bagaimana mungkin Tergugat XIX atas nama negara mau menghapus bangunan dan mengambil tanah yang bukan asset negara. Sebab, jika hal ini benar - benar terjadi, maka Tergugat XIX akan melanggar Hak Asasi Manusia (HAM) karena secara sewenang - wenang merampas hak milik Para Tergugat.

Tanggapan terhadap dalil 8 halaman 10 Gugatan Penggugat

Hal. 54 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktor Bahwa semua kekeliruan dan kesewenang-wenangan yang
diadakan oleh Pengadilan bekerjasama dengan Tergugat XIX semakin
putu

TERANG & DIPERTEGAS oleh dalil 8 halaman 10 Gugatan Penggugat,
yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

"Selanjutnya Tergugat XIX, pada tanggal 07 Juli 2017 membuat Surat Edaran untuk Para Tergugat bahwa dengan DITOLAKNYA GUGATAN WARGA DI PTUN MAKASSAR DAN BERAKHIRNYA SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR ANTARA PARA WARGA PENGHUNI RT 06/RW 04 DAN RT 01/RW 01 MELAWAN AHLI WARIS MOEDHINONG DG. MATIKA AKAN TETAPI PARA TERGUGAT TETAP BERTAHAN TANPA ALASAN YANG DAPAT DIBENARKANWALAUPUN PARA TERGUGAT MENEMPUH UPAYA HUKUM BANDING, KASAS1 DAN UPAYA HUKUM LAINNYA".

Dalil Penggugat di atas sangat mengada-ada karena Para Tergugat tidak pernah berperkara dengan Ahli Waris Moedhinong Dg. Matika di PTUN Makassar maupun di Pengadilan Negeri Makassar. Apalagi dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Gugatan Para Tergugat DiTOLAK adalah sungguh kebohongan yang luar biasa,

Bahwa yang dimaksud oleh Penggugat terhadap perkara di P'TUN Makassar adalah Warga penghuni Asrama TNI AD Bara-Baraya melawan Badan Pertanahan Nasional. Dan di Pengadilan Negeri Makassar adalah Warga penghuni Asrama TNJ AD Bara-Baraya melawan Tergugat XIX.

Tanggapan terhadap dalil 9 halaman 10 Gugatan Penggugat

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil 9 halaman 10 Gugatan Penggugat, sebab permohonan sita jam man (*conservatoir beslag*) atas tanah milik Para Tergugat yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali. Faktanya, Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa Para Tergugat akan memindahtangankan objek sengketa dan sampai saat ini objek sengketa masih ada dan tetap dikuasai oleh Para Tergugat sebagai rumah tempat tinggal Para Tergugat.

Berdasarkan pada keseluruhan dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat sebagaimana diuraikan di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami memohon kepada Ketua/Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya bersedia menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:
DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Hal. 55 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk veerklard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menolak Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimintakan oleh Penggugat;
4. Menolak permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij Voorad*) yang dimintakan oleh Penggugat;
5. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah Salah Objek;
6. Menyatakan bahwa tanah seluas $\pm 3.483 \text{ m}^2$ yang terletak di Jl. Abubakar Lambogo RT 006/RW 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Abubakar Lambogo Lorong 11 A
- Sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo
- Sebelah Selatan : SHP No.4 an. Frits Rudy Lie
- Sebelah Barat : Jl. Abubakar Lambogo Lorong

Adalah Bukan Tanah Okupasi dari Tergugat XIX, melainkan Milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XVI, Tergugat XVII.

7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian uraian Eksepsi dan Jawaban yang kami ajukan, apabila Majelis Hakim yang Terhormat mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat IV:

Sebelumnya adapun yang menjadi dasar Tergugat IV adalah:

1. Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 Verponding 2906,
2. Akta Jual Beli Tanah No. 35/5944/IX/2000 Verponding 2906 (Balik Nama).
3. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan, dengan NOP : 73.71.0 10.002.003-0048

1. Dalil gugatan Penggugat Poin 1 adalah gugatan yang kabur. Bahwa Penggugat bukanlah satu-satunya Ahli Waris dari Aim. Moedhinoeng Daeng Matika, karena Aim. Moedhinoeng Daeng

Hal. 56 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Matika memiliki 3 orang Anak dan atau dinyatakan sebagai Ahli Waris yang sah Berdasarkan Surat keputusan Nomor: 28/1976 Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar'iyah Ujung Pandang, antara lain:

1. Hadijah Dg. Ngugi
2. Nurdin Dg. Nombong, dan
3. Danb Dg. Ngai.

Berdasarkan Surat keputusan Nomor : 28/1976 Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar'iyah di Ujung Pandang, telah menjatuhkan putusan atas perkara/ permohonan yang diajukan oleh Perempuan nama : Dania Dg. Ngai binti Mudhinung Dg. Matika, alamat jalan Angsa No. 14 Kota Madya Ujung Pandang, tentang penetapan waris maal waris dari Aim. Lelaki Mudhinung Dg. Matika yang meninggal dunia pada tahun 1950.

Pengadilan Agama/ mahkamah Syar'iyah Ujung Pandang Memutuskan :

Menetapkan bahwa masalah waris maal waris dari Almarhum lelaki mudhinung Dg. Matika dewasa ini = 32

Jumlah bagian masing-masing ahli waris pada saat ini;

- | | | |
|--------------------------------|----------|------------------|
| 1. Perempuan Hadijah Dg. Ngugi | = 7 + 1 | =8/32 |
| bahagian | | |
| 2. Lelaki Nurdin Dg. Nombong | = 14 + 2 | =16/32 |
| bahagian | | |
| 3. Perempuan Dania Dg. Ngai | = 7 + 1 | =8/32 |
| bahagian | | |
| Jumlah | | = 32/32 bahagian |

Keterangan : Hitungan 1000 M2

Maka bukan hanya Penggugat seorang yang berhak atas tanah peninggalan Almarhum Moedhinoeng Dg. Matika seluas 32.040 M2. Tergugat IV selaku pemilik tanah yang sah karena Dania Dg. Ngai selaku Ahli Waris yang sah sebagaimana telah ditetapkan dengan Keputusan Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar'iyah Ujung Pandang telah menjual tanah tersebut. Oleh karena Dania Dg. Ngai mempunyai hak atas tanah tersebut seluas 8.000 M2. Maka dari itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan salah terhadap Tergugat IV

2. Dalil gugatan Penggugat poin 2 yang menyatakan bahwa dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah Sertipikat Hak Milik No.4 tahun 2016 adalah cacat hukum atau belum kuat secara hukum.

Hal. 57 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Karena berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 ayat 2 yang berbunyi “
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Maka menurut P.P No. 24 tahun 1997 ayat 2 ;

1. Sertipikat yang menjadi Dasar gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4 tahun 2016 belum sah secara hukum. Karena belum sampai 5 (lima) tahun dari sejak tanggal penerbitannya.

2. Tergugat IV dapat menyatakan keberatan secara tertulis atas terbitnya Sertipikat HM. No. 4 tahun 2016 yang menjadi dasar Penggugat pada kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan kepada pemegang sertipikat.

Perihal merasa keberatan terhadap pembuatan dan penerbitan Sertipikat HM. No. 4 tahun 2016, karena di dalam Sertipikat tanah tersebut, tanah milik Tergugat IV yang sekarang di tempati belum dikeluarkan, padahal tanah tersebut telah terjual dan sekarang menjadi milik Tergugat IV. Berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 dan Akta Jual Beli Tanah No. 35/5944/IX/2000 Verp. 2906 Yang dimiliki oleh Tertugat IV. Adapun yang menjadi dasar pembuatan Akta Jual Beli Tanah milik Tergugat IV adalah HM. No. 4 / Bara-Baraya Verponding 2906 Bara-Baraya

3. Dalil gugatan Penggugat Poin 3 jikabener adanya, maka Penggugat ingin menguasai seluruh tanah dengan luas 28.970 M2 dari total luas 32.040 M2 warisan dari Almarhum Moedhinoeng Dg. Matil.a. Karena telah melakukan Perjanjian Sewa Menyewa (PSM) No. 042/F/1967 antara Penggugat dengan Komandan Kodim 1408/ Djumpandang pada tanggal 1 Januari 1967.

Hal. 58 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Karena itu wajar jika Ahli Waris yang lain juga menjual Tanah yang merupakan Haknya. Bukan hanya Penggugat yang berhak menguasai seluruh Tanah seluas 32.040 M2 tersebut, seluruh tanah itu adalah peninggal dari orangtua mereka. Maka Tergugat IV telah Sah menjadi Pemilik Tanah yang sekarang ditempati berdasarkan Akta Juai Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 Verponding 2906, karena telah membeli dari Dania Dg. Ngai selaku Ahli Waris yang Sah dari Almarhum Moedhinoeng Dg. Matika

4. Dalil gugatan Penggugat Poin 5 adalah salah.

Karena Tergugat IV adalah pemilik Tanah seluas 97 M2 di Jalan Abubakar Lambogo No. 147 RT. 006/ RW. 004, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar, Kota Makassar yang sah berdasarkan Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994 dan Akta Jual Beli Tanah No. 35/5944/IX/2000 Verp. 2906. Jadi salah apabila Penggugat mengatakan bahwa Tergugat IV telah secara melawan hak.

Karena berdasarkan Akta Tanah Tergugat IV, maka tanah yang ditempati Tergugat IV adalah hak dari Tergugat IV

5. Dalil gugatan Penggugat poin 6, 7 dan 8 adalah salah dan mengada-ada :

- Lihat saja alamat dari Tergugat IV, Jalan Abubakar Lambogo No. 147 Makassar, itu menyatakan bahwa tanah milik Tergugat IV berada diluar tanah okupasi.

Dapat dilihat alamat yg merupakan tanah okupasi, pasti tertulis Barak I atau Barak II atau Barak III dan seterusnya.

- Kenyataannya yang merupakan tanah okupasi dan sekarang belum dikosongkan adalah KORAMIL1408-08 Makassar dan sekitarnya, karena KORAMIL 1408-08 Makassar adalah asset tanah okupasi TNI-AD dan memiliki luas 3-4 kali dari luas tanah milik Tergugat IV.

TNI-AD selain membangun Asrama juga membangun KORAMIL 1408-08 Makassar yang masih berada di dalam wilayah tanah milik Almarhum Moedhinung Dg. Matika seluas 32.040 M2, yang disebut asset TNI-AD. Jika TNI-ingin mengosongkan tanah okupasi, maka KORAMIL 1408-08 Makassar yang harus dikosongkan, bukannya tanah milik Tergugat IV yang dengan jelas bukan Asset milik TNI AD dan berada di luar Asrama TNI AD.

Hal. 59 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



6. Dalil gugatan Penggugat poin 9 tidak benar. Dahwa tidak mungkin Tergugat IV menjual atau menyewakan tanahnya.

putusan.mahkamahagung.go.id

Karen Tergugat IV hanya memiliki tanah dan rumah di atasnya sebagai satu-satunya tempat tinggal yang dimilikinya. Jadi tidak pernah terpikir bagi TERGUGAT IV untuk menyewakannya, apalagi sampai menjualnya

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum di atas, bersama ini Tergugat IV memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini kiranya memberikan putusan :

1. Menerima Jawaban TERGUGAT IV untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya terhadap TERGUGAT IV atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT IV tidak dapat diterima.
3. Memisahkan TERGUGAT IV dengan para TERGUGAT lainnya pada Perkara ini, jangan disatukan. Karena TERGUGAT IV dan para TERGUGAT lainnya memiliki Alas Hak yang berbeda-beda atas Tanah yang dimilikinya. Jangan sampai beberapa TERGUGAT yang dinyatakan kalah, maka TERGUGAT IV juga dinyatakan hal yang sama.

4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Meminta Kepada KETUA/MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MAKASSAR yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar memberikan Putusan yang seadil- adilnyanya berdakarkan kebenaran.

Atas perhatian dan kesempatannya, saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Jawaban Tergugat XII:

1. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Error in Subjectio

Bahwa Penggugat bukanlah Ahli Waris satu-satunya dari Almarhum Moedhinoeng Daeng Matika, sebagaimana diakuinya berdasarkan Penelapan Pengadilan Agama Makassar No. 177/Pdt.P/2015/PA.Mks. tanggal 14 Desember 2015 M, karena masih terdapat Ahli Waris lainnya yang sepatutnya menurut hukum dinyatakan sebagai Pihak yang disebut dalam gugatan a quo sebagai Penggugat lainnya atau setidaknya diikutkan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini ; Alasan dan Ulasan hukumnya

Hal. 60 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Bahwa berdasarkan Sural Keputusan Agama Makassar Nomor : 28 / 1976, tertanggal 21 Januari 1976 ditemukan

Fakta bahwa Pemilik Tanah yang bernama: Moedhinoeng Daeng Matika telah ineninggal dunia pada tahun 1950 dan Isterinya yang bernama : Kasiang Dg. Ratu telah meninggal juga pada tahun 1971 dan kcduar.ya meninggalkan 3 (tiga) orang anak sebagai Ahli Waris mereka, yakni : Hadjijah Dg. Ngugi, Nurdin Dg. Nombong dan Daniah Dg. Ngai , dengan Pembagian masing-masing : 8 / 32 atau sama dengan 1 / 4 bagian untuk Perempuan (Hadjijah Dg. Ngugi dan Daniah Dg. Ngai) dan 16/32 atau sama dengan 2 / 4 bagian untuk Laki-laki (Nurdin Dg. Nombong) ; *Vide Bukti T.XII - 1*;

- Bahwa dengan demikian, adalah sangat berdasar menurut hukum apabila Ahli Waris lainnya tersebut di atas diikutkan oleh Penggugat sebagai Penggugat lainnya dan atau setidak-tidaknya selaku Turut Tergugat dalam perkara ini, oleh karena mereka memiliki hak dan kepentingan hukum atas Obyek Sengketa yang merupakan milik peninggalan dari orang tua mereka ic. Moedhinoeng Daeng Matika ;
- Bahwa dengan demikian, gugatan a quo mengandung fakta hukum ic. Penetapan Pengadilan Agama Makassar No. 177/Pdt.P/2015/PA.Mks. tanggal 14 Desember 2015 M yang tidak benar atau setidak-tidaknya mengandung unsur penggelapan hak para Ahli Waris lainnya, sehingga menurut hukum fakta dimaksud mengandung unsur melawan hak dan melawan hukum baik secara perdata maupun pidana;
- Bahwa oleh dan sebab demikian, maka Gugatan a quo adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

2. Eksepsi *Error in Objeetio*

Bahwa obyek gugatan berupa tanah seluas : $\pm 3.517 M^2$ adalah keliru adanya sebagaimana diakui oleh Penggugat yang menyatakan dengan tegas tentang keberadaan sisa Obyek sengketa yang tidak diikuti sebanyak : $\pm 6.440 m^2$ yang belum ikut digugat dalam perkara a quo padahal obyek yang sisa tersebut masih dikuasai oleh subyek hukum lainnya dan obyek tersebut adalah obyek yang sama dan berhubungan secara fisik dengan Obyek sengketa dalam perkara ini ;

Alasan dan ulasan hukumnya



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

Bahwa seharusnya menurut hukum, Penggugat tidak hanya mengajukan gugatan atas tanah dalam perkara ini an sich oleh karena Penggugat mengakui keberadaan masih adanya obyek tanah lainnya yang akan digugatnya, padahal tanah yang belum digugat tersebut adalah satu bagian dengan tanah sengketa dalam gugatan ini ;

- Bahwa dengan demikian, maka dengan tidak turut digugatnya obyek tanah yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan obyek sengketa sekarang, adalah sikap yang tidak tepat menurut hukum dan melanggar azas hukum acara perdata dalam gugatan ini ;
- Bahwa oleh karenanya gugatan a quo adalah patut untuk dikesampingkan dan karenanya gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat bukanlah Ahli Waris satu-satunya yang berhak atas Obyek Sengketa yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 4 / Kel. Bara- baraya, oleh karena berdasarkan Surat Keputusan Agama Makassar Nomor : 28 / 1976, tertanggal 21 Januari 1976, ditemukan Fakta bahwa Pemilik Tanah yang bernama : Moedhinoeng Daeng Matika telah meninggal dunia pada tahun 1950 dan Isterinya yang bernama : Kasiang Dg. Ratu telah meninggal juga pada tahun 1971 dan keduanya meninggalkan 3 (tiga) orang anak sebagai Ahli Waris mereka, yakni : Hadjijah Dg. Ngugi, Nurdin Dg. Nombong dan Daniah Dg. Ngai , dengan Pembagian masing-masing : 8 / 32 atau sama dengan 1 / 4 bagian untuk Perempuan (Hadjijah Dg. Ngugi dan Daniah Dg. Ngai) dan 16 / 32 atau sama dengan 2 / 4 bagian untuk Laki-laki (Nurdin Dg. Nombong) ; *Vide Bukti T.XII - /* ;
2. Bahwa dengan demikian, oleh karena telah ditetapkan bagiannya masing-masing, maka menurut hukum Para Ahli Waris tersebut di atas masing-masing berhak atas bagiannya atas Harta Peninggalan dari Kedua orang tuanya yakni Moedhinoeng Daeng Matika dan Kasiang Dg. Ratu, tanpa terkecuali atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4 / Bara-baraya tertanggal 26 Juli 1965, seluas : 32.040 m² ; sehingga jika diperhitungkan, maka khusus untuk Ahli Waris Daniah Dg. Ngai yang mendapat 1/4 bagian 8/32 atau 1/4 adalah : $1/4 \times 32.040 = 8.010 \text{ M}^2$ (delapan ribu sepuluh meter persegi);

Hal. 62 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



3. Bahwa pada tanggal 1 Nopember 1978 berdasarkan Akta Jual Beli
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan Nomor : 309/AKM/I 1/1978, di hadapan Kepala Wilayah Kecamatan

Makassar selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang cakap menurut hukum yakni Kepala Lingkungan Baraya dan Pamong Praja setempat, Daniah Dg. Ngai selaku Ahli Waris Aim. Moedhinoeng Daeng Matika dan Kasiang Dg. Ratu, yang memiliki hak alas tanah seluas : 8.010 m² (delapan ribu sepuluh meter persegi) kepada Almarhum Suami Klien kami yang bernama : JAN SIRAUW, seluas : 101,25_m² atau 13,50 m (panjang) X 7,50 m (lebar); *Vide Bukti T-XII - 2* ;

4. Bahwa dengan demikian, penguasaan iisik oleh Tergugat - XII sekeluarga sejak tahun 1968 sampai dibeli oleh Almarhum suaminya pada tahun 1978 dan sampai dengan hari ini tetap bertempat tinggal di atas tanah milik bagian kewarisan dari Daniah Dg. Ngai sebagai salah seorang(Ahli Waris Moedhinoeng Daeng Matika adalah penguasaan tisik atas dengan dasar hukum yang sah dan tidak boleh diganggu gugat oleh siapapun juga, termasuk oleh Penggugat yang tidak berhak atas milik waris Saudaranya ic. Daniah Dg. Ngai ;
5. Bahwa berkenan dengan pendapat Penggugat di dalam gugatannya yang menyatakan obyek sengketa termasuk tanah " okupasi " Tergugat - XIX adalah suatu pendapat yang sangat keliru menurut hukum perdata maupun berdasarkan defenisi " Okupasi " itu sendiri, oleh karena " Okupasi " mengandung 2 buah pengertian yakni :
 - a. Pendudukan, penggunaan atau penempatan tanah kosong dan
 - b. Pendudukan dan Penguasaan suatu daerah oleh Tentara Asing ;dengan demikian suatu " Okupasi " dapat terjadi atas suatu tanah kosong tanpa pemilik atau pendudukan secara paksa oleh Tentara Asing dan bukan oleh Tentara Negara itu sendiri atas tanah milik masyarakat yang dalam perlindungannya dalam hal ini oleh Tergugat - XIX ;
6. Bahwa berdasarkan Undang-undang RI Nomor : 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, terutama pada pasal 29 yang menegaskan : " setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan_hak miliknya ", pasal 31 ayat (1) ditegaskan lagi : " Tempat kediaman siapapun tidak boleh diganggu " ; dapat disimpulkan bahwa Hak Milik dan Tempat

Hal. 63 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Kediaman adalah bagian dari Hak Asasi Manusia yang merupakan Hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng, oleh karena itu harus dilindungi, dihormati, dipertahankan, dan tidak boleh diabaikan, dikurangi atau dirampas oleh siapapun, termasuk oleh negara ; sehingga pengertian Penggugat yang menganggap Tanah Obyek Sengketa adalah " Okupasi " adalah suatu pengertian yang sangat tidak pada tempatnya dan karenanya harus dikesampingkan ;

7. Bahwa menurut pendapat kami mengenai status tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4 / Bara-baraya tersebut sebagai berikut:
 - a. Jika kita teliti penerbitan Sertipikat a quo, maka ditemukan Fakta Hukumnya adalah bahwa Sertipikat tersebut diterbitkan oleh BPN pada tanggal 26 Juli 1965 dengan Surat Ukur No. 59 tanggal 30 Juni 1926 ; sehingga atas dasar fakta hukum dimaksud akan muncul suatu kesimpulan hukum bahwa Sertipikat a quo terbit atas nama Moedhinoeng Daeng Matika **pada** tahun 1965 padahal orang tersebut telah meninggal dunia pada tahun 1950, dan karenanya akan muncul pertanyaan hukum, mana mungkin seorang yang telah meninggal tahun 1950 dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat yang terbit pada tahun 1965 ???
 - b. Kejanggalan hukum lainnya adalah, dalam sistem hukum pertanahan, Suatu Obyek Tanah yang akan disertipikatkan harus dilakukan Pengukuran oleh Juru Ukur yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat lalu oleh Juru Ukur dibuatlah Berita Acara Pengukuran untuk selanjutnya dibuat " Surat Ukur " ; namun dalam masalah ini ternyata ditemukan Surat Ukurnya adalah tertanggal 30 Juni 1926, artinya juru ukur telah melakukan pengukuran 24 tahun sebelum Negara Pj di Proklamirkan oleh Proklamtor kita, apakah waktu itu sudah ada instansi BPN ??? Hal ini berarti instansi telah melakukan " kesalahan fatal " dengan cara incngambil alih Pengukuran tahun 1926 dan dengan demikian BPN mengakui bahwa ia tidak pernah melakukan Pengukuran atas tanah Sertipikat tersebut;
8. Bahwa mengenai Sewa Menyewa tanah antara Penggugat dengan Tergugat - XIX, menurut kami Sewa Menyewa tersebut adalah tidak sah dan tidak mengikat TNI AD secara hukum, oleh karena yang bertindak selaku Pihak Pemberi Sewa hanyalah salah seorang Ahli Waris (Nurdin Dg. Nombong) dari Moedhinoeng

Hal. 64 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktor Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan

Daeng Matika yang meninggal pada tahun 1950, padahal pada waktu itu masih terdapat 3 (tiga) orang Ahli Waris yang sah lainnya tidak ikut menanda tangani Perjanjian Sewa dimaksud yakni Isteri Moedhinoeng Daeng Matika yang bernama Kasiang Dg. Ratu dan 2 (dua) anak perempuannya yang bernama Hadjijah Dg. Ngugi (anak pertama) dan Daniah Dg. Ngai (anak ketiga), sedangkan Hak mereka (legitimate portie) jauh lebih besar dibanding Nurdin Dg. Nombong ; sehingga menurut hukum Perjanjian Sewa Menyewa tanah tersebut pada awalnya sudah cacat yuridis dan batal demi hukum, dan karenanya menurut hemat kami, TNI AD tidak punya kewajiban hukum untuk mengembalikan tanah dimaksud, apalagi mengosongkan secara paksa tanah dan bangunan yang telah dibeli oleh Klien kami ;

9. Bahwa mengenai permintaan penyitaan atas obyek sengketa adalah sangat tidak berdasar, terutama atas tanah dan bangunan yang sudah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat-XII berdasarkan Akta Jual Beli yang sah menurut hukum ;

10. Bahwa mengenai permintaan Putusan Serta Merta juga adalah tidak memiliki landasan hukum sama sekali, oleh karena menurut hukum pada hakekatnya Penggugat telah tidak memiliki hak atas obyek sengketa karena bukan bagian miliknya lagi, melainkan milik Ahli Waris lainnya ;

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil jawaban kami tersebut di atas. maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini, sebagaimana kami mohonkan berikut ini :

M e n g a d i l i :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi;
- Menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jawaban Tergugat XIII:

Dalam Eksepsi

1. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN OBJEKTO*

- a. Bahwa dari uraian gugatan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah dengan luas obyek sengketa adalah 32.404 M2 dimana dari tanah a quo seluas 28.970 M2

Hal. 65 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

disewakan kepada pihak Kodam VH/Wrb yang diwakili oleh Kodim 1408 Djumpandang (Tergugat XIX) dan pada tanggal 13 Desember 2016 telah dikosongkan oleh pihak Penyewa in casu Tergugat XIX seluas 22.083 M², dan sisanya belum dikosongkan seluas 9.957 M², antara lain tanah seluas 3.517 M² diklaim oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat XVIII. sedangkan sisanya tanah seluas 6.440 M² akan digugat terpisah oleh Penggugat.

Berdasarkan dari uraian Penggugat tersebut diatas jika didekati dengan analisis melalui pendekatan matematis, maka akan terlihat adanya angka suka-suka yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak sesuai dengan perhitungan matematis yang logis seperti:

- Luas Tanah yang di klaim milik Penggugat 32.040 M²
- Diokupasi oleh Kodam VII/Wrb/ Kodim 1408 Djumpandang (Tergugat XIX) 28.970 M²
- Dikosongkan oleh Kodam VII Wrb (Tergugat XIX) 22.083 M²
- Sisa Tanah yang belum di kosongkan 6.887M²
- Tanah yang tidak jelas Penguasaannya 3.070 M²
- Tanah yang di kuasai Tergugat I sampai Tergugat XVIII 3.517 M²
- Yang belum di gugat 6.440 M²

Dari panorama angka-angka yang di kemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 2, 3, 4 dan 5 tersebut terlihat sangat rancu dan aneh karena adanya ketidakjelasan mengenai, Apakah angka luas tanah 3.517 M² yang di kuasai oleh Tergugat I sampai dengan XVIII adalah merupakan bagian dari tanah yang diokupasi oleh Tergugat XIX atau tanah yang lain.. ? Kalaupun Penggugat mengklaim bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat in casu Tergugat XIII adalah tanah yang berasal dari okupasi Tergugat XIX, maka Penggugat terlebih dahulu harus menjelaskan adanya hubungan causalitas antara Tergugat XIII dengan Tergugat XIX terhadap objek sengketa a quo berkaitan tanah seluas 28.970 M² tersebut.

Dengan tidak jelasnya hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII, maka mutatis mutandis objek sengketanya pun menjadi tidak jelas, sehingga wajarlah

Hal. 66 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



kiranya, jika gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal tersebut pun berdasarkan dari Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan, "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

- b. Bahwa selain itu, Tergugat XIII keberatan atas dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XIII adalah tanah seluas 84 M2, padahal faktanya tanah yang dimiliki dan di kuasai oleh Tergugat XIII in casu objek sengketa hanya seluas 55 M2 sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 08/KM/II/1990, tertanggal 7 Pebruari 1990, sebagai alas hak dan dasar penguasaan dan kepemilikan Tergugat XIII. Dengan adanya perbedaan luas tanah yang digugat oleh Penggugat dengan keadaan yang sebenarnya, maka akan terlihat jelas seolah-olah Penggugat ingin mendapat keuntungan luas sebanyak 29 M2 ? Sehingga kalau demikian, maka akan timbul pertanyaan entah tanah siapa lagi yang sisa 29 M2 itu yang akan diokupasi oleh Penggugat? Bahwa dengan adanya perbedaan luas atas objek sengketa ini, tentu berakibat gugatan menjadi error ini objekto, karena membuat objek gugatan menjadi tidak jelas luasnya berapa. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 556 K/sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima", oleh karena itu berdasarkan hal tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUUR LIBEL*

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menampilkan 3 (tiga) formulasi berbeda terkait dengan luas tanah dan batas-batas tanah yang diuraikan dalam gugatannya, maka menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk memperjelas letak dan batas-batas obyek sengketa. Hal mana dari luas dan batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat berkaitan dengan tanah milik Tergugat XIII adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Rumah di tempati oleh Subaedah;
 - Sebelah Timur : Jalan Abu Bakar Lambogo;
 - Sebelah Selatan : Rumah ditempati Kristian Bura;
 - Sebelah Barat : Rumah ditempati Nasri Naja.

Hal. 67 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Bahwa dengan adanya perbedaan luas obyek sengketa yang telah Tergugat XIII uraikan diatas, yaitu versi Penggugat ± 84 M2 sedangkan kenyataannya hanya ±55 M2, maka dengan demikian sudah tentu batas- batas atas obyek sengketa juga pasti akan berbeda pula. Oleh karena itu dengan adanya perbedaan a quo, maka gugatan Penggugat yang menyebutkan batas-batas obyek sengketa khusus yang dikuasai oleh Tergugat XIII menjadi tidak jelas/kabur. Adapun berkaitan dengan tidak jelasnya luas dan batas-batas yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang disebut Penggugat dalam gugatannya, maka terhadap ketidakjelasan tersebut secara tegas diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/sip/1975 tanggal 17 April 1979. " karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima "
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1159 K/PDT/1983. " gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima "
 - Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 k/sip/1971 tanggal 09 Juli 1973. " khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah, karena yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima ". Untuk itu berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas mohon kiranya agar Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- b. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 6 secara tegas menguraikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat XIII adalah merupakan bagian dari tanah yang diokupasi oleh Tergugat XIX, namun Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatannya adanya hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII. Seharusnya Penggugat menjelaskan dalam gugatan a quo tentang peristiwa terjadinya okupasi oleh Tergugat XIX terhadap objek sengketa a quo milik dari Tergugat XIII dan bagaimana hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII berkaitan dengan tanah objek sengketa a

Hal. 68 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

quo ? Bukannya secara misterius dan tiba-tiba dalam gugatan disebutkan bahwa tanah yang di okupasi oleh Tergugat XIX adalah bagian dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat XIII. Hal ini menjadi rancu, confuse dan misleading karena antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII tidak memiliki hubungan hukum, apalagi antara Penggugat dengan Tergugat XIII, namun Tergugat XIII ikut pula dilibatkan dalam perkara a quo. Hal ini menunjukkan adanya ketidakpahaman Penggugat tentang prasyarat mutlak yang harus di penuhi dalam sebuah gugatan yakni : " Harus ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat atau antara Para Tergugat lainnya ". Bahwa dengan tidak dipenuhinya prasyarat mutlak suatu gugatan yang baik dan benar, maka wajarlah kiranya jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima. Hal tersebut juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 415 k/sip/1975 tanggal 27 Juni 1979, yang menyatakan " Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya tidak dapat diadakan dalam suatu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat sendiri-sendiri".

3. GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya menguraikan secara parsial tentang objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XIII itu berasal dari okupasi Tergugat XIX, namun hal tersebut hanyalah merupakan ungkapan-ungkapan yang bersifat anonim karena ternyata antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun, sehingga untuk menentukan siapa-siapa pihak yang punya kaitan dengan objek sengketa dengan penguasaan dan pemilikan oleh Tergugat XIII, maka perlu diperjelas sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 12 Desember 1973 terjadi peralihan hak atas objek sengketa antara Mohammad Nur Daeng Nai (bertindak atas kuasa dari Nurdin Daeng Nombong) selaku penjual kepada Abd. Rasyid Daeng Massiki selaku ; pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 018/AKM/12/1973, kemudian pada tanggal 29 Desember 1973 terjadi lagi jual beli dari Abd. Rasyid Daeng Massiki selaku penjual kepada Rush S. selaku

Hal. 69 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

membeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 027/AKM/12/1973, kemudian terjadi lagi peralihan pada tanggal 03 Mei 1975 antara Rusli S. selaku penjual kepada Jusri selaku pembeli, sebagaimana yang tertulis dalam Akta Jual Beli Nomor 11 tertanggal 3 Mei 1975, selanjutnya pada tanggal 07 Pebruari 1990, Tergugat XIII membeli objek sengketa tersebut dari Jusri yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 08/KM/II/1990.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka untuk sempurnanya gugatan a quo, pihak-pihak yg sebelumnya pernah menguasai dan memiliki objek sengketa harus pula ditarik sebagai pihak-pihak dalam perkara a quo, terlebih lagi Penggugat seharusnya juga menggugat Mohammad Nur Daeng Nai selaku kuasa dari Nurdin Daeng Nombong (Penggugat), yang telah menjual objek sengketa berdasarkan kuasa yang diberikan oleh Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa atas hal-hal yang telah Tergugat XIII uraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (komprehensif integral) serta mutatis mutandis dengan jawaban dalam pokok perkara ini. Bahwa Tergugat XIII menyangkali dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang telah nyata dan tegas diakui dan yang menguntungkan bagi Tergugat XIII.
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat XIII adalah berasal dan/atau merupakan bagian dari tanah seluas \pm 28.970 M2 yang diokupasi atau disewa oleh Tergugat XIX dari Penggugat, karena pada kenyataan Tergugat XIII tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat XIX;
3. Majelis Hakim Yang Mulia..

Bahwa adapun Tergugat XIII kembali akan menguraikan asal mula perolehan tanah obyek sengketa seluas + 55 M2 yang diklaim oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

- Tergugat XIII membeli tanah obyek sengketa seluas + 55 M2 dari Jusri selaku Penjual dan Tergugat XIII sebagai Pembeli, seperti yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 08/KM/II/1990, pada tanggal 7 Februari 1990, yang dibuat dan dihadapan PPAT Camat Drs. H. Hasan Sultur.
- Dan sebelumnya Jusri membeli tanah obyek sengketa tersebut dari orang yang bernama Rusli S selaku Penjual, seperti yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 11 pada

Hal. 70 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



tanggal 3 Mei 1975 yang dibuat dan dihadapan PRAT/Notaris
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Lucy Mulyani SH
putusan.mahkamahagung.go.id

- Adapun Rusli S sebelumnya juga membeli dari Abd. Rasyid Dg. Massiki selaku Penjual, seperti yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 027/AKM/12/1973, tanggal 29 Desember 1973 yang dibuat dan dihadapan Drs. Zainal A. Kumba sebagai Penata Muda Tata Praja Tk. 1/ Kepala Asisten Wedana Kepala Kecamatan Pemerintah Kecamatan Makassar.
 - Dan terakhir Abd. Rasyid Dg. Massiki sebelumnya telah membeli obyek sengketa dari Penggugat yaitu Nuruddin alias Nurdin Daeng Nombong melalui kuasanya yang bernama Mohammad Nur Daeng Nai selaku Penjual, seperti yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 018/AKM/12/1973 tanggal 17 Desember 1973 yang dibuat dan dihadapan Drs. Zainal A. Kumba sebagai Penata Muda Tata Praja Tk. 1/ Kepala Asisten Wedana Kepala Kecamatan Pemerintah Kecamatan Makassar. Sehingga jelas kepemilikan dan penguasaan Tergugat XIII atas obyek sengketa adalah sah dan berdasar hukum, dan tidak berhubungan dengan sewa menyewa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat XIX.
4. Majelis Hakim Yang Mulia.. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa gugatannya ini adalah gugatan pengosongan, yang substansi uraian gugatan a quo sebenarnya tidak tepat ditujukan kepada Tergugat XIII yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun para Tergugat lainnya berkaitan dengan objek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat XIII, KARENA dasar penguasaan objek sengketa dari Para Tergugat lainnya terlebih lagi dari Tergugat XIX berbeda dengan dasar pemilikan dan penguasaan oleh Tergugat XIII. Perlu diketahui oleh Penggugat, bahwa Tergugat XIII memiliki alas hak yang sah atas objek sengketa, dan alas hak yang di peroleh Tergugat XIII merupakan Akta Autentik yaitu berupa Akta Jual Beli dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat XIX, oleh karena subjek berbeda antara Tergugat XIII dengan Tergugat XIX dan dasar penguasaan pun berbeda, maka jika Tergugat XIII ingin dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan, seharusnya terlebih dahulu Penggugat mengajukan gugatan pembatalan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat XIII atas objek sengketa. Bukannya justru menyatukan gugatan pengosongan yang ditujukan kepada Tergugat XIX. Bahwa penyatuan gugatan

Hal. 71 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



pengosongan yang juga ditujukan kepada Tergugat XIII dengan
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sangat tidak beralasan dan berdasar hukum jika Penggugat ingin melakukan pengosongan terhadap obyek sengketa milik Tergugat XIII, sementara alas hak yang menjadi dasar kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa a quo yaitu Akta Jual Beli masih sah secara hukum dan tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan, maka jelas terlihat justru Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan berbuat sewenang-wenang terhadap diri Tergugat XIII karena ingin menguasai tanah milik Tergugat XIII yang sudah berpuluh-puluh tahun dimiliki secara sah oleh Tergugat XIII.
- Berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa " Barang siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun. Dan siapa dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya ". Maka jelas Penggugat sudah tidak dapat lagi menggugat dan mengajukan tuntutan atas obyek sengketa terhadap Tergugat XIII karena telah " DALUWARSA WAKTU " . Jelas kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa Tergugat XIII dimulai sejak Tergugat XIII membeli obyek sengketa tersebut dari Jusri selaku Penjual, seperti yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 08/KM/II/1990 yang dibuat dan dihadapan PPAT Camat Drs. H. Hasan Sulur, sejak tanggal 7 Februari 1990. Hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat XIII telah menguasai obyek sengketa dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah sejak 27 tahun lamanya, dan jika digabungkan dengan transaksi peralihan hak atas tanah dari pembelian pertama dari tangan Penggugat sebelumnya, maka obyek sengketa telah dikuasai dan dimiliki sejak tahun 1973 artinya sudah 44 tahun lamanya. Untuk itu mohon kiranya agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa yang telah dimiliki oleh Tergugat XIII sejak 27 tahun

Hal. 72 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



6. Bahwa adapun Tergugat XIII belum mensertifikatkan tanah obyek sengketa miliknya seluas + 55 M2 adalah karena terkendala masalah biaya, akan tetapi tidak berarti bahwa kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa a quo menjadi hilang karena pembuatan sertifikat hak atas tanah bertujuan lebih kepada untuk menertibkan administrasi kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

Bahwa adapun sebenarnya kapasitas Penggugat yang seharusnya dipertanyakan, berdasarkan apa sehingga Penggugat merasa memiliki tanah seluas \pm 32.040 M2 dan baru mensertifikatkan pada tahun 2016, sementara Penggugat tidak menguasai obyek seluas itu ? Padahal berdasarkan ketentuan Pasal 1955 Kuh Perdata, untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, maka seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus secara terbuka dihadapan umum secara tegas, sehingga jelas pernyataan Penggugat yang mengklaim atas kepemilikan tanah obyek sengketa seluas \pm 32.040 M2 sangat tidak beralasan hukum.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia.

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian yang telah Tergugat XIII kemukakan dalam surat Jawaban ini, maka Tergugat XIII mohon kiranya kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat XIII.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.
- Ex aquo et bono.

Jawaban Tergugat XV:

Dalam Eksepsi

1. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN OBIEKTO*

- a. Bahwa dari uraian gugatan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah dengan luas obyek sengketa adalah 32.404 M2 dimana dari tanah a quo seluas 28.970 M2

Hal. 73 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

disewakan kepada pihak Kodam VH/Wrb yang diwakili oleh Kodim 1408 Djumpandang (Tergugat XIX) dan pada tanggal 13 Desember 2016 telah dikosongkan oleh pihak Penyewa in casu Tergugat XIX seluas 22.083 M², dan sisanya belum dikosongkan seluas 9.957 M², antara lain tanah seluas 3.517 M² diklaim oleh Penggugat dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat XVIII. sedangkan sisanya tanah seluas 6.440 M² akan digugat terpisah oleh Penggugat.

Berdasarkan dari uraian Penggugat tersebut diatas jika didekati dengan analisis melalui pendekatan matematis, maka akan terlihat adanya angka suka-suka yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak sesuai dengan perhitungan matematis yang logis seperti:

- Luas Tanah yang di klaim milik Penggugat 32.040 M²
- Diokupasi oleh Kodam VII/Wrb/ Kodim 1408 Djumpandang (Tergugat XIX) 28.970 M²
- Dikosongkan oleh Kodam VII Wrb (Tergugat XIX) 22.083 M²
- Sisa Tanah yang belum di kosongkan 6.887M²
- Tanah yang tidak jelas Penguasaannya 3.070 M²
- Tanah yang di kuasai Tergugat I sampai Tergugat XVIII 3.517 M²

Dari panorama angka-angka yang di kemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya poin 2, 3, 4 dan 5 tersebut terlihat sangat rancu dan aneh karena adanya ketidakjelasan mengenai, Apakah angka luas tanah 3.517 M² yang di kuasai oleh Tergugat I sampai dengan XVIII adalah merupakan bagian dari tanah yang diokupasi oleh Tergugat XIX atau tanah yang lain.. ? Kalaupun Penggugat mengklaim bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat in casu Tergugat XIII adalah tanah yang berasal dari okupasi Tergugat XIX, maka Penggugat terlebih dahulu harus menjelaskan adanya hubungan causalitas antara Tergugat XIII dengan Tergugat XIX terhadap objek sengketa a quo berkaitan tanah seluas 28.970 M² tersebut.

Dengan tidak jelasnya hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII, maka mutatis mutandis objek sengketanya pun menjadi tidak jelas, sehingga wajarlah kiranya jika gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal tersebut pun berdasarkan dari Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21

Hal. 74 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Agustus 1974 yang menyatakan "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

b. Bahwa selain itu, Tergugat XV keberatan atas dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XV adalah tanah seluas 170 M2, padahal faktanya tanah yang dimiliki dan di kuasai oleh Tergugat XV in casu objek sengketa hanya seluas 128 M2 sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor: 202/1972, tertanggal 25 Nopember 1972, sebagai alas hak dan dasar penguasaan dan kepemilikan Tergugat XV. Dengan adanya perbedaan luas tanah yang digugat oleh Penggugat dengan keadaan yang sebenarnya, maka akan terlihat jelas seolah-olah Penggugat ingin mendapat keuntungan luas sebanyak 41,60 M2 ? Sehingga kalau demikian, maka akan timbul pertanyaan entah tanah siapa lagi yang sisa 41,60 M2 itu yang akan diokupasi oleh Penggugat? Dengan adanya perbedaan luas atas objek sengketa ini, tentu berakibat gugatan menjadi error ini objekto, karena membuat objek gugatan menjadi tidak jelas luasnya berapa. Oleh karena itu mohon kkiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal tersebut berdasarkan atas :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 556 K/sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan " kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima",
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K / SIP / 1971 tanggal 9 Juli 1973 " Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak batas-batas dan ukuran tanah, karena yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 429 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970. " Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas" Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 556 K / Sip / 1973 tanggal 21 Agustus 1974, yg menyatakan kalau gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima ".

2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

a. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menampilkan 3 (tiga) formulasi berbeda terkait dengan luas tanah dan batas-batas

Hal. 75 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



tanah yang diuraikan dalam gugatannya, maka menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk memperjelas letak dan batas-batas obyek sengketa. Hal mana dari luas dan batas-batas yang disebutkan oleh Penggugat berkaitan dengan tanah milik Tergugat XV adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lorong Buntu
- Sebelah Timur : Jalan Abu Bakar Lambogo;
- Sebelah Selatan : Lorong Buntu;
- Sebelah Barat : Rumah ditempati Taufik.

Bahwa dengan adanya perbedaan luas obyek sengketa yang telah Tergugat XV uraikan diatas, yaitu versi Penggugat ± 170 M2 sedangkan kenyataannya hanya ± 128 M2, maka dengan demikian sudah tentu batas-batas atas obyek sengketa juga pasti akan berbeda pula. Oleh karena itu dengan adanya perbedaan a quo, maka gugatan Penggugat yang menyebutkan batas-batas obyek sengketa khusus yang dikuasai oleh Tergugat XV menjadi tidak jelas/kabur.

Bahwa selain itu terjadi pertentangan batas-batas objek sengketa yang dicantumkan Penggugat dalam gugatannya antara batas keseluruhan yang luasnya ± 32.040 M2 dengan luas ± 3.517 M2 dan luas tanah khusus milik Tergugat XV seluas $\pm 128,40$ M2 khususnya mengenai batas sebelah utara. Bahwa terhadap luas keseluruhan ± 32.040 M2 Penggugat menyebutkan bahwa sebelah utara berbatasan dengan tanah SHM No.3 / Kel. Bara-Baraya padahal yang sebenarnya adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan raya Abu Bakar Lambogo. Bahwa kesalahan penyebutan batas utara atas luas ± 32.040 M2 oleh Penggugat, maka mengakibatkan kesalahan fatal, karena ini mengakibatkan fasilitas umum Kota Makassar yaitu jalan Abu Bakar Lambogo masuk menjadi tanah yang dikalim oleh Penggugat, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah salah menyebutkan batas-batas objek sengketa.

Adapun berkaitan dengan tidak jelasnya luas dan batas-batas yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang disebut Penggugat dalam gugatannya, maka terhadap ketidakjelasan tersebut secara tegas diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung, antara lain:



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

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1149 K/sip/1975 tanggal 17 April 1979. " karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak atau batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima ".

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1159 K/PDT/1983. " gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima "
- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 81 k/sip/1971 tanggal 09 Juli 1973. " khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah, karena yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan tidak dapat diterima ". Untuk itu berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas mohon kiranya agar Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

b. Bahwa dalam gugatan Penggugat pada poin 6 secara tegas menguraikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat XV adalah merupakan bagian dari tanah yang diokupasi oleh Tergugat XIX, namun Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatannya adanya hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII. Seharusnya Penggugat menjelaskan dalam gugatan a quo tentang peristiwa terjadinya okupasi oleh Tergugat XIX terhadap objek sengketa a quo milik dari Tergugat XIII dan bagaimana hubungan hukum antara Tergugat XIX dengan Tergugat XIII berkaitan dengan tanah objek sengketa a quo. Bukannya secara misterius dan tiba-tiba dalam gugatan disebutkan bahwa tanah yang di okupasi oleh Tergugat XIX adalah bagian dari tanah yang dikuasai oleh Tergugat XV. Hal ini menjadi rancu, confuse dan misleading karena antara Tergugat XIX dengan Tergugat XV tidak memiliki hubungan hukum, apalagi antara Penggugat dengan Tergugat XV, namun Tergugat XV ikut pula dilibatkan dalam perkara a quo. Hal ini menunjukkan adanya ketidakpahaman Penggugat tentang prasyarat mutlak yang harus di penuhi dalam sebuah gugatan yakni: "Harus ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat atau antara Para Tergugat lainnya". Bahwa dengan tidak dipenuhinya prasyarat mutlak suatu gugatan yang baik dan benar, maka wajarlah kiranya jika gugatan Penggugat

Hal. 77 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



dinyatakan tidak dapat di terima. Hal tersebut juga bersesuaian dengan :

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 415 k/sip/1975 tanggal 27 Juni 1979, yang menyatakan " Gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya tidak dapat diadakan dalam suatu gugatan, tetapi masing-masing tergugat harus digugat sendiri-sendiri".
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 962 K / Pdt / 1995 tanggal 17 Desember 1995 menyatakan " Bahwa didalam suatu gugatan perkara perdata dimana objek perkara dan Tergugatnya berbebeda, maka gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah terhadap masing-masing objek sengketa dan Tergugatnya, oleh karena itu bila dalam sengketa Penggugat mengajukan gugatan yang objek sengketa dan Tergugtanya berbeda, digabungkan menjadi satu, terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ".

3. GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

- a. Bahwa dalam gugatan Penggugat hanya menguraikan secara parsial tentang objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XVI itu berasal dari okupasi Tergugat XIX, namun hal tersebut hanyalah merupakan ungkapan-ungkapan yang bersifat anonim karena ternyata antara Tergugat XIX dengan Tergugat XV sama sekali tidak memiliki hubungan hukum apapun, sehingga untuk menentukan siapa-siapa pihak yang punya kaitan dengan objek sengketa dengan penguasaan dan pemilikan oleh Tergugat XV, maka perlu diperjelas sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 25 Nopember 1973 terjadi peralihan hak atas objek sengketa antara Mohammad Nur Daeng Nai (bertindak atas kuasa dari Nurdin Daeng Nombong) selaku penjual kepada Tahasang Sabe (Ayah dari Tergugat XV) selaku pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 202/1972, yang dibuat dan dihadapan PPAT sementara Camat Andi Kone BA Berdasarkan uraian tersebut diatas maka untuk sempurnanya gugatan a quo, maka para ahli waris dari almarhum Tahasang Sabe haruslah pula ditarik pihak-pihak dalam perkara a quo, karena bukan Cuma Tergugat XV saja yang menguasai dan memiliki objek sengketa tetapi juga saudara-saudara dari

Hal. 78 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Tergugat XV, terlebih lagi Penggugat seharusnya juga menggugat Mohammad Nur Daeng Nai selaku kuasa dari Nurdin Daeng Nombong (Penggugat), yang telah menjual objek sengketa berdasarkan kuasa yang diberikan oleh Penggugat, Dkk ;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa atas hal-hal yang telah Tergugat XV uraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (komprehensif integral) serta mutatis mutandis dengan jawaban dalam pokok perkara ini. Bahwa Tergugat XV menyangkali dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap apa yang telah nyata dan tegas diakui dan yang menguntungkan bagi Tergugat XV.
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat XV adalah berasal dan/atau merupakan bagian dari tanah seluas ± 28.970 M2 yang diokupasi atau disewa oleh Tergugat XIX dari Penggugat, karena pada kenyataan Tergugat XV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat XIX;
3. Majelis Hakim Yang Mulia.
Bahwa adapun Tergugat XV kembali akan menguraikan asal mula perolehan tanah obyek sengketa seluas ± 128 M2 yang diklaim oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
Ayah Tergugat XV yang bernama Tahasang Sabe telah membeli tanah obyek sengketa seluas ± 128 M2 dari Ahli Waris Almarhum Muhiddin Dg. Matika yaitu Nuruddin Dg. Nombong, Siti Hadijah Dg. Ngugi dan Dahniah Dg. Ngai melalui kuasanya yaitu M.Nur Dg. Ngai seperti yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 202/1972, pada tanggal 25 Nopember 1972, yang dibuat dan dihadapan PPAT Camat Andi Kone, BA., sehingga jelas kepemilikan dan penguasaan Tergugat XV atas objek sengketa adalah sah dan berdasar hukum, dan tidak berhubungan dengan sewa menyewa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat XIX.
4. Majelis Hakim Yang Mulia. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa gugatannya ini adalah gugatan pengosongan, yang substansi uraian gugatan a quo sebenarnya tidak tepat ditujukan kepada Tergugat XV yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maupun para Tergugat lainnya berkaitan dengan objek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat XV, KARENA dasar penguasaan objek sengketa dari Para Tergugat lainnya terlebih lagi dari Tergugat XIX

Hal. 79 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

berbeda dengan dasar pemilikan dan penguasaan oleh Tergugat XV. Perlu diketahui oleh Penggugat, bahwa Tergugat XV memiliki alas hak yang sah atas objek sengketa, dan alas hak yang di peroleh Tergugat XV merupakan Akta Autentik yaitu berupa Akta Jual Beli dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat XIX, oleh karena subjek berbeda antara Tergugat XV dengan Tergugat XIX dan dasar penguasaan pun berbeda, maka jika Tergugat XV ingin dilibatkan sebagai pihak dalam gugatan, seharusnya terlebih dahulu Penggugat mengajukan gugatan pembatalan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat XIII atas objek sengketa. Bukannya justru menyatukan gugatan pengosongan yang ditujukan kepada Tergugat XIX. Bahwa penyatuan gugatan pengosongan yang juga ditujukan kepada Tergugat XV dengan Tergugat lainnya justru membuat gugatan menjadi tidak benar.

5. Bahwa sangat tidak beralasan dan berdasar hukum jika Penggugat ingin melakukan pengosongan terhadap obyek sengketa milik Tergugat XV, sementara alas hak yang menjadi dasar kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa a quo yaitu Akta Jual Beli masih sah secara hukum dan tidak pernah dibatalkan oleh putusan pengadilan, maka jelas terlihat justru Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan berbuat sewenang-wenang terhadap diri Tergugat XV karena ingin menguasai tanah milik Tergugat XV yang sudah berpuluh-puluh tahun dimiliki secara sah oleh Tergugat XV.
 - Berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan bahwa " Barang siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun. Dan siapa dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya ". Maka jelas Penggugat sudah tidak dapat lagi menggugat dan mengajukan tuntutan atas obyek sengketa terhadap Tergugat XV karena telah " DALUWARSA WAKTU ". Jelas kepemilikan dan penguasaan obyek sengketa Tergugat XV dimulai sejak Tergugat XV membeli obyek sengketa tersebut dari Ahli waris Almarhum Muhiddin Dg. Matika yaitu Nuruddin Dg. Nombong, Siti Hadijah Dg. Ngugi dan Dahniah Dg. Ngai

Hal. 80 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kuasanya yaitu M. Nur Dg. Ngai seperti yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor : 202/1972, pada tanggal 25 Nopember 1972, yang dibuat dan dihadapan PPAT Camat Andi Kone, BA.,

- Hal ini jelas membuktikan bahwa Ayah Tergugat V dan Tergugat XV bersama dengan saudara-saudaranya telah menguasai obyek sengketa dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah sejak 45 tahun lamanya,. Untuk itu mohon kiranya agar Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa yang telah dimiliki oleh Tergugat XV bersama dengan saudara-saudaranya sejak 45 tahun lamanya dan telah dijual oleh Penggugat sejak 45 tahun yang lalu.

6. Bahwa adapun Tergugat XV belum mensertifikatkan tanah obyek sengketa miliknya seluas \pm 128 M2 adalah karena terkendala masalah biaya, akan tetapi tidak berarti bahwa kepemilikan hak atas tanah obyek sengketa a quo menjadi hilang karena pembuatan sertifikat hak atas tanah bertujuan lebih kepada untuk menertibkan administrasi kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

Bahwa adapun sebenarnya kapasitas Penggugat yang seharusnya dipertanyakan, berdasarkan apa sehingga Penggugat merasa memiliki tanah seluas \pm 32.040 M2 dan baru mensertifikatkan pada tahun 2016, sementara Penggugat tidak menguasai obyek seluas itu ? Padahal berdasarkan ketentuan Pasal 1955 Kuh Perdata, untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, maka seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus-menerus dan tidak terputus-putus secara terbuka dihadapan umum secara tegas, sehingga jelas pernyataan Penggugat yang mengklaim atas kepemilikan tanah obyek sengketa seluas \pm 32.040 M2 sangat tidak beralasan hukum.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia.

Bahwa berdasarkan atas uraian-uraian yang telah Tergugat XIII kemukakan dalam surat jawaban ini, maka Tergugat XIII mohon kiranya kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Tergugat XV.

Hal. 81 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima
Dalam pokok perkara
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.
- Ex aquo et bono.

Jawaban Tergugat XIX:

1. Dalil gugatan Penggugat point 1, 2 dan 3 adalah benar adanya bahwa obyek sengketa merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan tanah SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 4/Bara-baraya tanggal 30 Juni 2016, Surat Ukur No. 00955 tanggal 18-04-2016 (Pengganti S.U. No. 59 Tanggal 30-6-1926) DENGAN LUAS KESELURUHAN 32.040 M² TERCATAT ATAS NAMA MOEDHINOENG DG. MANTIKA, disewa oleh pihak Tergugat XIX berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 12 April 1959 yaitu Komandan Komando Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan Sdr. Nurdin Nombong (ahli waris/anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) tanah seluas 28.970,10 M² dengan surat perjanjian Nomor 88/T/459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,-Perbulan, kemudian pada tanggal 1 Januari 1967, terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim 1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A.Bustam) dengan Sdr. Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M² sesuai Surat Perjanjian Nomor 042/F/1967 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.317,06,-Perbulan.
2. Dalil gugatan Penggugat point 4 dan 5 benar adanya bahwa berdasarkan Surat Kasad Nomor B/2676/VI11/2016 tanggal 22 Agustus 2016 tentang Revisi Izin Prinsip Pengembalian Tanah Okupasi TNI AD kepada Ahli Waris maka pada tanggal 13 September 2016 Tergugat XIX telah melaksanakan serah terima pengembalian tanah okupasi TNI AD kepada Penggugat seluas 22.083 M² sedangkan sisa tanah lainnya telah dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII oleh karena itu sudah tepat dan benar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII karena telah menguasai sebahagian tanah milik Penggugat secara melawan hukum.
3. Dalil gugatan Penggugat poin 6,7 dan 8 adalah benar adanya bahwa Tergugat XIX berulang kali memberikan pemahaman kepada pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII bahwa

Hal. 82 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

tanah objek sengketa adalah bagian yang tak terpisahkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4 / Bara-Baraya tanggal 30 Juni 2016, Surat Ukur No. 00955 tanggal 18-04-2016 (Pengganti S.U No.59 tanggal 30-06-1926) dengan luas keseluruhan 32040 M2 tercatat atas nama Moedhinoeng Dg. Matika, disewa oleh Tergugat XIX berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 12 April 1959 yaitu Komandan Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan saudara Nurdin Nombong (ahli waris / anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) seluas 28.970 M2 dengan surat perjanjian Nomor 88 / T / 459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,- per bulan, kemudian pada tanggal 1 Januari 1967 terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim 1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A. Bustam) dengan saudara Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M2 sesuai surat perjanjian Tergugat XIX menghimbau agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII mengosongkan obyek sengketa secara sukarela dengan menerima biaya kerohiman dari pihak Penggugat;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU :

Mohon putusan yang patut dan adil menurut pengadilan atas segala perkenan Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar sebelum dan sesudahnya kami mengucapkan terima kasih.

Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberkati kita semua.

-----Mengutip dan memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar No.255/Pdt.G/2017/PN.Mks tanggal 24 Juli 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, dan XVII tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Hal. 83 dari 142 hal,



Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima:
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini sebesar Rp 6.571.000,- (enam juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

-----Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 255 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, yang ditandatangani oleh Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 24 Juli 2018 Nomor : 225 / Pdt.G / 2017 / PN.Mks, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat IV, XVIII, dan XIX melalui Kuasanya masing-masing pada tanggal 10 September 2018, dan untuk Terbanding semula Tergugat XII, pada tanggal 25 September 2018, Sesuai relaas pemberitahuan terlampir dalam berkas perkara ;

-----Membaca surat Permohonan Banding, No.255/Pdt.G/2017/PN.Mks yang dibuat oleh Baso Rasyid, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Juli 2018 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar No.255/Pdt.G/2017/PN.Mks tanggal 24 Juli 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula Tergugat 1, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII. dan Terbanding semula Tergugat XV melalui Kuasanya pada tanggal 27 September 2018, Untuk Terbanding semula Tergugat IV dan Terbanding semula Tergugat XVIII serta Terbanding semula Tergugat XIX pada tanggal 10 September 2018, Untuk Terbanding semula Tergugat XII pada tanggal 25 September 2018, oleh Rahmi, SH. Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam dalam berkas perkara;

-----Bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Memori banding tertanggal 14 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 September 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula Tergugat 1, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII. pada tanggal 27 September 2018, Untuk Terbanding semula Tergugat IV dan Terbanding semula Tergugat XII serta Terbanding semula Tergugat XIX pada tanggal 25 September 2018, Untuk Terbanding semula Tergugat XVIII pada tanggal 22 September 2018, oleh Rahmi, SH. Jusrita

Hal. 84 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam berkas perkara;

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding semula Tergugat XIX, telah mengajukan Kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut tertanggal 08 Oktober 2018, diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 08 Oktober 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya, pada tanggal 22 Oktober 2018, untuk Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 11 Oktober 2018, untuk Terbanding semula Tergugat XII pada tanggal 23 Oktober 2018, untuk Terbanding semula Tergugat XIII, XV pada tanggal 12 Oktober 2018 untuk Terbanding semula Tergugat XVIII pada tanggal 22 Oktober 2018, oleh RAHMI Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, sesuai relaas terlampir dalam berkas perkara;

Bahwa dalam perkara ini Terbanding semula Tergugat III melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra memori banding tanggal 19 Oktober 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 Oktober 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya, pada tanggal 23 Oktober 2018, untuk Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 24 Oktober 2018, untuk Terbanding semula Tergugat XII dan XIX pada tanggal 23 Oktober 2018, sesuai relaas terlampir dalam berkas perkara;

Bahwa dalam perkara ini Terbanding semula Tergugat XIII dan XV melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra memori banding tanggal 29 Oktober 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 Oktober 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya, pada tanggal 14 November 2018, dan untuk telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula Tergugat 1, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII. pada tanggal 1 November 2018, dan Untuk Terbanding semula Tergugat IV dan Terbanding semula Tergugat XVIII serta Terbanding semula Tergugat XIX pada tanggal 12 November 2018, dan Untuk Terbanding semula Tergugat XVIII pada tanggal 08 November 2018, oleh Rahmi, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam dalam berkas perkara;

Hal. 85 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara ini Terbanding semula Tergugat IV melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra memori banding tanggal 11 November 2018, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 November 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat XII, XVIII, masing-masing melalui Kuasanya, pada tanggal 27 November 2018, dan untuk para Terbanding semula Tergugat 1, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII. pada tanggal 28 November 2018, dan Untuk Terbanding semula Tergugat XIII, XV, XIX dan Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 November 2018, sesuai relaas pemberitahuan yang terlampir dalam dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (In Zage) kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2018 kepada Para Terbanding semula Tergugat 1, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII. pada tanggal 27 September 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat IV dan XVIII masing-masing pada tanggal 10 November 2018, kepada Terbanding semula Tergugat XII pada tanggal 25 September 2018, dan kepada Terbanding semula Tergugat XV pada tanggal 24 Oktober 2018, dan kepada Terbanding semula Tergugat XIX pada tanggal 16 Oktober 2018, sesuai Relas pemberitahuan memeriksa berkas yang terlampir dalam berkas perkara;

TENTANG HUKUMNYA.

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

-----Menimbang, bahwa pemanding semula Penggugat keberatan dalam memori bandingnya tanggal 14 September 2018 keberatan sebagai beriku:

KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Pemanding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama vide halaman-107 "*Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut yaitu berkaitan dengan eksepsi Perubahan Gugatan tidak sah secara formil dan materil, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Perubahan Gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat*

Hal. 86 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



adalah hak dari Penggugat sepanjang tidak merubah inti gugatan dan dilain pihak bahwa gugatan penggugat belum ada jawaban dari putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Tergugat, sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang diperbolehkan sehingga eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima “

Alasannya :

1. Bahwa Gugatan Penggugat mengalami 2(dua) kali perbaikan tetap diizinkan oleh Majelis hakim sebab sesuai ketentuan hukum yang berlaku pasal 127 Rv “bahwa perubahan gugatan merupakan hak yang diberikan kepada Penggugat (Nurdin Dg Nombong) melalui kuasanya,baik hakim maupun Tergugat “tidak boleh melarangnya” bahkan Penggugat/kini Pembanding Bebas menggunakan hak itu, asalkan berada dalam kerangka yang dibenarkan oleh hukum yakni seperti salah ketik nama Tergugat, oleh karena bapaknya sudah meninggal lalu digantikan oleh anaknya tidak termasuk wilayah merubah materi gugatan Penggugat ;
2. Apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tidak bertentangan dengan kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.934 K/Pdt/1984 tgl 19 September 1985 kaidah hukumnya “ sesuai Yurisprudensi perubahan gugatan tuntutan selama persidangan diperbolehkan” selanjutnya Yurisprudensi mengizinkan atau tambahan gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan ;
3. Bahwa adapun yang namanya salah ketik sehingga dalam perbaikan tersebut dibetulkan seperti Tergugat-XV Tahasang setelah dimulai persidangan baru diketahui sudah meninggal maka digantikan dengan anaknya Tarsiono Sabe, Tergugat-VIII Anice Paleka sudah meninggal digantikan oleh anaknya Yohana, Tergugat- XVIII Rahmat Belman karena sudah meninggal digantikan oleh anaknya bernama Ningsih binti Belman, perbaikan ini masih dalam kerangka yang diperkenankan oleh pasal 127 Rv sebab mengenai perubahan gugatan tidak diatur oleh HIR dan R.Bg walaupun demikian perubahan gugatan sangat dibutuhkan dalam praktek karena sangat efektif dan efisien mempercepat pemeriksaan, tepat pendapat dikemukakan oleh SOEPOMO” meskipun HIR tidak mengatur perubahan tuntutan, ini tidak berarti bahwa perubahan tuntutan tidak diperbolehkan artinya Perubahan

Hal. 87 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak menyalahi aturan hukum acara perdata, sehingga apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim diatas adalah sudah tepat dan benar, Eksepsi Para Tergugat/kini Terbanding tetap beralasan untuk ditolak ditingkat Banding ;

II. KEBERATAN KEDUA :

Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim dalam putusannya halaman-107-108 bagian menimbang "Bahwa terhadap Eksepsi tersebut (yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, penggugat tidak menarik semua yang menguasai obyek, penggugat tidak menarik pihak ketiga dimana Tergugat memperoleh tanah, penggugat tidak menarik semua ahli waris, Kesalahan Identitas, obek gugatan tidak jelas, batas-batas tanah okupasi dari Tergugat XIX seluas 28.970 m2 dalam dokumen asli perjanjian sewa menyewa (PSM) tanggal 1 Januari 1967 tidak jelas, kesalahan batas-batas tanah obyek sengketa yang ditempati oleh beberapa Tergugat, . Posita gugatan tidak jelas dan Petitum gugatan tidak jelas) menurut Majelis Hakim materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan bukti-bukti tertulis dan saksi-saksi dipersidangan"

Alasannya :

1. Bahwa jika sekiranya Majelis Hakim konsekwen dengan pernyataan nya yang tertuang dalam pertimbangan hukumnya, bahwa dalam hal eksepsi tentang obyek gugatan tidak jelas batas-batas tanah Okupasi lalu Majelis Hakim mengatakan telah memasuki pokok perkara memerlukan pemeriksaan bukti-bukti tertulis, tentu Majelis Hakim sebelum memutus perkara ini akan memeriksa bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat-XIX (Kodam XIV/HSN dahulu VII/Wrb) seperti bukti T-XIX-1 Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya, maka Majelis Hakim akan menemukan batas-batas tanah OKUPASI artinya Tanah Yang disewa oleh Kodam XIV/HSN (dahulu VII/Wrb) yaitu :

sebelah Utara : Tanah Hak Milik No.3 S.U. No.58/1926 an.Moedhi noeng Dg Matika,

sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo,

sebelah Selatan : tanah okupasi milik Frits Rudy Lie.

sebelah Barat : tanah milik Moedhinoeng Dg Matika ;

Batas tanah sengketa akan terbukti setelah Majelis Hakim memeriksa Bukti yang diajukan dimuka persidangan baik bukti

Hal. 88 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Penggugat P-1 maupun bukti-bukti Tergugat XIX, kode bukti T-
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id (Kodam XIV/HSN);
XIX-1 dan T-XIX-11

2. Bahwa Bukti T-XIX-1 lalu kemudian Majelis Hakim memeriksa bukti lainnya T.XIX-8 dan T-XIX-10 tentu Majelis hakim akan menemukan fakta hukum untuk menjawab bantahan Para Tergugat/Terbanding, bahwa tanah obyek sengketa sebelum dikuasai oleh Para Tergugat/kini Para Terbanding adalah **TERMASUK TANAH OKUPASI**

Oleh Tergugat-XIX (Kodam XIV/HSN), sebab tanah seluas 28.970 m² sejak tanggal 12 April 1959 No.88/T/459 sudah dipersewakan kepada Kodam VII/Wrb(dalam hal ini Kodam XIV/HSN) untuk kepentingan Prajurit dijadikan asrama kemudian dilanjutkan perjanjian sewanya pada tanggal 1 Januari 1967 No.042/F/1967 sampai diajukannya gugatan dalam perkara ini sewanya berjalan terus sampai dikembalikannya tanah okupasi tersebut termasuk tanah sengketa;

3. Pada Tanggal 13-12-2016 Tergugat-XIX TNI-AD dhi.Kodam XIV/HSN (dahulu Kodam VII/Wrb) sudah mengembalikan sebagian tanah Okupasi yakni seluas 22.083 M² persis yang ditempati Asrama Bara-Baraya,kemudian sisanya masih ada seluas ± 6.440 m² sedangkan luas tanah yang **dikuasai oleh Para Tergugat-1 s/d XVIII seluas ± 3.517 m² termasuk TANAH OKUPASI dari Tergugat-XIX TNI-AD dhi.XIV/HSN (dahulu Kodam VII/SWrb)**,maka sesuai Bukti T-XIX-7 Revisi Surat Persetujuan Pengembalian tanah okupasi TNI-AD dhi.Kodam VII/Wrb di Jalan Abubakar Lambogo harus dikembalikan kepada ahli waris alm.Moedhinoeng Daeng Matika;

4. Majelis Hakim jika konsekwen dengan pertimbangan hukumnya tentu akan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Peggugat seperti Bukti P-14, P-15, P-16 berupa Peringatan-I,II dan III kepada Para Tergugat-I s/d XVIII perihal : untuk mengosongkan tanah Okupasi TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (kini Kodam XIV/HSN) yaitu tanah yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT.06/RW.04 sebanyak 20 Unit rumah dan di RT.01/RW.01 sebanyak 8 Unit rumah, maka dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-XIX dan Peggugat adalah **AMAT JELAS BAGI MAJELIS HAKIM TENTANG BATAS-BATAS TANAH OKUPASI TNI-AD Cq.Kodam XIV/HSN**, maka dengan bukti-bukti tersebut **SUDAH JELAS OBYEKNYA dan BATAS-BATASNYA TANAH**

Hal. 89 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

YANG DIKUASAI OLEH PARA TERGUGAT 1 S/D XVIII adalah TANAH OKUPASI TNI-AD yang HARUS DIKEMBALILKAN KEPADA PEMILIKNYA yakni Penggugat selaku ahli waris almarhum Moedhinoeng Dg Matika,

5. Ini Sesuai dengan Perintah Kasad dalam Bukti P-8 Surat telegram Nomor ST/1495/2016 Tgl 23-5-2016 yang sudah ditindak lanjuti oleh Kodam VII/Wrb (kini Kodam XIV/HSN) vide P-11, P-12, P-13, terakhir dengan bukti P-17 berupa Surat Edaran dari PANGDAM XIV/HSN ditanda tangani oleh Ka Staf (Brigjen TNI Supartodi. SE. M.Si) tanggal 07- Juli 2017 ditujukan kepada Para Tergugat-1 s/d XVIII yang intinya dimohon kepada warga untuk segera meninggalkan tanah yang ditempati” (kini obyek sengketa), artinya sudah jelas obyek yang ditempati oleh Para Tergugat adalah tanah okupasi TNI-AD cq.Kodam XIV/HSN yang semestinya tidak perlu diragukan batas-batasnya, apalagi dari Tergugat-XIX TNI-AD Cq. Kodam XIV/HSN dalam rangka pengembalian tanah Okupasi tersebut pada tanggal 21 Maret 2016 Kodam VII/Wrb diwakili oleh GALIH SUHENDRO Vide Tambahan Bukti Penggugat (T.B.P-1) telah diterima Permohonan Pengembalian Batas tanah Okupasi (termasuk tanah obyek sengketa) oleh BPN Kota Makassar diterima oleh Petugas Loket (Wendy Amelia Triani), yaitu Tanah Hak Milik No.20.01.03.02.1.00004 maka oleh Kodam VII/Wrb (kini Kodam XIV/HSN) pada Tanggal 22 Maret 2016 mengeluarkan Surat Perintah Nomor : Sprin/127/III/2016 Vide Tambahan Bukti Penggugat (T.B.P-2) diperintahkan kepada nama-nama yang terdaftar dalam Lampiran Surat Keputusan untuk mendampingi TIM Pengukuran BPN Pengembalian Patok/Batas TNI -AD Cq.Kodam VII/Wrb di Asrama Bara-Baraya yakni SHM No.4/Kel. Bara-Baraya,-- setelah itu pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar melakukan pengukuran untuk pengembalian batas-batas tanah okupasi TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (kini Kodam XIV/HSN), sehingga SUDAH JELAS BATAS-BATASNYA Vide Tambahan Bukti Penggugat (T.B.P-3) Gambar/Peta hasil pengukuran/Pengembalian batas yaitu :
- Utara : tanah milik No.3 SU.No.58/1926
 - Timur : Jalan Abubakar Lambogo
 - Selatan : Tanah SU No.60/1926 dikenal Tanah okupasi Frits Rudy

Hal. 90 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah milik Moedhinoeng Dg Matika ;

(untuk membuktikan hal tersebut sengaja kami lampirkan bukti-bukti Tambahan yakni B.T.P-1, T.B.P-2, T.B.P-3,) sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam mengadili dan memutus perkara perdata ini seraya Membatalkan Putusan hakim ringkat pertama aquo, dengan mengadili sendiri “:Mengabulkan Gugatan Penggugat” ;

6. Bahwa terakhir Kodam XIV/HSN memberikan uraian pekerjaan secara sistimatis tentang rencana pengembalian/penertiban tanah okupasi di Bara-Baraya Vide Tambahan Bukti Penggugat (T.B.P-4) sebagai berikut : yakni dimulai dari :

6.1. Pendahuluan terdiri dari Dasar Instruksi Pangab No.Inst/02/ VI/1989 tgl 6 Juni 1989 ttg Penertiban tanah dan bangunan okupasi dilingkungan ABRI.

6.2. ST.Kasad No.ST/766/1984 Tgl 23 Juni 1984 ttg Petunjuk pengembalian, Penyerahan dan Pengalihan hak atas tanah/bangunan yang diokupasi TNI-AD

6.3. ST.Kasad No.ST/1495/2016 Tgl 23 Mei 2016 ttg Perintah untuk mempercepat proses penyelesaian tanah okupasi Bara-Baraya;

6.4. Dena Lokasi terlihat pada DENA LOKASI KODE A tanah okupasi milik Nurdin (maksudnya NURDIN DG NOMBONG) luasnya : 28.970,10 m2 M.4 SU No.59/1926 meliputi tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat-I s.d XVIII -LOKASI Kode B tanah okupasi milik Fred Rudi Lie (Ali Yanto)luas 32040 m2 P.4 SU No.60/1926 berada disebelah selatan tanah sengketa ;

6.5. Kronologasi Permasalahan mulai dari Tahun 1959 TNI-AD sewa lahan dari Nurdin (maksudnya NURDIN DG Nombong) seluas 28.970,10 m2, Tahun 1967 TNI-AD sewanya Rp.2172,76 kemudian Tahun 1967 sewa lahan 28.970,10 m2 sewanya Rp.2317,06 , Tgl 23 April 1989 Sdr.Nurdin kirim surat ke Kasad, KASAD ke- Kodam No.B/1024/VI/1989.

6.6. Kemudian Kodam menyurat ke SAUD No.B/920/IX/1990 (Unit Pengembalian) kemudian SAUD KODAM No.B/1825-04/2/752/

Hal. 91 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



MEMINDAHKAN PENGHUNI 3 HA ;

- 6.7. Kondisi saat ini, TNI aktif 19 orang, Purnawirawan 41 orang, Warga 24 orang, anak-anak 12 orang, Umum 15, Jumlah total 102 orang, Tanggal 30 Maret 2015 Penggugat diwakili oleh H.Ahmad menyurat ke SAUD - KODAM, Kodam menyurat B/1066/IV/2015 (minta tanggapan). Lalu Kodam tindak lanjuti dengan langkah-langka : Tanggapan dari KAZI KAKUM DAN -DANDIM - LAPORAN ASLOG KE PANGDAM Sprint/1349/ VI/2015 ttg Tim Penyelesaian.
- 6.8. Langkah Penyelesaian, dimulai dari surat H.Ahmad ke SAUD Tgl 30 Maret 2015 ttg Permohonan Pengembalian tanah okupasi (termasuk tanah sengketa) ditujukan ke KODAM, kemudian KODAM tindak lanjuti.
- 6.9. Saran 1. Penyelesaian okupasi Sdr.H.Ahmad harus tuntas sehingga tidak menimbulkan masalah baru, 2. Penyelesaian Final tentang Kompensasi sebagai jawaban dari Surat KASAD (dalam bentuk pernyataan sebagai bahan lampiran) dan 3. PENYELESAIAN PENERTIBAN/PENGOSONGAN HARUS TERINTEGRASI, TERTIB, AMAN DAN TUNTAS.
(Untuk lebih memahami secara lengkapnya sengaja kami lampirkan sebagai Tambahan Bukti Penggugat (disingkat sebagai kode T.B.P-4).
- 6.10. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama TIDAK KONSISTEN dengan Pertimbangan hukumnya sendiri sebab ---
tidak memeriksa bukti-bukti Penggugat dan Tergugat-XIX, maka Majelis Hakim tidak menemukan batas-batas tanah sengketa yang sebenarnya, sekiranya Majelis memeriksa pokok perkara cq. Pembuktian Penggugat dan Tergugat-XIX maka Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan, jika sekiranya Majelis Hakim BERANI memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh Baik Penggugat maupun pihak Tergugat-XIX Cq.KODAM XIV/HSN (dahulu Kodam VII/Wrb) sebagai PIHAK PENYEWA tanah sengketa DARI PENGGUGAT sejak tahun 1959 dan diperpanjang tahun

Hal. 92 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



1967. Majelis hakim akan memperoleh fakta pembuktian dan fakta hukum bahwa TANAH SENGKETA TERMASUK TANAH OKUPASI yang seharusnya DIKEMBALI KAN OLEH KODAM XIV/HSN (*dahulu Kodam VII/ Wrb) kepada Penggugat artinya Gugatan Penggugat cukup bukti-bukti sebagai alasan dan dasar dikabulkan gugatan Penggugat ;

III. KEBERATAN KETIGA :

Bahwa Pembanding keberatan pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama halaman-108 putusan aquo "Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat-XII, Tergugat-XIII dan Tergugat-XV yang berkaitan gugatan penggugat ERROR IN OBYECTIO, gugatan Penggugat Obscur Libel, gugatan Penggugat kekurangan pihak, gugatan salah obyek karena yang digugat sebagian harta peninggalan ahlis waris Penggugat yang dikuasai pihak lain, terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah menguraikan materi pokok perkara, sehingga untuk menyatakan benar atau tidak haruslah memeriksa pokok perkara, dengan memperhatikan bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan") ;

Selanjutnya "Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka *eksepsi tersebut diatas dinyatakan tidak dapat diterima* "(demikian pertimbangan hukum majelis hakim Alasannya sbb :

1. Bahwa ternyata Majelis Hakim walaupun eksepsi Para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima akan tetapi Majelis hakim tidak konsisten dengan pertimbangan hukumnya, sebab Majelis Hakim tidak memeriksa pembuktian yang diajukan oleh pihak Penggugat dengan pihak Tergugat tujuannya ialah untuk menjawab apa yang menjadi keberatan Para Tergugat dalam eksepsinya yang dipertimbangkan diatas seperti Gugatan salah obyek, maka untuk mengetahui atau untuk membuktikan apakah Gugatan Penggugat adalah SALAH OBYEK atau TIDAK (???), Majelis hakim dalam memeriksa pembuktian mempunyai sikap pasif yang harus ditegaskan bahwa sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan dalam persidangan, hakim berwenang untuk menilai apakah yang diajukan memenuhi prinsip pembuktian, selanjutnya makna pasif bukan sekedar menerima dan memeriksa apa-apa yang diajukan para pihak, tetapi tetap berperan dan berwenang menilai kebenaran fakta yang diajukan kepersidangan dengan ketentuan Hakim tidak

Hal. 93 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

- dibenarkan mengambil prakarsa aktif menerima para pihak mengajukan atau menambah pembuktian yang diperlukan ;
2. Artinya jika Majelis Hakim tingkat pertama memeriksa pembuktian pihak Penggugat yang diajukan dimuka persidangan seperti bukti P-1 Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya Tgl 30 Juni 2016 (Pengganti tanggal 25 Juli 1965) SU Tgl 18-04-2016 No.00955/ 2016 (Pengganti SU Tgl 30-06-1926 No.59) sudah dapat ditemukan fakta kebenaran bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah Peninggalan almarhum Moedhinoeng Daeng Matika, kemudian memperhatikan Bukti P-4 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.98/G/2016/P.TUN.Mks Tanggal 27 April 2017 OBYEK SENGKE TANYA adalah SHM No.4/Kel.Bara-Baraya, ternyata "Menolak gugatan Para Penggugat" dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) ;
 3. Maka dengan pembuktian tersebut Majelis Hakim tingkat pertama akan memperoleh fakta hukum bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah terbukti secara sah, hal ini sesuai dengan prinsip beban pembuktian yang adil dan proporsional sebagaimana kaidah hukum *Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1490 K/Pdt/1987 Tanggal 31-8-1988 sejalan dengan Pasal 163 HIR " Barangsiapa (Penggugat) mendalilkan sesuatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak maupun untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain" ;*
 4. Tugas beban pembuktian sudah dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan bukti-bukti surat mulai dari P-1 s/d P-17 bahkan bukti P-3 pengiriman salinan Putusan No.98/G/2016/PTUN.Mks telah berkekuatan hukum tetap, Bukti P-4 Putusan No.98/G/2016/PTUN. Mks, Bukti P-5 Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.142/B/2017/PT.TUN.Mks Tanggal 16 Agustus 2017 adalah Majelis Hakim akan menemukan fakta hukum yang benar, bahwa tanah sengketa dimana sertipikatnya sudah tidak diragukan lagi kebenarannya karena sudah diproses melalui Peradilan Tata Usaha Negara dan ternyata gugatannya warga bara-baraya dinyatakan ditolak, apalagi sistem pembuktian yang dianut oleh Hukum Acara Perdata adalah pembuktian mencari dan mewujudkan kebenaran formil (formeel warheid) artinya dengan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat

Hal. 94 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

mulai dari P-1 s/d P-17 “Terbukti secara formil bahkan secara hukum Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa SHM No.4/Kel.Bara-Baraya sebagai peninggalan almarhum Moedhi noeng Daeng Matika - maka kalalaian hakim tersebut memeriksa pembuktian Para pihak terkhusus Penggugat putusannya beralasan untuk dibatalkan ditingkat banding seraya Hakim tingkat Banding mengadili sendiri “Mengabulkan GugatanPenggugat) ;

5. Sebaliknya Tugas hakim tingkat pertama adalah memeriksa pembuktian yang diajukan oleh Para pihak yakni Para Tergugat-I s/d T-XVIII adalah Majelis Hakim tidak diharuskan untuk menilai pembuktian Para Tergugat sebab dimana Penggugat/ Pembanding sudah berhasil membuktikan dalil gugatannya - hal ini sejalan dengan kaidah hukum Putusan PN Sukabumi tgl 18 September 1969 No.100/1969 Perd Jo.PT.Bandung Tgl 26 Desember 1970 No.144/1970/ Perd/PTB yang sudah menjadi Yurisprudensi Mahkamah Agung Rikaidah hukumnya “ *Apabila Penggugat sudah dapat membuktikan dalil-dalilnya,maka surat bukti Tergugat dianggap tidak mempunyai nilai lagi* “
6. Bahwa walaupun Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya diatas telah menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka eksepsi tertsebut diatas dinyatakan tidak dapat diterima itu artinya Majelis Hakim menyatakan Eksepsi “tidak dapat diterima” tanpa disertai pertimbangan yang berkenaan dengan pembuktian Penggugat - sebab ada materi eksepsi mengenai salah obyek - yang diajukan oleh Para Tergugat, maka untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat salah obyek (error in obiectum), maka pertimbangan yang menyatakan Eksepsi tidak dapat diterima adalah “tidak dengan pertimbangan yang cukup atau disebut pertimbangan hukum onvoldoende gemotiveerd, itu disebabkan oleh karena Majelis Hakim tidak memeriksa pembuktian yang diajukan oleh Para pihak -- Terkhusus pembuktian Penggugat/Pembanding, dimana Penggugat Pembanding mengajukan mulai dari bukti P-1 s/d P-17 mulai dari Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya sampai sudah ada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.98/G/2916/PTUN.Mks yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap artinya SHM No.4/Kel.Bara-Baraya SUDAH TIDAK DIRAGUKAN LAGI SECARA HUKUM dimana tanah obyek

Hal. 95 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

sengketa adalah termasuk bagian dari luas tanah SHM No.4/Kel.Bara-Baraya luasnya : 32.040 M² ;

7. Pembuktian khusus Tergugat-XIX Kodam VII/Wrb (sekarang Kodam XIV/HSN) dengan pembuktiannya T-XIX-8 dan T-XIX-10 bahwa tanah obyek sengketa adalah TANAH OKUPASI TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (Kodam XIV/HSN) artinya sejak Tgl 12 April 1959 TNI-AD sebagai Penyewa dari Nurdin Dg Nombong (ahli waris Moedhinoeng Daeng Matika) No.88/T/459 kemudian pada Tahun 1967 sewanya diperpanjang dengan perjanjian sewa menyewa (PSM) No.042/F/1967 luas tanah yang disewa seluas : 28.970.10 m², apabila Majelis Hakim memeriksa pembuktian khususnya Tergugat-XIX akan diperoleh fakta hukum "Bahwa obyek sengketa" yang ditempati oleh Para Tergugat-I s/d XVIII adalah termasuk TANAH OKUPASI TNI-AD yang sudah seharusnya dikembalikan kepada Penggugat, sebagai ahli waris alm.Nurdin Dg Nombong sebagai Penggugat/ Pemanding ;

IV. KEBERATAN KEEMPAT :

Bahwa Pemanding keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman-110 - 111 alinea pertama " Bahwa dalil Penggugat tersebut poin 3 diatas bertentangan dengan akal sehat. Hal mana, Penggugat mendasarkan gugatannya berdasarkan SHM NO.4/Kel.Bara-Baraya tanggal 30 Juni 2016 dengan Surat Ukur tanggal 18-4-2016 No.00955/2016 (pengganti SU No.59 tgl 30-06-1926) disatu sisi,Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek gugatan disewakan kepada Tergugat-XIX melalui perjanjian Sewa Menyewa (PSM) pada tanggal 1 Januari 1967, jika benar tanah yang disewakan kepada Tergugat-XIX tersebut adalah milik Penggugat,maka pada tahun 1967 atas dasar apa Penggugat menyewakan tanah obyek gugatan kepada Tergugat-XIX sedangkan hak kepemilikan Penggugat atas obyek gugatan baru timbul sejak adanya SHM No.4/Kel.Bara-Baraya tertanggal 30 Juni 2016, hal ini sangat aneh dan terlihat adanya dugaan penggelapan hukum atas bukti hak yang dimiliki penggugat "

Alasannya sbb :

1. Bahwa apa yang dikeberatkan oleh pihak Para Tergugat adalah dapat diterjawab jika sekiranya Majelis Hakim tingkat pertama memeriksa pembuktian yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti P-1 Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya Tanggal 30 Juni 2016 (pengganti Tanggal 26 Juli 1965) , dengan

Hal. 96 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



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

- Pembuktian P-1 tersebut akan diperoleh fakta hukum kebenaran bahwa sertifikat Hak Milik No.4/Kel.,Bara-Baraya diterbitkan sejak tanggal 26 Juli 1965 asal tanah ex.Verponding No.2906,
2. Bahwa tanggal 26 Juni 2016 merupakan pengganti tgl 26 Juli 1965 tanggal diterbitkannya pertama SHM No.4/Kel.Barabaraya, maka setelah pihak BPN Kota Makassar melakukan pengukuran pengembalian batas yang dimohonkan oleh Kodam VII/Wrb surat Permohonannya diterima di Kantor BPN Kota Makassar tanggal 21 Maret 2016, setelah itu Kantor Pertanahan Melakukan Pengukuran Pengembalian batas tanah OKUPASI TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (Kodam XIV/HSN), terbitlah penggantian penerbitan SHM NO.4/Kel,Bara-Baraya bertanggal 30 Juni 2016, Surat Ukur yang baru
 3. bertanggal 30 Juni 2016 (sebagai Pengganti Tanggal 26 Juli 1965) -- maka sudah jelas dasar perjanjian sewa-menyewa oleh Nurdin Dg Nombong (Penggugat/Pembanding) kepada TNI-AD adalah SHM NO.4/Kel. Bara-Baraya yang terbit tanggal 26 Juli 1965, -namun oleh karena Majelis Hakim "tidak memeriksa pokok perkara yakni Pembuktian Penggugat" maka belum memperoleh fakta hukum tentang Materi eksepsi Para tergugat/Terbanding - dengan demikian majelis hakim dapat dinilai tidak konsisten dengan pertimbangan hukumnya yakni tidak memeriksa pembuktian para pihak dalam perkara ini khususnya Pembuktian Penggugat lebih khusus lagi terhadap Bukti P-1 SHM No.4 /kel.Barabaraya tanggal 30 Juni 2016 (Pengganti Tanggal 26 Juli 1965)S.U Tgl 30-06-1926 No.59 diganti SU Tgl 18-04-2016 No.00955/2016 ;
 4. Bahwa jika sekiranya Majelis Hakim konsisten dengan pertimbangan tersebut itu artinya akan memeriksa pembuktian Penggugat terlebih dahulu sebab mereka mendalilkan sebagai pemilik tanah sengketa, bukti P-1 akan memberikan jawaban kebenaran bahwa tanah sengketa yang ditempati oleh Para Tergugat-I s/d T-XVIII adalah merupakan bagian dari tanah milik alm Moedhinoeng Daeng Matika SHM No.4/Kel,Barabaraya yang disewa oleh TNI-AD,sewa pertama tanggal 12 April 1959 No.88/T/459 kemudian diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa (PSM) Tanggal 1 Januari 1967 No.042/F/ 1967 luas tanah yang disewa 28.970,10 m2 ;
 5. Maka sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat P-9 dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat-XIX kode Bukti

Hal. 97 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



T-XIX-8 dan Bukti T-XI-10 akan didaftarkan fakta bahwa tanah sengketa yang ditempati oleh Para Tergugat-I s/d XVIII adalah statusnya TANAH OKUPASI TNI-AD -- namun oleh karena Majelis Hakim tidak memeriksa pembuktian Penggugat dan Tergugat-XIX TNI-AD Cq.KODAM XIV/HSN(Kodam VII/Wrb) sehingga majelis hakim tingkat pertama tidak menemukan kebenaran formil (formile waarheid) dalam perkara perdata ini, sebagai akibat karena Majelis Hakim tidak memeriksa pembuktian yang diajukan oleh Penggugat dan pembuktian yang diajukan oleh Tergugat-XIX Kodam VII/Wrb(Kodam XIV/HSN), karenanya Putusan hakim tingkat pertama beralasan untuk dibatalkan ditingkat banding sebagai peradilan ulangan yang mengulang pemeriksaannya baik fakta pembuktian maupun fakta hukumnya seraya "Mengabulkan Gugatan Penggugat" dan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa tersebut kemudian menyerahkan kepada Penggugat tanpa dibebani suatu syarat ;

5. KEBERATAN KELIMA :

Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum majelis halaman-111 menimbang, *bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah sengketa diperoleh fakta:*

- Bahwa pihak Penggugat menunjukkan batas-batas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Kecamatan Makassar ;
- Bahwa penggugat hanya menunjukkan batas sebelah Timur dengan Jalan Abubakar Lambogo, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Abubakar Lambogo, sebelah Barat dengan Lorong 5 ,tetapi untuk sebelah Utara penggugat tidak mau menunjukkan berbatasan dengan apa ;
- Bahwa terhadap penunjukan batas-batas tanah obyek sengketa yang tidak tuntas yang ditunjukkan oleh Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat, juga tidak mau menunjukkan batas-batas obyek sengketa menurut versi Para Tergugat dengan alasan Penggugat tidak mau menunjuk batas tanah obyek sengketa secara tuntas dan jelas ;

Alasan keberatan Pembanding sbb :

1. Bahwa pertimbangan hukum tersebut dikatakan penggugat tidak mau menunjuk batas tanah obyek sengketa secara tuntas dan jelas tentu ada alasan Penggugat, disebabkan oleh karena keadaan yang tidak kondusif atau tidak aman disebabkan oleh

Hal. 98 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

karana Para tergugat prinsipalnya ditambah warga Bara-Baraya turun semuanya sehingga mengakibatkan Penggugat lebih memilih aman dari pada terancam jiwanya sehingga Penggugat "TIDAK MAU" menunjuk batas tanah obyek sengketa secara tuntas ;

2. Namun jika Majelis hakim arif dan bijaksana dengan memperhatikan kondisi di lapangan "tidak memungkinkan" Penggugat menunjuk

batas tanah obyek sengketa - akan tetapi pembuktian suratnya sudah cukup yakni mulai dari P-1 s.d P-17 dapat dijadikan dasar pembuktian termasuk pembuktian batas-batas tanah sengketa, apalagi pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar sudah melakukan Pengukuran Pengembalian batas tanah Okupasi TNI-AD yakni Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya yakni kode 20.01.03.02.1.00004. Batas-batas tanah sengketa sudah jelas yakni :

- disebelah Utara :Tanah milik No.3 SU No.58/1926
 - sebelah Timur : Jalan Abubakar Lambogo,
 - sebelah Sebelah Selatan : Tanah SU No.60/1926 dikenal tanah okupasi Frits Rudy Lei, dan
 - sebelah Barat : tanah milik Moedhinoeng Daeng Matika ;
- Artinya tanpa Peninjauan Lokasi sudah jelas batas tanah obyek sengketa;

3. Bahwa jika Majelis Hakim memeriksa pembuktian yang diajukan oleh Penggugat dimana bukti-buktinya bersifat Otentik memenuhi syarat minimal pembuktian seperti SHM No.4/Kel.Bara-Baraya yang dilengkapi dengan Gambar Situasi - didalamnya sudah terlihat dengan jelas batas tanah sengketa,apalagi surat ukurnya sudah dilakukan pengembalian batas oleh Kantor BPN Kota Makassar, dimana pada waktu pihak penyewa TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb yang memohon ke BPN untuk pengembalian batas tanah okupasi TNI-AD termasuk di Bara-Baraya SHM No.4/Kel.Bara-Baraya ;

4. Maka pada persidangan Tergugat-XIX mengajukan bukti T-XIX-11 berupa Gambar Situasi tanah okupasi, namun Majelis Hakim tidak memeriksanya sehingga tidak menemukan fakta tentang batas tanah sengketa khususnya batas sebelah Utara dan batas sebelah Selatan, untuk ditingkat Banding sengaja kami jadikan Tambahan Bukti Penggugat (disingkat T.B.P-4) agar supaya Hakim tingkat Banding dapat menilai dan memperoleh fakta

Hal. 99 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



bahwa batas tanah sengketa sudah jelas dengan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat-XIX TNI-AD Cq.Kodam XIV/HSN (dahulu Kodam VII/Wrb), adapun pemeriksaan lokasi yang sifatnya menentukan letak dan batas tanah sengketa jika sekiranya pembuktian hanya sebatas bukti rincik sering disebut buku F -akan tetapi berbeda dengan perkara ini dimana Pembuktian Penggugat sudah memenuhi batas minimal sebagai bukti yang otentik, apalagi sudah ada bukti putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang memperoleh kekuatan hukum tetap, sudah menyatakan ke-otentikannya SHM No.4/Kel.Bara-Baraya artinya kepemilikan alm. Moedhinoeng Daeng Matika diatas tanah sengketa TIDAK DIRAGUKAN LAGI ;

VI. KEBERATAN KEENAM :

Pembanding keberatan dengan pertimbangan hukum halaman-112 putusan "*Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas obyek sengketa yang disengketakan antara Penggugat dan Para tergugat tidak jelas*" (pertimbangan hukum putusan yang dimohonkan banding) .

Alasannya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tidak kami mengerti sebab sepanjang pertimbangan hukum tidak memeriksa fakta dipersidangan hanya semata-mata karena hasil peninjauan lokasi dimana Penggugat tidak mau menunjuk batas tanah sengketa secara tuntas dan jelas, alasannya Penggugat ialah karena keadaan dilokasi tidak kondusif atau tidak aman sebab massa atau warga Bara-Baraya sangat banyak sehingga Penggugat memilih untuk tidak mau menunjuk batas tanah sengketa ;
2. Majelis Hakim sama sekali tidak memeriksa pembuktian Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik alm.Moedhi noeng Daeng Matika yang diwarisi oleh Penggugat Nurdin Dg Nombong sebagai ahli warisnya, dengan pembuktian Penggugat Majelis hakim akan diperoleh fakta hukum bahwa tanah SHM No.4/Kel.Bara-Baraya seluas 29.870,10 m2 telah disewa oleh TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (Kodam XIV/HSN) sejak tgl12 April 1959 No.88/T/459 kemudian dilanjutkan pada Tanggal 1 Januari 1967 No.042/F/1967, sehingga tanah seluas 29.87,10 m2 termasuk didalamnya



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

ditempati/dikuasai oleh Para Tergugat-I s/d Tergugat-XVIII tanpa izin penyewa atau Pemberi sewa sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hak adalah TERMASUK TANAH OKUPASI TNI-AD yang harus ditertibkan oleh Tergugat-XIX Cq.Kodam XIV/HSN(Kodam VII/Wrb) ;

3. Bahwa oleh karena TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb(Kodam XIV/HSN) merasa sebagai penyewa sampai saat ini, maka dalam rangka PENERTIBAN TANAH OKUPASI TNI-AD, maka TNI-AD diwakili oleh GALIH SUHENDRO sudah memohon pengembalian batas kepada BPN Kota Makassar (Vide T.B.P-1, T.B.P-2, T.B.P-3 dan T.B.P-4), olehnya itu tanggal 13-12-2016 sudah dikembalikan sebagian tanah okupasi yakni seluas : 22.083 m2 dan sisanya termasuk yang ditempati oleh para Tergugat/terbanding yang jelasnya Majelis Hakim belum memperoleh fakta hukum yang sebenarnya disebabkan oleh karena tidak memeriksa perkara ini secara keseluruhannya terkhusus terhadap pembuktian penggugat sebagai pihak yang mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah milik penggugat peninggalan alm.Moedhinoeng Daeng Matika ;
4. Maka Pembanding berharap kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk memperoleh fakta hukum secara keseluruhannya diatas kewibawaannya dapat memeriksa perkara ini secara keseluruhan baik fakta maupun penerapan hukumnya, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.Tanggal 9-10-1975 No.951 K/Sip/1973 kaidah hukumnya *"Cara pemeriksaan ditingkat banding dst.....,seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali suatu perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya"* tujuannya ialah untuk memperoleh suatu fakta hukum yang benar, bahwa tanah sengketa yang ditempati oleh Para Tergugat-I s/d XVIII adalah tanah milik Penggugat sesuai bukti P-1 = T-XIX-1 SHM No.4/Kel.Bara-Baraya peninggalan almarhum Moedhi noeng Daeng Matika -dengan pembuktian Penggugat bukti P-9 = Bukti T-XIX-8 danT-XIX-10 memberi pembuktian fakta hukum bahwa tanah SHM No.4/Kel. Bara-Baraya seluas 28.970 m2 adalah DISEWA OLEH TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb(Kodam XIV/HSN) karenanya tanah seluas 28.970 m2 adalah TERMASUK TANAH OKUPASI TNI-AD termasuk didalamnya tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat-I s/d XVIII (Muhammad Nur,dkk) ;

Hal. 101 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



VII. KEBERATAN KETUJUH Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa, Banding keberatan dengan pertimbangan hukum majelis dalam putusannya halaman-112 menimbang “ *Bahwa ketidak jelasan batas-batas tanah obyek sengketa menjadikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat akan menjadi permasalahan apabila perkara telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan tidak dapat dilaksanakan eksekusinya*”

Menimbang, “bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa tidak jelas maka berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima”:

Alasannya sebagai Berikut :

1. Bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas adalah merupakan kekhawatiran yang berlebihan oleh majelis, sebab jika sekiranya Gugatan Penggugat dikabulkan sudah pasti Majelis memeriksa Pembuktian Penggugat dimana Majelis akan menjumpai fakta hukum tentang kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa termasuk sudah batasnya tanah sengketa, dengan pembuktian P-1 SHM No.4/Kel. Bara-Baraya dilengkapi Surat Ukur Pengganti Tgl 18-94-2016 No.00955/2016 (SU Tgl30-06-1926 No.59) kemudian dari pihak Tergugat-XIX sudah meminta pengembalian batas kepada Kantor BPN Kota Makassar , Tergugat-XIX mengajukannya sebagai bukti kode bukti T-XIX-11 berupa “Gambar Situasi Lokasi obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kota Makassar tahun 2016” ;
2. Baik bukti P-1 maupun bukti T-XIX-11 keduanya merupakan bukti otentik mencapai batas minimal sebagai bukti yang dapat membuktikan kan batas tanah sengketa, oleh karena alat bukti yang diajukan oleh penggugat sudah mencapai batas minimal membuktikan batas tanah sengketa maka peninjauan lokasi yang tidak kondusif tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk menyatakan gugatan tidak diterima, Maka perkara ini diajukan banding agar kiranya Hakim Banding dapat memeriksa perkara ini secara keseluruhannya tidak terfokus pada pemeriksaan setempat (PS), sebab tanpa pemeriksaan setempat (PS) Batas tanah sengketa sudah jelas, apalagi yang dialami oleh Penggugat sewaktu dilakukan pemeriksaan lokasi adalah TIDAK ADA JAMINAN KEAMANAN, maka dengan memeriksa pembuktiannya yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat-XIX TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (Kodam XIV/HSN) sudah

Hal. 102 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

3. Bahwa Penggugat dalam Perkara ini NURDIN DG NOMBONG sudah pernah melibatkan diri sebagai Tergugat-II Intervensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Perkara No.98/G/2016/PTUN.Mks obyeknya SHM NO.4/Kel.Bara-Baraya ternyata Putusannya "Menolak Gugatan Penggugat" warga bara-baraya (Bukti P-3. P-4) dan Putusannya dibanding oleh Para Penggugat (warga Bara-Baraya) diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No.142/ B/2017/PT.TUN.Mks tanggal 16 Agustus 2017 (Bukti P-5) Putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht) -- lalu kemudian dipihak TNI-AD Cq.Kodam VII/Wrb (Tergugat-XIX) pernah digugat oleh Warga Bara-Baraya dengan Model Gugatan Class Aktion (CA) dengan luas tanah 60.000 m2(6 Ha) diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 09 Agustus 2017 No.330/Pdt.G/ 2016/PN.Mks amar putusanya " Menolak Gugatan Class Aktion (Gugatan Perwakilan Kelompok) putusannya berkekuatan hukum tetap (inkracht) Vide Bukti P-6, dimana Tergugat-I s/d T-XVIII dalam perkara ini terwakili didalamnya ;
4. Karenanya dengan pembuktian yang diajukan oleh Penggugat cukup alasan dan dasar bagi Majelis Hakim tingkat bading "menyatakan perbuatan Para Tergugat-I s/d XVIII menempati tanah sengketa adalah perbuatan yang melawan hak penggugat, apalagi bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat-I s/d Tergugat- XVIII tidak ada bukti yang memenuhi batas minimal yang dipersyaratkan oleh hukum acara perdata, dan sampai saat ini bukti Sertipikat Hak Milik No.4/Kel.Bara-Baraya "tidak pernah" ada pemisahan/pemecahan luas tanah seluas 32.040 m2 artinya "tidak pernah" ada terjadi peralihan hak diatas tanah milik No.4/Kel.Bara-Baraya baik kepada pihak lain lebih-lebih kepada Para Tergugat-I s/d Tergugat-XVIII (Muhammad Nur,dkk), terakhir cukup kuat bukti untuk ditingkat bading "Mengabulkan Gugatan Penggugat "
5. Bahwa setelah memperhatikan pembuktian dari Penggugat mulai dari buktiP-1 s/dP-17 kemdian ditambah denganBukti Tambahan Penggugat diberi Kode T.B.P-1, T.B.P-2,T.B.P-3 dan T.B.P-4 kemudian dikaitkan dengan Pembuktian dari Tergugat-

Hal. 103 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

XIX mulai dari T-XIX-1 s.d T-XIX-11 adalah MEMBUKTIKAN BAHWA Penggugat SUDAH CUKUP LAMA TANAH SHM NO.4/KEL.BARA-BARAYA seluas 97.870,10 m² DISEWA OLEH TERGUGAT-XIX TNI-AD Cq.KODAM VII/WRB (Kodam XIV/HSN) - maka Hakim dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama No.255/Pdt.G/2017/PN.Mks Tanggal 24 Juli 2018 seraya "Mengabulka Gugatan Penggugat" dan Putusannya DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU MESKIPUN TERGUGAT menempuh upaya hukum Kasasi atau upaya hukum lainnya(Uit Verbaar bij voorraad) ;

Berdasarkan alasan-alasanbanding yang dikemukakan diatas,kiranya ajelis Hakim tingkat Banding berkenan memutuskan perkara ini sbb :

1. Menerima permohonan banding dan memori Banding dari Pemanding tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.255/Pdt.G/ 2017/ PN.Mks Tanggal 24 Juli 2017, dengan :
MENGADILI SENDIRI :
3. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
4. Membebankan biaya perkara kepada Para Terbanding/Para Tergugat ;

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat XIX, dalam Kontra memori bandingnya tertanggal 08 Oktober 2018, sebagai berikut:

1. Telah terbukti bahwa obyek sengketa merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan tanah SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 4/Bara-baraya tanggal 30 Juni 2016, Surat Ukur No. 00955 tanggal 18-04-2016 (Pengganti S.U. No. 59 Tanggal 30-6-1926) DENGAN LUAS KESELURUHAN 32.040 M² TERCATAT ATAS NAMA MOEDHINOENG DG. MANTIKA, disewa oleh pihak Tergugat XIX berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 12 April 1959 yaitu Komandan Komando Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan Sdr. Nurdin Nombong (ahli waris/anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) tanah seluas 28.970,10 M² dengan surat perjanjian Nomor 88/T/459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,-Perbulan, kemudian pada tanggal 1 Januari 1967, terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim 1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A.Bustam) dengan Sdr.

Hal. 104 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M² sesuai Surat Perjanjian Nomor 042/F/1967 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.317,06,-Perbulan.

2. Berdasarkan Surat Kasad Nomor B/2676/VIII/2016 tanggal 22 Agustus 2016 tentang Revisi Izin Prinsip Pengembalian Tanah Okupasi TNI AD kepada Ahli Waris maka pada tanggal 13 September 2016 Tergugat XIX telah melaksanakan serah terima pengembalian tanah okupasi TNI AD kepada Penggugat seluas 22.083 M² sedangkan sisa tanah lainnya telah dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII oleh karena itu sudah tepat dan benar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII karena telah menguasai sebahagian tanah milik Penggugat secara melawan hukum.
3. Tergugat XIX/Terbanding telah berulang kali memberikan pemahaman kepada pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian yang tak terpisahkan tanah SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 4/Bara-baraya tanggal 30 Juni 2016, Surat Ukur No. 00955 tanggal 18-04-2016 (Pengganti S.U. No. 59 Tanggal 30-6-1926) DENGAN LUAS KESELURUHAN 32.040 M² TERCATAT ATAS NAMA MOEDHINOENG DG. MANTIKA, disewa oleh pihak Tergugat XIX berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 12 April 1959 yaitu Komandan Komando Militer Kota Makassar Mayor E. Sabara mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah di Bara-Baraya dengan Sdr. Nurdin Nombong (ahli waris/anak dari Moedhinoeng Dg. Matika) tanah seluas 28.970,10 M² dengan surat perjanjian Nomor 88/T/459 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.172,76,-Perbulan, kemudian pada tanggal 1 Januari 1967, terbit lagi surat perjanjian sewa menyewa antara Komandan Kodim 1408/Djumpandang (yang ditanda tangani Kasdim An. Mayor A.Bustam) dengan Sdr. Nurdin Nombong seluas 28.970,10 M² sesuai Surat Perjanjian Nomor 042/F/1967 dengan uang sewa sebesar Rp. 2.317,06,-Perbulan, sehingga Tergugat XIX menghimbau agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII mengosongkan obyek sengketa secara sukarela dengan menerima biaya kerohiman dari pihak Penggugat/Pembanding.

MAJELIS HAKIM TINGGI YANG TERHORMAT.

-----Berdasarkan atas tanggapan terhadap keberatan-keberatan yang diajukan para Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya, maka dengan ini Tergugat XIX/Terbanding bersama kuasa hukumnya

Hal. 105 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



memohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Banding kiranya
berkenan meniatuhkan putusan sesuai hukum sebagai berikut :
putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- ❖ Menerima secara formal Permohonan banding dari Pemanding/semula Penggugat;
- ❖ Menyatakan, membatalkann Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 255/Pdt.G/2017/PN.Mks Tanggal 24 Juli 2018 yang dimohonkan banding;
DAN MENGADILI SENDIRI :
- ❖ Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat III melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra memori banding tanggal 19 Oktober 2018, keberatan sebagai beriku:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 255/Pdt.G/2017/PN.MKS., tertanggal 24 Juli 2018, sudah tepat dan benar, telah mempertimbangkan fakta hukum *in casu* secara jelas dan cukup, serta sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku. Sehingga apa yang didalilkan oleh Pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya adalah tidak benar.
2. Tanggapan terhadap KEBERATAN PERTAMA pada poin I halaman 3 Memori Banding Pemanding semula Penggugat.
 - 2.1. Bahwa fakta hukum yang terungkap dalam persidangan *in casu*, dan diakui sendiri oleh Pemanding/Penggugat dalam memori bandingnya maupun dalam repliknya, yakni Pemanding/Penggugat telah mengubah gugatannya dengan mengganti pihak pada Tergugat VIII yang semula bernama Anice Paleka, karena meninggal dunia kemudian diganti oleh pihak bernama Yohana yang menurut Pemanding/Penggugat adalah anak dari Anice Paleka. Demikian pula dengan Tergugat XVIII yang semula bernama Rahmat Belman, karena meninggal dunia kemudian diganti oleh pihak bernama Ningsih binti Belman yang menurut Pemanding/Penggugat adalah anak dari Rahmat Belman;
 - 2.2. Bahwa alasan Pemanding/Penggugat dalam melakukan perubahan gugatan khusus pada Tergugat XVIII perlu dibuktikan dalam materi pokok perkara. Dalam hal ini, apakah benar alasan Pemanding/Penggugat mendalilkan bahwa Ningsih binti Belman adalah anak dari Rahmat Belman, apakah Ningsih binti Belman menguasai obyek tanah sengketa atau punya hubungan hukum lainnya dengan obyek tanah sengketa??. Pertanyaan ini mesti

Hal. 106 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



dijawab dalam materi pokok perkara yang harus dibuktikan, ia dalam pemeriksaan bukti - bukti surat maupun keterangan saksi - saksi dalam persidangan *in casu*;

- 2.3. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan *in casu*, membuktikan bahwa tidak ada pihak bernama Ningsih binti Belman. Ningsih bukan anak dari Rahmat Belman, bukan juga pihak yang memiliki atau menguasai obyek tanah sengketa. Fakta ini berdasarkan Bukti Surat T - 1 (Akta Jual Beli Nomor 252/A.K.M./10/1978 tertanggal 10 Oktober 1978 dari Daniah Dg. Ngai selaku Penjual kepada Johan Belman selaku Pembeli), membuktikan obyek tanah sengketa adalah milik Johan Belman, bukan milik Rahmat Belman atau Ningsih. Sementara bukti - bukti surat lainnya yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat, tidak ada satupun yang menerangkan tentang pihak bernama Ningsih. Di sisi lain, semua saksi yang dihadirkan dalam persidangan *in casu* tidak ada yang menerangkan tentang seseorang bernama Ningsih. Fakta ini dapat juga dibuktikan melalui surat panggilan yang ditujukan kepada Tergugat XVIII namun tidak diterima/ditandatangani oleh Ningsih. Sehingga, Tergugat XVIII (Ningsih binti Belman) tidak pernah hadir selama persidangan berlangsung (sejak awal hingga putusan pengadilan tingkat pertama).

Dengan demikian, Pembanding semula Penggugat yang menyebutkan nama Ningsih binti Belman sebagai Tergugat XVIII dalam gugatannya hanyalah mengada-ada, karena sesungguhnya pihak bernama Ningsih binti Belman itu tidak ada;

- 2.4. Fakta hukum yang dikemukakan di atas membuktikan bahwa perubahan gugatan oleh Pembanding/Penggugat bukanlah perubahan *formiil*, melainkan telah masuk pada materi pokok gugatan. Fakta ini bertentangan dengan yurisprudensi Putusan MA-RI No. 434.K/Sip/1970, tanggal 11 Maret 1971, menyatakan bahwa :
- “Perubahan gugatan dapat dikabulkan asalkan tidak melampaui batas-batas materi pokok yang dapat menimbulkan kerugian pada Hak Pembelaan para Tergugat”.*



Direktori Maka, sangat berdasar hukum Gugatan, ia
putusan.mahk Pembanding/Penggugat_haruslah dinyatakan tidak dapat
diterima.

3. Tanggapan terhadap KEBERATAN KEDUA pada poin II halaman 4 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

3.1. Bahwa Para Terbanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 107 s/d 108. Oleh karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta penerapannya sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku;

3.2. Bahwa selanjutnya Para Terbanding/Tergugat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 111 s/d 112, yang pada intinya menyatakan bahwa "sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim terhadap obyek tanah sengketa. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim menyatakan bahwa batas - batas tanah obyek sengketa tidak jelas, karena Penggugat/Pembanding tidak mampu menunjukkan batas sebelah utara kepada Majelis Hakim. Oleh karena, tanah obyek sengketa tidak jelas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima. Selanjutnya Majelis Hakim menyatakan tidak mempertimbangkan lebih lanjut bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding";

3.3. Bahwa tujuan pemeriksaan setempat, yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas, dan batas obyek tanah sengketa, seperti yang dijelaskan dalam SEMA No. 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Sejalan dengan Putusan MA No. 3537 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas obyek tanah sengketa¹;

3.4. Bahwa terkait dengan obyek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim tingkat pertama menemukan fakta dari hasil pemeriksaan setempat, ternyata batas - batas obyek tanah sengketa tidak jelas dan tidak pasti. Maka menurut hukum sudah cukup alasan untuk menyatakan

1

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Hal. 108 dari 142 hal,



gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima, ia tanpa memeriksa pokok perkara. Alasan ini sudah jelas dan cukup, tidak perlu memeriksa pokok perkara, karena faktanya sudah jelas dan terang. Alasan ini juga, tepat dan benar untuk menghindari praktek peradilan, pada saat putusan hendak dieksekusi, obyek tanah sengketa tidak jelas, sehingga pelaksanaannya harus dinyatakan *non-executable*, yaitu eksekusi tidak dapat dijalankan, karena obyek tanah sengketa yang hendak dieksekusi tidak jelas dan tidak pasti;

3.5. Bahwa skalipun mengenai ketidakjelasan obyek tanah sengketa dipertimbangkan dalam pokok perkara, dalam hal ini dihubungkan dengan bukti - bukti surat dan keterangan saksi - saksi dalam persidangan perkara *a quo*, maka tetaplah tidak mengubah fakta tentang ketidakjelasan obyek tanah sengketa. Justru fakta dari hasil pemeriksaan setempat semakin diperkuat oleh bukti - bukti surat dan keterangan saksi - saksi dalam persidangan perkara *a quo*. Berikut Para Terbanding/Tergugat uraikan :

3.5.1. Bahwa terkait dengan obyek tanah sengketa *in casu*, dari fakta yang ada, yaitu dari hasil pemeriksaan setempat, dan dari bukti - bukti surat maupun dari keterangan para saksi, ternyata batas - batas yang didalilkan oleh Penggugat/Pembanding dalam surat gugatan tidak sesuai/berbeda dengan batas - batas obyek tanah sengketa yang ada di lokasi yaitu:

Dalam surat gugatan Penggugat/Pembanding poin 5 hal. 4 disebutkan obyek tanah sengketa seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jl. Abubakar Lambogo Lorong 11A
Sebelah Timur : Jl. Abubakar Lambogo
Sebelah Selatan : HGB No. 4/Kel. Bara-Baraya an. Frits Rudy Lie
Sebelah Barat : Jl. Abubakar Lambogo Lorong 5
Sedangkan dari hasil pemeriksaan setempat, Penggugat/Pembanding hanya menunjuk batas - batas tanah sengketa :
Sebelah Timur : Jl. Abubakar Lambogo
Sebelah Selatan : Jl. Abubakar Lambogo
Sebelah Barat : Jl. Abubakar Lambogo Lorong 5



Faktanya, dalam pemeriksaan setempat, Penggugat/Pembanding tidak menunjuk/tidak mengetahui secara factual batas sebelah Utara obyek tanah sengketa. Selain itu, terdapat perbedaan batas Sebelah Selatan antara surat gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat.

3.5.2. Selanjutnya, batas Sebelah Selatan obyek tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat/Pembanding pada poin 5 hal. 4 berbeda dengan keterangan saksi - saksi dalam persidangan perkara *a quo*. Adapun keterangan saksi - saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- **Saksi Iksan** yang menerangkan bahwa tidak pernah mendengar nama Frits Rudy Lie maupun tanah HGB atas nama Frits Rudi Lie. Saksi juga tidak tahu mengenai batas - batas obyek tanah sengketa;
- **Saksi H. Ngatijang** yang menerangkan bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah mendengar nama Friets Rudi Lie. Saksi menerangkan bahwa Batas Sebelah Selatan tanah sengketa adalah tanah miliknya, bukan milik Frits Rudy Lie dan bukan juga Jl. Abubakar Lambogo;
- **Saksi Kamaruddin** yang menerangkan bahwa saksi tidak tahu batas selatan obyek tanah sengketa;

3.5.3. Bahwa adanya perbedaan batas obyek tanah sengketa antara yang disebutkan dalam surat gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat dan keterangan saksi - saksi, membuktikan bahwa obyek tanah sengketa tidak jelas. Ketidakjelasan ini akan menimbulkan permasalahan apabila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Selain tidak dapat dilakukan eksekusi (*non-executable*), terdapat beberapa tanah beserta rumah milik pihak lain dalam obyek tanah sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat/Pembanding dalam pemeriksaan setempat, sementara pihak lain tersebut tidak ikut digugat dalam perkara ini. Dalam hal ini, jika batas sebelah selatan berpatokan pada hasil Pemeriksaan Setempat, yaitu Jl. Abubakar Lambogo, maka berdasarkan Bukti Surat T - 3 (peta lokasi obyek tanah sengketa) membuktikan

Hal. 110 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



banyaknya pihak - pihak yang tinggal di dalam obyek, ia tanah sengketa, akan tetapi tidak ditarik sebagai tergugat dalam perkara *a quo*, termasuk bangunan Puskesmas Bara - Baraya yang secara nyata berada dalam obyek tanah sengketa berdasarkan Bukti Surat T - 3, Keterangan Saksi H. Ngatijang dan Saksi Kamaruddin;

- 3.6. Bahwa yang dijelaskan oleh Pembanding/Penggugat dalam poin 1 s/d poin 6 hal. 5 s/d hal. 9 memori bandingnya terkait tanah okupasi asrama TNI-AD/Tergugat XIX, tidak ada hubungannya dengan obyek tanah sengketa maupun dengan Para Terbanding/Tergugat *in casu*. Tegasnya, gugatan Penggugat/ Pembanding adalah SALAH OBJEK. Berikut Para Terbanding/Tergugat uraikan :

Tanggapan terhadap poin 1 dan poin 2 hal. 5 Memori Banding Pembanding semula Penggugat

- 3.6.1. Bahwa Para Terbanding/Tergugat akan menanggapi buki - bukti surat yang disebutkan oleh Pembanding/Penggugat dalam poin 1 dan 2 hal. 5 memori bandingnya :

- **Bukti Surat T-XIX-1 dan P-1** hanyalah menunjukkan SHM No.4 atas nama Moedhinong dg. Matika atas tanah seluas 32.040 m², akan tetapi tidak membuktikan atau memperjelas letak dan batas - batas obyek tanah sengketa yang seluas ±3.517 m² ;
- **Bukti Surat T-XIX-8 dan T-XIX-10** hanyalah menunjukkan surat Perjanjian Sewa Menyewa (PSM) antara Tergugat XIX dengan Pembanding/Penggugat atas tanah seluas 28.870 m², akan tetapi tidak membuktikan atau memperjelas letak dan batas - batas obyek tanah sengketa yang seluas ±3.517 m²;
- **Bukti Surat T-XIX-11** menunjukkan gambar situasi tanah okupasi asrama TNI-AD/Tergugat XIX. Akan tetapi, gambar situasi ini tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, karena tidak terdapat tandatangan dan stempel secara resmi dari pejabat yang berwenang. Gambar situasi ini hanyalah rekayasa sepihak dari Tergugat XIX. Sehingga beralasan hukum bukti surat T-XIX-11 dikesampingkan. Bahwa menurut hukum, untuk membuktikan letak dan batas obyek tanah sengketa, maka perlu didukung oleh bukti surat lainnya, keterangan saksi dan pemeriksaan

Hal. 111 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



setempat. Akan tetapi, berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan *in casu*, tidak ada bukti surat dan keterangan saksi yang menjelaskan letak dan batas obyek tanah sengketa. Demikian halnya dengan hasil pemeriksaan setempat, batas - batasnya berbeda dengan batas - batas yang disebutkan dalam gugatan Penggugat/Pembanding.

Tanggapan terhadap poin 3, 4 dan poin 5 halaman 6 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

3.6.2. Terlebih dahulu, Para Terbanding/Tergugat akan menanggapi bukti surat yang disebutkan oleh Pembanding/Penggugat pada poin 5 halaman 7 paragraf terakhir :

- **Bukti surat T.B.P-1** hanyalah menunjukkan tanda terima dokumen permohonan pengembalian batas, akan tetapi tidak membuktikan/menjelaskan letak dan batas obyek tanah sengketa;
- **Bukti surat T.B.P-2** adalah surat yang dibuat secara sepihak oleh Tergugat XIX, sementara Tergugat XIX merupakan pihak yang bersengketa dalam perkara *a quo*. Sehingga, beralasan hukum bukti surat ini dikesampingkan. Lagipula, surat ini tidak membuktikan/memperjelas letak dan batas obyek tanah sengketa;

Bahwa mengenai prosedur pengembalian batas telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai berikut :

Pasal 18

Ayat (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang ber-batasan;



(1) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

Ayat (5) bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

Pasal 19

Ayat (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

- a. Pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
- b. Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tandatanda batasnya.

Ayat (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);

Ayat (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A);

Ayat (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut



Dengan demikian, berdasarkan ketentuan perundang-undangan tentang pengembalian/penataan batas tanah sebagaimana diuraikan di atas, maka Bukti surat T.B.P-1 dan Bukti surat T.B.P-2 tidaklah membuktikan tentang adanya pengembalian batas.

Bukti surat T.B.P-3 menunjukkan gambar situasi. Akan tetapi, gambar situasi ini tidak sah karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, karena tidak memiliki judul peta, tidak ada nomor RT/RW, batas - batas bidang tanah tidak jelas, tidak ada nomor identifikasi bidang tanah, dan tidak terdapat tanggal dan tandatangan Ketua Panitia Ajudikasi. Serta tidak ada pengesahan penggunaan dari Kepala Kantor Pertanahan Nasional Makassar.

Terkait gambar situasi atau peta bidang tanah, telah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

Pasal 31 ayat (5) Peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi sebagai berikut :

- a. Judul peta, yaitu "Peta bidang tanah";
- b. Nomor RT/RW, nama Kelurahan/desa, Kabupaten/kotamadya, dan Propinsi;
- c. Skala peta;
- d. Panah utara;
- e. Batas bidang-bidang tanah;
- f. Jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk lokasi;
- g. Nomor identifikasi bidang tanah;
- h. Tanggal dan tanda tangan Ketua Panitia Ajudikasi.

Pasal 37 Ayat (1) Peta pendaftaran yang dibuat berdasarkan peta garis disahkan penggunaannya oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan kata-kata " Untuk penggunaannya".



Dengan demikian, Bukti surat T.B.P-3 hanyalah gambar situasi hasil rekayasa sepihak dari Tergugat XIX. Sehingga beralasan hukum bukti surat T.B.P-3 dikesampingkan. Lagipula, surat ini tidak membuktikan/memperjelas letak dan batas obyek tanah sengketa;

3.6.3. Bahwa selanjutnya, fakta hukum yang terungkap dalam persidangan perkara *a quo*, gugatan Penggugat/Pembanding yang didasari SHM Nomor 4 a.n. Moedhinong Dg. Matika kemudian menyatakan bahwa obyek tanah gugatan merupakan tanah okupasi asrama yang disewa oleh Tergugat XIX dari Penggugat/Pembanding melalui PSM Nomor : 042/F/1967 adalah SALAH OBJEK. Hal ini berdasarkan Bukti Surat dan Keterangan Saksi - Saksi dibawah sumpah yang saling bersesuaian, yaitu :

- a) Bukti Surat P - 4, P - 5 dan P - 6 adalah Putusan PTUN Makassar dan P.N. Makassar yang dijadikan dasar oleh Penggugat/Pembanding dengan menyatakan bahwa Para Tergugat/Terbanding sebelumnya telah kalah di PTUN Makassar maupun P.N. Makassar. Selanjutnya Tergugat XIX menindaklanjuti dengan mengeluarkan Surat Edaran berdasarkan Bukti Surat P - 17. Hal mana, Bukti Surat P - 17 didasari oleh Amar angka 2 pada Putusan PTUN Makassar (P-4);
- b) Padahal jika diteliti secara cermat Bukti Surat P - 4 dan P - 5, pihak yang bersengketa adalah Rahim Hasan dkk. selaku warga asrama TNI-AD/Tergugat XIX melawan BPN Kota Makassar dan Nurdin Dg. Nombong selaku Tergugat Intervensi II (Penggugat/Pembanding *in casu*). Sedangkan Para Tergugat/Terbanding sama sekali tidak terlibat sebagai pihak dalam Bukti Surat P - 4 dan P - 5. Maka secara hukum, Para Tergugat/Terbanding tidak ada hubungan hukum dengan Bukti Surat P - 4 dan P - 5;
- c) Bahwa demikian pula dengan Bukti Surat P - 6, jika diteliti tanah yang disengketakan adalah tanah okupasi asrama Tergugat XIX berdasarkan batas - batas yang dijelaskan pada Bukti Surat P - 6. Sementara pihak yang bersengketa adalah Rahim Hasan dkk. (warga asrama TNI-AD) melawan Tergugat XIX. Sedangkan

Hal. 115 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Para Tergugat/Terbanding sama sekali tidak terlibat, ia sebagai pihak dalam Bukti Surat P - 6;

- d) Berdasarkan bukti surat sebagaimana dijelaskan di atas dihubungkan dengan dalil pada poin 8 halaman 10 gugatan Penggugat/Pembanding, maka sangat nyata membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding bersama Tergugat XIX sejak awal bekerjasama ingin menyalahgunakan Putusan PTUN Makassar Jo. Putusan PTTUN Makassar dan Putusan Pengadilan Negeri Makassar;
- e) Berdasarkan Bukti Surat P - 11 mengenai penghapusan bangunan BMN cq. TNI AD KODAM VII/WRB asrama TNI-AD/Bara - Baraya. Faktanya, di dalam obyek tanah sengketa tidak terdapat bangunan BMN asset TNI AD. Sehingga maksud dari Bukti Surat P - 11 ditujukan kepada tanah okupasi asrama TNI-AD yang letaknya di Sebelah Barat obyek tanah sengketa, yang ditandai oleh tembok asrama dan lorong 5 sebagai pembatas antara tanah okupasi asrama TNI-AD/Tergugat XIX dengan obyek tanah sengketa;
- f) Fakta hukum lainnya yang membuktikan bahwa obyek tanah sengketa bukanlah tanah okupasi asrama TNI-AD/Tergugat XIX, karena sejak awal berdirinya asrama TNI-AD di tahun 1950an, Tergugat XIX tidak pernah menguasai obyek tanah sengketa, baik digunakan sebagai barak TNI, sebagai fasilitas umum maupun aktivitas lain dari TNI. Bangunan rumah Para Tergugat/Terbanding juga dari dulu bukan bangunan asrama atau asset Tergugat XIX. Lagi pula Para Tergugat/Terbanding bukanlah Anggota TNI. Melainkan, Tergugat/Terbanding I dkk. maupun orang tuanya bekerja sebagai pedagang. Fakta ini berdasarkan Keterangan Saksi - Saksi dibawah sumpah yang saling bersesuaian, sebagai berikut :
- Saksi Iksan yang menerangkan bahwa : lokasi Asrama TNI Bara - Braya. Karena terdapat tembok asrama setinggi ± 2 m di lorong 5 yang menjadi pembatas wilayah asrama. Sementara rumah Tergugat I dkk.(tanah objek gugatan) berada di luar tembok asrama;

Hal. 116 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



- Orang tua Tergugat I maupun Tergugat I sendiri adalah pedagang, bukan TNI atau pensiunan TNI;]
- Sejak tahun 1960, saksi melihat sudah ada bangunan rumah para tergugat di tanah objek gugatan yang terbuat dari nipa. Sedangkan asrama juga sudah ada dari dulu dan bangunannya berbentuk barak militer;
 - Saksi tidak pernah melihat aktivitas TNI di atas tanah objek gugatan, karena dari awal tanah tersebut sudah ditempati oleh para tergugat;
 - Sebelum perkara ini berlangsung, saksi tidak pernah mendengar atau melihat para tergugat ditegur oleh TNI untuk pindah tanah objek gugatan;
 - Tembok asrama runtuh dengan sendiri karena sudah lama;
 - Lorong 5 adalah jalan milik warga bukan jalanan asrama dan dari dulu lorong tersebut terletak di luar tembok asrama;
- Saksi H. Ngatijang yang menerangkan bahwa :
- Saksi bekerja sebagai wiraswasta, bukan pensiunan TNI;
 - Saksi tahu lokasi asrama TNI Bara - Baraya terletak di sebelah barat tanah objek gugatan
 - Saksi menerangkan bahwa sejak dulu tanah objek gugatan bukan merupakan bagian dari asrama TNI Bara - Baraya;
 - Dari dulu tanah sengketa sudah ada rumah - rumah warga yang terbuat dari nipa. Sedangkan saat itu juga sudah ada asrama yang dikelilingi pagar duri. Rumah di asrama saat itu masih berbentuk barak tentara;
 - Sejak dulu saksi tidak pernah melihat aktivitas TNI di atas tanah objek gugatan;
 - Saksi menerangkan bahwa para tergugat tidak pernah ditegur atau dipersolakan oleh TNI sebelum perkara ini berjalan;
- **Saksi Muslimin** yang menerangkan bahwa :



- Saksi tinggal di dalam Asrama TNI Bara - Baraya sejak tahun 1971 dan merupakan pensiunan TNI;
- Saksi menerangkan bahwa lokasi tanah objek gugatan berada di luar asrama TNI Bara - Baraya dan mereka yang tinggal di tanah objek gugatan bukan pensiunan TNI, melainkan hanya warga sipil yang bekerja sebagai wiraswasta;
- Dari dulu sudah ada rumah yang terbuat dari nipa di tanah sengketa yang dihuni oleh para tergugat;
- Terdapat tembok pembatas antara warga asrama dengan lokasi tanah sengketa;
- Rumah saksi sudah tergusur pada akhir tahun 2016, karena berada dalam asrama;
- Saksi menerangkan bahwa sebelumnya para tergugat belum pernah bersengketa di pengadilan manapun, baik di PTUN maupun di PN. Makassar. Namun yang bersengketa adalah warga yang tinggal di dalam asrama TNI Bara - Baraya dan saat ini sudah tergusur, termasuk rumah saya sendiri.

3.6.4. Bahwa untuk memperkuat fakta hukum sebagaimana disebutkan pada poin 3.6.3 huruf a s/d huruf f di atas, Para Terbanding/Tergugat mengajukan Bukti Surat Tambahan yang diberi kode T.B.T-1.

4. Tanggapan terhadap KEBERATAN KEEMPAT pada poin IV halaman 14 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

4.1. Bahwa tidak benar dalil Pembanding/Penggugat yang menyatakan pihak BPN Kota Makassar telah melakukan pengukuran pengembalian batas yang dimohonkan oleh Tergugat XIX (*vide poin 3.6.2 hal. 7 s/d hal. 9 kontra memori banding Para Terbanding/Tergugat*). Lagipula, penerbitan sertifikat pengganti tidak dilakukan pengukuran ulang maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah, sesuai ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Hal. 118 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direkto

putusan.m.....

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran, ia

Tanah, yang menyatakan bahwa :

“ Untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”.

4.2. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Penggugat dalam memorinya tidak konsisten, berbelit - belit, dan dalilnya hanya berputar - putar. Harusnya Pembanding/Penggugat fokus pada pembuktian mengenai letak dan batas - batas obyek tanah sengketa sesuai yang disebutkan pada poin 5 hal. 4 gugatan Penggugat/Pembanding, yakni tanah seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$ dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jl. Abubakar Lambogo Lorong 11A

Sebelah Timur : Jl. Abubakar Lamobo

Sebelah Selatan : HGB No. 4/Kel. Bara-Baraya an. Frits Rudy Lie

Sebelah Barat : Jl. Abubakar Lambogo Lorong 5

Akan tetapi, dalam memori bandingnya, Pembanding/Penggugat tidak menjelaskan letak dan batas - batas obyek tanah sengketa tersebut di atas. Demikian pula dengan bukti - bukti surat baru yang disertakan Pembanding/Penggugat dalam memorinya, tidak membuktikan secara pasti letak dan batas - batas obyek tanah sengketa.

4.3. Selanjutnya, Pembanding/Penggugat menyebut Bukti surat P-1, yakni SHM No. 4 seluas 32.040 m^2 , dengan batas - batas yang telah diuraikan sebelumnya dalam surat gugatan Penggugat/Pembanding. Akan tetapi, dalam meteri pokok perkara, berhubungan dengan bukti - bukti surat dan keterangan saksi - saksi *in casu*, tidak satupun yang menjelaskan tentang letak dan batas - batas obyek tanah SHM No. 4 tersebut. Dalam pemeriksaan setempat, Pembanding/Penggugat juga tidak menunjukkan letak dan batas - batas SHM No. 4 tersebut;

4.4. Selanjutnya Pembanding/Penggugat menyebutkan Bukti surat P-9, T.XIX-8, dan T.XIX-10, yakni Perjanjian Sewa Menyewa antara Pembanding/Penggugat dengan Tergugat XIX, kemudian disebut sebagai tanah okupasi asrama NI-AD seluas $28.970,10 \text{ m}^2$. Akan tetapi, batas sebelah timur tanah okupasi yang disebutkan oleh

Hal. 119 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Pembanding/Penggugat dalam surat gugatannya poin 3, hal. 4 berbeda dengan batas sebelah timur yang disebutkan dalam memori bandingnya poin 1 hal. 5 atau pada hal. 7 paragraf terakhir. Hal ini membuktikan bahwa Pembanding/Penggugat tidak konsisten menyebutkan batas - batas tanah okupasi Tergugat XIX. Lagipula, obyek tanah okupasi asrama TNI-AD/Tergugat XIX terletak di sebelah barat obyek tanah sengketa (*vide poin 3.6.3 hal. 10 s/d hal. 12 dan poin 3.6.4 hal. 13*).

5. Tanggapan terhadap KEBERATAN KELIMA pada poin 5 halaman 16 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

5.1. Bahwa alasan Pembanding/Penggugat tidak mau menunjukkan batas sebelah utara obyek tanah sengketa hanyalah mengada-ada. Situasi pemeriksaan setempat sangat kondusif dan berjalan lancar dengan pengawalan lengkap aparat kepolisian, apalagi dihadiri langsung oleh Tergugat XIX yang notabene adalah militer. Majelis Hakim berulang kali menghimbau untuk menunjuk batas sebelah utara, namun kuasa hukum Pembanding/Penggugat tetap tidak mau menunjukannya. Adapun Para Terbanding/Tergugat tidak mau menunjuk batas sebelah utara, oleh karena Para Terbanding/Tergugat tidak tahu batas utara mana yang dimaksud oleh Pembanding/Penggugat dalam surat gugatannya;

5.2. Bahwa adapun Bukti surat T.XIX-11 yang disebutkan Pembanding/Penggugat pada poin 4 hal.17 memori bandingnya, adalah gambar situasi yang tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, sehingga patut dikesampingkan. Sedangkan Bukti Surat T.B.P-4 yang disebutkan Pembanding/Penggugat adalah surat yang dibuat sepihak oleh Tergugat XIX. Bukti ini patut dikesampingkan karena Tergugat XIX yang membuatnya adalah pihak yang berkepentingan dalam perkara *a quo*.

6. Tanggapan terhadap KEBERATAN KEENAM halaman 18 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

6.1. Bahwa dalil - dalil dalam keberatan keenam Pembanding/Penggugat hanyalah mengulang dalil - dalil yang sebelumnya telah disebutkan dalam memori bandingnya. Menanggapi hal ini, Para Terbanding/Tergugat



Direkto tetap pada dalil - dalil kontra memori banding yang telah ia
putusan m: diuraikan di atas.

7. Tanggapan terhadap KEBERATAN KETUJUH Memori Banding
Pembanding semula Penggugat.

7.1 Bahwa Pembanding/Penggugat tidak konsisten dengan dalil - dalilnya, mencampur-adukan antara obyek tanah SHM No. 4, obyek tanah okupasi Tergugat XIX dan obyek tanah sengketa *in casu*. Dalam pemeriksaan setempat, yang ditinjau adalah letak dan batas - batas obyek tanah sengketa seluas $\pm 3.517 \text{ m}^2$. Anehnya, Pembanding dalam memorinya poin 1 dan 2 hal.20 mempersoalkan obyek tanah SHM No. 4 seluas 32.040 m^2 dan tanah okupasi asrama Tergugat XIX seluas $28.970,10 \text{ m}^2$. Padahal secara nyata, luas dan batas - batas tanah dari masing - masing obyek tersebut berbeda;

7.2 Bahwa dalil pada poin 3 hal. 21 memori banding Pembanding/Penggugat tidak benar/keliru. Oleh karena Para Terbanding/Tergugat sebelumnya tidak pernah bersengketa di pengadilan dengan BPN Kota Makassar, Kodam XIV Hasanuddin maupun dengan Nurdin Dg. Nombong. Untuk lebih jelasnya, vide poin 3.6.3 huruf a s/d huruf d hal. 10 kontra memori banding Para Terbanding/Tergugat.

8. Bahwa sekiranya Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berpendapat bahwa perlu untuk mempertimbangkan materi pokok perkara *in casu*, maka Para Terbanding/Tergugat memohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk memperimbangkan eksepsi lainnya dari Para Tergugat/Terbanding, sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, yakni :

Dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 107 s/d 108 menyatakan bahwa berkaitan dengan eksepsi Para Tergugat/Terbanding yang menyatakan :

- Eksepsi, Penggugat (pihak principal) tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan perkara *a quo*;
- Gugatan Penggugat kuran pihak, alasannya :
 - a. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap;
 - b. Penggugat tidak menarik semua pihak yang menguasai objek gugatan tanah tersebut;

Hal. 121 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



c. Para Tergugat memperoleh tanah objek gugatan dari pihak ketiga dan Penggugat tidak menarik pihak ketiga tersebut sebagai tergugat atau setidaknya - tidaknya sebagai turut tergugat;

d. Pengguga tidak menarik semua ahli waris;

- Penggugat salah menarik pihak sebagai tergugat;
- Kesalahan identitas Tergugat dalam gugatan Penggugat yaitu berkaitan dengan adanya kesalahan nama Tergugat, dan kesalahan alamat Tergugat;
- Objek gugatan tidak jelas;
- Batas - batas tanah okupasi dari Terguga XIX seluas 28.970 m2 dalam dokumen asli perjanjian sewa menyewa (PSM) tanggal 1 Januari 1967 adalah tidak jelas;
- Kesalahan batas - batas tanah objek gugatan yang ditempati oleh beberapa tergugat;
- Posita gugatan Penggugat tidak jelas;
- Petitum Gugatan Penggugat tidak jelas;
- Gugatan Penggugat sudah daluarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim materi eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut di atas telah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan bukti - bukti tertulis dan saksi - saksi di persidangan.

Berdasarkan dalil dan argumen - argumen Kontra Memori Banding sebagaimana dikemukakan di atas, PARA TERBANDING semula TERGUGAT mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Makassar untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 255/Pdt.G/2017/PN.MKS. , tertanggal 24 Juli 2018.
3. Menghukum PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding;

-----Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat XIII dan XV melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra memori banding tanggal 29 Oktober 2018, keberatan sebagai beriku:

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Hal. 122 dari 142 hal,



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

1. Bahwa memori banding yang diajukan oleh Pemanding seperti halnya tidak memahami dengan baik substansi kajian yang seharusnya di kemukakan dalam memori banding termasuk pemahaman dari aspek bahasa yang justru sangat menyesatkan dan membingungkan oleh karena dalam memori banding Pemanding telah mensinonimkan pemaknaan frasa kata “Keberatan” dengan “Sependapat” adalah memiliki artikulasi pemaknaan yang sama. Hal tersebut terlihat dengan jelas ketika Pemanding menyatakan Keberatan, Namun dalam pembahasannya justru mendukung pertimbangan *Judex Factie* dan itupun terhadap pertimbangan yang bukan menjadi substansi dari tidak diterimanya gugatan Penggugat / Pemanding. Sehingga dengan demikian alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pemanding/Penggugat pada uraian keberatannya tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa substansi dari memori banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat tidak ditemukan adanya pengembangan argumentasi yuridis berkaitan dengan putusan Pengadilan *a quo* yang di banding oleh Pemanding tetapi hanya merupakan ungkapan-ungkapan yang bersifat *prejudice* yang berada diluar dari esensi suatu pernyataan keberatan (Banding) dan juga hanya merupakan penambahan dari pertimbangan *Judex factie* pengulangan replik Penggugat /Pemanding ;
3. Bahwa cakupan memori banding dari Pemanding nampaknya hanyalah berisi alasan-alasan yang tidak logis serta tidak cermat oleh karena apa yang dijadikan alasan keberatan tidak di sajikan dengan baik kecuali dengan logika yang meloncat-loncat yang berkuat diseperti pertimbangan *Judex Factie* yang tidak menerima eksepsi Para Tergugat lalu kemudian seolah-olah Penggugat sudah berhasil membuktikan gugatannya ?? Anggapan seperti ini justru menempatkan Penggugat pada pemikiran sempit dengan proporsi nalar yang melorot sampai ke titik nadir. SEBAB sudah sangat jelas dalam pertimbangan *Judex factie* mulai dari halaman 85 sampai halaman 104 Putusan *a quo* telah mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Bukti-bukti Surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat *in casu* Terbanding/Tergugat XIII dan Terbanding XV / Tergugat XV. NAMUN sebelum *Judex Factie* lebih lanjut mempertimbangkan

Hal. 123 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Pokok Perkara, hal mana terdapat perbedaan versi terkait letak dan luas serta batas-batas tanah objek sengketa *a quo* antara Penggugat dengan Para Tergugat, maka oleh *Judex Factie* melakukan Pemeriksaan setempat untuk memperoleh fakta hukum apakah letak dan batas-batas tanah objek sengketa sejalan dengan gugatan Penggugat atau tidak ?? TERNYATA fakta hukum yang ditemukan dipemeriksaan setempat atas objek sengketa *a quo*, Pihak Penggugat/Pembanding secara terang dan nyata-nyata tidak bisa menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang di klaim oleh Penggugat/Pembanding sebagai miliknya dalam gugatannya. Oleh karena itu atas fakta hukum yang sangat jelas ini menjadi Pertimbangan *Judex Factie* untuk menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

4. Bahwa berkaitan dengan keberatan yang diajukan oleh Pembanding pada keberatan pertama sampai pada keberatan keempat yang secara berulang-ulang mempersoalkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat yang menurut versi Penggugat tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* adalah suatu ungkapan yang tidak konstruktif karena sudah sangat jelas dalam putusan *Judex factie* telah mempertimbangkan keseluruhan fakta - fakta persidangan, baik yang diperoleh dari bukti-bukti tertulis maupun keterangan saksi TETAPI pertimbangan tersebut tidak bisa tuntas karena antara *de jure* serta *de facto* yang dikemukakan oleh Penggugat/Pembanding sebagaimana azas *Actori incumbit probatio* (siapa yang mendalilkan dia yang membuktikan) inilah yang oleh Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikannya sehingga **rasio legisnya** mana mungkin bukti-bukti surat akan dipertimbangkan secara substantif jika secara *defacto* Penggugat/Pembanding tidak bisa menunjukkan letak maupun batas-batas dari objek sengketa yang didalilkan dalam gugatannya. *Feittelijk* walaupun bukti-bukti *a quo* baik surat maupun saksi dipertimbangkan secara substantif oleh *Judex Factie* maka tetap tidak akan merubah kualitas gugatan maupun fakta hukum bahwa pada pemeriksaan setempat ternyata letak dan batas-batas objek sengketa yang ditunjuk oleh Pembanding/Tergugat adalah TIDAK JELAS DAN TIDAK LENGKAP sehingga sangatlah tepat jika gugatan Penggugat/Pembanding tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal. 124 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



5. Bahwa Terbanding XIII dan Terbanding XV senekat dengan
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
pertimbangan hukum *Judex factie* karena memang fakta hukum
putusan.mahkamahagung.go.id

yang ada di sepanjang persidangan *a quo* tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/Pembanding terkait dengan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 112 di kutip sebagai berikut : “ Menimbang, bahwa ketidak jelasan batas-batas tanah objek sengketa menjadikan gugatan yang diajukan oleh Penggugat akan menjadi permasalahan apabila perkara telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan tidak dapat dilaksanakan eksekusi”.

6. Dengan mengacu pada pertimbangan hukum *Judex Factie* tersebut diatas adalah sesuatu yang sangat rasional dan berdasar hukum karena mana mungkin suatu bukti-bukti yang diajukan akan dikukuhkan legitimasinya jika objek sengketa tidak bisa ditunjukkan dengan jelas dimana letak dan batas-batasnya. Seandainya pun - *Quod Non - Judex Factie* mempertimbangkan bukti-bukti Penggugat/Pembanding sebagai bukti yang otentik bukan berarti letak dan batas-batasnya tidak perlu dikonfirmasi dengan fakta lapangannya, karena sudah pasti akan menyisahkan masalah baru kalau sekiranya surat yang di buktikan tidak sesuai dengan fakta lapangannya. Oleh karena itu akan menjadi ironis jika pemikiran Penggugat/Pembanding yang menginginkan agar legitimasi hukum itu sudah cukup diberikan hanya dengan melihat bukti-bukti tertulis saja. Logika semacam ini justru dapat merusak akal sehat.

7. Bahwa terkait dengan keberatan kelima Pembanding/Penggugat yang mengutip pertimbangan hukum *Judex Factie* halaman 111 yang dikutip sebagai berikut :

- Bahwa pihak Penggugat menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Abubakar Lambogo RT.006/RW.004, Kelurahan Bara-Baraya Kecamatan Makassar.
- Bahwa Penggugat hanya menunjukkan batas sebelah Timur dengan Jalan Abubakar Lambogo, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Abubakar Lambogo, sebelah Barat dengan lorong 5, tetapi sebelah Utara Penggugat tidak mau berbatasan dengan apa.
- Bahwa terhadap penunjukan batas-batas tanah objek sengketa yang tidak tuntas ditunjukkan oleh Penggugat

Hal. 125 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

tersebut, pihak Para Tergugat juga tidak mau menunjukkan batas-batas objek sengketa menurut versi Para Tergugat dengan alasan Penggugat tidak mau menunjukkan batas tanah objek sengketa secara tuntas dan jelas”

Dari pertimbangan tersebut diatas yang merupakan fakta hukum yang ditemukan pada saat pemeriksaan setempat harusnya menjadi tempat bersandar bagi semua pihak tak terkecuali oleh Penggugat yang harus membuktikan dalil-dalil gugatannya terkait dengan letak dan batas-batas objek sengketa. Ketidakmampuan Penggugat/Pembanding untuk menunjukkan letak dan batas-batas objek sengketa justru membuat Pembanding/Penggugat mencari-cari alasan yang tidak logis seperti :

- Penggugat/Pembanding tidak menunjukkan batas-batas secarasempurna dengan alasan situasi tidak kondusif. Tentu alasan ini adalah alasan yang tidak logis karena bagaimana mungkin Penggugat/Pembanding bisa dengan aman hadir dipemeriksaan setempat bahkan diberi keleluasaan untuk menunjuk letak dan batas-batas objek sengketa. Namun Penggugat/Pembanding sendiri yang telah keliru menunjuk letak dan batas secara jelas sehingga Penggugat/Pembanding sendiri yang menyatakan tidak bisa menunjuk letak dan batas-batas secara tepat dan sempurna karena memang objek sengketa tidak termasuk dari tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat *in casu* Tergugat/Terbanding XIII dan Tergugat/Terbanding XV.
- Bahwa argumentasi Pembanding/Penggugat yang menyatakan dengan bukti-bukti surat sudah cukup membuktikan kepemilikan objek sengketa oleh Penggugat/Pembanding sebagai tanah bekas okupasi TNI AD. Argumentasi ini justru menunjukkan bahwa Pembanding/Penggugat semakin keliru karena secara jelas bahwa tanah yang jadi objek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Terbanding/Tergugat XIII dan Terbanding/Tergugat XV adalah tanah yang tidak ada sangkutpautnya dengan tanah okupasi dari TNI AD. Oleh karena itu sangat berdasar kalau gugatan Penggugat menjadi tidak jelas untuk itu gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Bahwa selain itu Pembanding/Penggugat selalu mendasarkan argumentasinya kalau tanah okupasi TNI AD Kodam VII/Wrb

Hal. 126 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



telah dikembalikan kepada Pembanding/Penggugat sehingga tidak perlu lagi dilakukan peninjauan setempat. Hal ini adalah alasan yang tidak logis karena fakta nyatanya tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Terbanding/Tergugat XIII dan Terbanding/Tergugat XV tidak ada hubungannya dengan tanah ex okupasi TNI AD Kodam VII/Wrb karena berada diluar dari tanah yang ditempati oleh pihak TNI AD Kodam VII/Wrb.

8. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding/Penggugat pada alasan keberatan ke enam memori bandingnya hanya menunjukkan sikap **apriori** yang berusaha menggiring opini seolah-olah dari ketidakmampuan memperlihatkan serta menunjuk letak dan batas-batas objek sengketa dipengaruhi oleh situasi yang tidak kondusif. Padahal senyatanya pemeriksaan setempat justru berjalan dengan lancar dan aman sebab *rasio legisnya* mana mungkin pelaksanaan pemeriksaan setempat dapat berjalan aman kalau situasi pada saat itu tidak kondusif. Olehnya itu alasan ini apapun itu tidak perlu dipertimbangkan.
9. Bahwa dalil Pembanding/Penggugat pada poin 2,3 dan 4 pada keberatan ke enam tersebut justru yang menjadi pertimbangan *Judex Factie* untuk melakukan Pemeriksaan setempat KARENA adanya versi yang berbeda baik yang dikemukakan oleh Penggugat maupun Para Tergugat terkait dengan letak dan batas-batas objek sengketa maupun cara perolehannya, apalagi dalil Pembanding/Penggugat bahwa objek sengketa diperolehnya berasal dari pengembalian tanah yang pernah di sewa serta diokupasi oleh TNI AD Kodam VIII/Wrb padahal tanah yang dimiliki oleh Terbanding/Tergugat *in casu* Terbanding/Tergugat XIII maupun Terbanding/Tergugat XV tidaklah memiliki hubungan hukum apapun dengan pihak TNI AD Kodam VII/Wrb baik sebagai personil maupun sebagai Penyewa. Faktanya memang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Terbanding/Tergugat XIII maupun Terbanding/Tergugat XV dasar perolehannya sama sekali tidak memiliki korelasi dengan pihak TNI AD Kodam VII/Wrb yang dalam perkara *a quo* sebagai Terbanding XIX/Tergugat XIX.
10. Bahwa keberatan ketujuh dari Pembanding/Penggugat hanyalah mengulang-ulang sikap *apriorinya* yang seolah-olah ingin memaksa bahwa surat-surat yang dimiliki sebagai bukti adalah suatu yang benar dan sejalan dengan gugatannya. TAPI

Hal. 127 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



ternyata fakta hukum yang diperoleh pada saat pemeriksaan setempat justru berbanding terbalik dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemanding/Penggugat dalam gugatannya. Oleh karena itu jika bisa kami menyarankan kepada Pemanding kalau merasa bahwa bukti-bukti yang di miliki benar-benar dapat di tunjukkan sesuai dengan fakta lapangannya, maka tidak perlu Pemanding/Penggugat mengajukan banding TETAPI ajukan gugatan ulang lalu sempurnakan letak dan batas-batas objek sengketa dengan baik...!!! NAMUN pilihan banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat justru terdapat preseden bahwa MEMANG Pemanding/Penggugat hanya berusaha berspekulasi dengan mengandalkan SHM yang menurut versi Pemanding/Penggugat untuk mengakui tanah yang dimiliki oleh Terbanding/Tergugat XIII maupun Terbanding/Tergugat XV adalah bagian keseluruhan isi dari SHM milik Pemanding/Penggugat. Sungguh suatu hal yang bertentangan dengan hukum apapun.

11. Bahwa bukti-bukti tambahan yang dilampirkan dalam memori banding dari Pemanding/Penggugat hanyalah berisi hubungan-hubungan hukumnya dengan Pihak TNI AD Kodam VII/Wrb. Yang jika di telusuri secara seksama sama sekali tidak punya korelasi dan hubungan hukum dengan tanah objek sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Terbanding/Tergugat XIII maupun Terbanding/Tergugat XV oleh karena itu atas lampiran bukti-bukti yang disertakan oleh Pemanding/Penggugat untuk dikesampingkan dan tidak perlu di pertimbangkan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan dalam Kontra memori Banding ini, maka di mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* untuk :

1. Menerima kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding XIII/ dahulu Tergugat XIII maupun Terbanding XV/ dahulu Tergugat XV;
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima alasan-alasan yang di kemukan oleh Pemanding dalam memori bandingnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 255/Pdt.G/2017/PN. Mks;
4. Menghukum Pemanding/dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada setiap tingkat pemeriksaan;

Hal. 128 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Atau *Ex aequo et bono*
Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat IV melalui putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasanya telah pula mengajukan Kontra memori banding tanggal 11 November 2018,, keberatan sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 255/Pdt.G/2017/PN.Mks tertanggal 24 Juli 2018 sudah tepat dan benar. Setelah mempertimbangkan fakta hukum *in casu* dengan jelas dan cukup, serta sesuai dengan khaidah hukum yang berlaku. Sehingga semua yang didalilkan oleh Pembanding semula penggugat dalam memori bandingnya adalah tidak benar, kecuali segala dalil-dalil hukum yang diakui secara tegas menguatkan dan membenarkan dalil-dalil Terbanding IV semula Tergugat IV dan tidak akan merugikan kepentingan hukum Terbanding IV semula Tergugat IV.

1.1. Di dalam Repliknya Pembanding atau Penggugat telah mengakui bahwa Benar Alm. Moedhinoeng Dg. Matika mempunyai 3 (tiga) orang Ahli Waris, berdasarkan Surat Keputusan No. 28/1976 Pengadilan Agama/ Mahkamah Syar'iyah di Ujung Pandang atau pada TB.TIV-01, yaitu;

- a. Khadijah Dg. Ngugi,
- b. Nurdin Dg. Nombong, dan
- c. Dania Dg. Ngai.

2. Tanggapan terhadap Keberatan Pertama pada poin 1 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

2.1. Bahwa salah jika Pembanding semula Penggugat menyatakan Eksepsi Para Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim tingkat pertama, nyatanya Terbanding IV semula Tergugat IV tidak tertera atau tercantum, atau dinyatakan tidak menyajikan Eksepsi oleh Majelis Hakim tingkat pertama. Maka dari itu Terbanding IV semula Tergugat IV ingin mengajukan Eksepsi kepada Majelis Hakim tingkat banding di dalam Kontra Memori Banding ini, yakni :

2.1.1. Eksepsi, Pembanding semula Penggugat tidak menyertakan Ahli Waris lainnya sebagai Penggugat. Pembanding semula Penggugat bukan seorang diri Ahli Waris dari Alm. Moedhinoeng Dg. Matika, melainkan Pembanding semula Penggugat memiliki 2 (dua) orang saudara yaitu Khadijah Dg. Ngugi dan Dania Dg. Ngai berdasarkan Bukti T.B.T.IV. Adapun

Hal. 129 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

jika Khadijah Dg. Ngugi dan Dania Dg. Ngai telah meninggal, maka seharusnya Pembanding semula Penggugat menyertakan Ahli Waris dari Khadijah Dg. Ngugi dan Ahli Waris dari Dania Dg. Ngai sebagai Penggugat di dalam Perkara Perdata No. 255/Pdt.G/2017/PN.Mks.

2.1.2. Pembanding semula Penggugat tidak menyertakan Surat Kuasa dari Seluruh Ahli Waris Dania Dg. Ngai dan Khadijah Dg. Ngugi di dalam Gugatan Perkara Perdata No. 255/Pdt.G/2017/PN.Mks.

Bahwa tidak terdapat dalil-dalil maupun alat bukti dari Pembanding semula Penggugat di dalam Gugatannya yang menyebutkan bahwa adanya Surat Kuasa dari Ahli Waris lainnya yaitu Dania Dg. Ngai dan Khadijah Dg. Ngugi. Adapun jika Khadijah Dg. Ngugi dan Dania Dg. Ngai telah meninggal, maka seharusnya Pembanding semula Penggugat menyertakan Surat Kuasa dari seluruh Ahli Warisnya Khadijah Dg. Ngugi dan Ahli Warisnya Dania Dg. Ngai.

3. Tanggapan terhadap Keberatan Kedua pada Poin II hal. 4 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

3.1. Tanggapan terhadap keberatan kedua poin 1 hal. 5 yang menyatakan Tanah okupasi artinya tanah yang disewa oleh KODAM VII WRB/ XIV HSN dengan batas-batasnya. Pembanding semula Penggugat menyebutkan bahwa Tanah Okupasi sebelah barat berbatasan dengan Tanah Milik Moedhinoeng Dg. Matika, itu adalah suatu kesalahan atau kekeliruan dari Pembanding semula Penggugat karena sebelah barat dari Tanah Okupasi TNI adalah Perkampungan Warga, dan tanah itu telah keluar dari SHM No. 4/ Bara-baraya.

3.2. Tanggapan terhadap Bukti Surat yaitu P-1 dan T-XIX-1 yaitu Sertipikat HM. No. 4/Bara-baraya tahun 2016 dan SU. No. 00955 tahun 2016.

3.2.1. Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV menyatakan tidak benar dalil Pembanding semula Penggugat yang menyatakan SHM. No. 4/Bara-baraya Tahun 2016 adalah Sertipikat pengganti dari HM. No.4/Bara-baraya Tahun 1965, dan dengan SU. No. 00955/2016 adalah Surat Ukur pengganti dari SU. No. 59/1926.

Hal. 130 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Terbanding IV semula Tergugat IV setuju dengan apa yang menjadi Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa “hal ini sangat aneh dan terlihat adanya penggelapan hukum atas bukti yang dimiliki Penggugat”. Karena berdasarkan ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa : “untuk penerbitan Sertipikat Pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”. Tetapi nyatanya muncul Surat Ukur baru milik Pembanding semula Penggugat yaitu SU. No. 09555 Tahun 2016, jika SU. No. 09555/2016 adalah pengganti dari SU. No. 59/1926 kenapa terjadi perubahan Nomor pada Surat Ukur Tahun 2016.

3.2.2. Bahwa Tebanding IV semula Tergugat IV menyatakan Sertipikat HM. No. 4/Bara-baraya Tahun 2016 dan SU. No. 00955 Tahun 2016, belum kuat secara hukum untuk dijadikan sebagai Alat Bukti oleh Pembanding semula Penggugat dan oleh terbanding XIX semula Tergugat XIX. Karena Berdasarkan P.P No. 24 tahun 1997 ayat 2, yang berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat ini telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertipikat tersebut”.

Maka Sertipikat No. 4/bara-baraya Tahun 2016 dan SU. No. 0955 Tahun 2016 di dalamnya belum sampai 5 (lima) tahun dari sejak tanggal Penerbitan atau pembuatannya, yaitu dari Tahun 2016 - sekarang

Hal. 131 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



3.2.3. Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor BPN Kota Makassar sebagaimana tertuang dalam bukti **TB.TIV-02**, atas terbitnya SHM. No. 4/Bara-baraya Tahun 2016. Karena di dalam SHM No. 4/Bara-baraya Tahun 2016 Tanah milik Terbanding IV semula Tergugat IV tidak tertera atau tercantum dalam kolom Peralihan Hak. Seharusnya Tanah milik Terbanding IV semula Tergugat IV tercantum atau tertera di dalam kolom peralihan hak pada SHM No. 4/Bara-baraya Tahun 2016, karena berdasarkan Alas Hak milik Terbanding IV semula Tergugat IV atau Alat Bukti T IV-01 yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994.

3.3. Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis hakim tingkat pertama pada halaman 107 s/d 108 bagian menimbang “bahwa terhadap Eksepsi tersebut (yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, penggugat tidak merik semua yang menguasai objek, penggugat tidak menarik pihak ketiga dimana tergugat memperoleh tanah, Penggugat tidak menarik semua ahli waris, kesalahan igentitas, Objek gugatan tidak jelas, batas-batas tanah okupasi dari Tergugat XIX seluas 28.970 m2 dalam dokumen asli perjanjian sewa menyewa [PSM] tanggal 1 Januari 1967 tidak jelas, kesalahan batas-batas tanah objek sengketa yang ditempati oleh beberapa Tergugat, Opsita gugatan penggugat tidak jelas, Petitum pada gugatan Penggugat tidak jelas, dan Gugatan Penggugat sudah kadaluarsa)”. Karena pertimbangannya sudah tepat dan benar serta penerapannya telah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku.

3.4. Tanggapan terhadap dalil pembanding semula Penggugat poin 2 s/d poin 6 hal. 5 s/d hal. 10. Maka Terbanding IV semula Tergugat IV menyatakan bahwa dalil Pembanding semula Penggugat tersebut tidak benar mengatakan Tanah milik Terbanding IV semula Tergugat IV masuk dalam Tanah Okupasi TNI. Karena berdasarkan Kesaksian dari Saksi Abd. Rasyid yang menerangkan di bawah Sumpah bahwa :

Hal. 132 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



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

1. Suami dari Terbanding IV semula Tergugat IV yaitu Alm. Muhammad Subuh SE. Adalah Pegawai Negeri Sipil di Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP), sedangkan Terbanding IV semula Tergugat IV adalah Ibu Rumah Tangga.
2. Bentuk bangunan rumah milik Terbanding IV semula Tergugat IV adalah rumah permanen dengan cat berwarna putih biru, berbeda dengan bangunan rumah-rumah atau barak-barak di dalam Asrama TNI yang masih semi permanen dan memiliki cat berwarna hijau.
3. Tanah yang dimiliki Terbanding IV semula Tergugat IV berada di luar Asrama TNI AD, atau tanah milik Terbanding semula Tergugat IV bukan merupakan bagian dari Tanah Okupasi TNI AD.
4. Tanggapan Terhadap Keberatan Keempat poin IV halaman 14 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.
 - 4.1. Berdasarkan dalil Pembanding semula Penggugat poin 2 hal. 14, yang menyatakan bahwa Pihak BPN Kota Makassar telah melakukan pengukuran batas, sehingga muncul SU. No. 0955 Tahun 2016 yang merupakan pengganti dari SU. No. 59 Tanggal 30-06-1926.

Maka sesuai ketentuan Pasal 139 Peraturan menteri Agraria/ Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa “untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”.

Terbanding IV semula Tergugat IV menyatakan bahwa Sertipikat HM. No. 4/ Bara-baraya Tahun 2016 adalah bukan Sertipikat pengganti dari HM. No. 4/Bara-baraya Tahun 1965 dan ada itikad tidak baik dari Pihak Pembanding semula Penggugat bersama Pihak BPN Kota Makassar dan Pihak KODAM XIV Hasanuddin disebut Terbanding XIX semula Tergugat XIX.

Terbanding IV semula Tergugat IV meminta kepada Majelis Hakim Banding agar sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama dengan menolak atau tidak menerima Banding dari Pembanding semula Penggugat.

Hal. 133 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



4.2. Pembanding semula Penggugat menyebut bukti P-1 yakni SHM No. 4/Bara-baraya Tahun 2016 seluas 32.040 M2 dengan batas-batasnya dalam surat gugatan Pembanding semula Penggugat. Akan tetapi dalam materi pokok perkara, berhubungan dengan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi *in casu*, tidak satupun yang menjelaskan tentang letak dan batas-batas objek Tanah SHM NO. 4 tersebut. Dan dalam Pemeriksaan Setempat (PS), Pembanding semula penggugat tidak mampu menunjukkan letak dan batas-batas SHM No.4/Bara-baraya Tahun 2016 dengan jelas dan pasti.

5. Tanggapan terhadap Keberatan kelima pada Poin 5 Hal. 16 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

5.1. Bahwa alasan Pembanding semula Penggugat tidak mau menunjukkan batas-batas tanah objek tanah sengketa secara tuntas dan jelas hanyalah mengada-ngada belaka, karena keadaan dan situasi pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) sangat kondusif dan berjalan lancar dengan adanya pengawalan lengkap dari kerjasama Aparat Kepolisian, Aparat TNI, dan Pengamanan dari Pengadilan Negeri Makassar sendiri. Jika Majelis Hakim tingkat pertama yang memimpin sidang Peninjauan Setempat merasa bahwa keadaan atau situasi pada saat Sidang kurang kondusif atau tidak aman untuk dilanjutkan, maka pastinya majelis hakim tingkat pertama akan menghentikan atau menbatalkan proses pelaksanaan Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut, karena majelis Hakim tingkat pertama mempunyai hak untuk melakukannya. Faktanya Majelis Hakim terus melanjutkan proses Sidang Peninjauan Setempat hingga dinyatakan selesai dikarenakan Pihak Pembanding semula Penggugat sudah tidak mampu menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa dengan tuntas, berdasarkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama halaman 111.

5.2. Maka Terbanding IV semula Tergugat IV meminta kepada Majelis Hakim tingkat banding agar sejalan dengan pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama yaitu menolak Banding Pembanding semula Penggugat dikarenakan tidak mungkin seorang Pemilik Tanah tidak mengetahui Letak dan Batas-batas tanah miliknya sendiri.

Hal. 134 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



6. Tanggapan Terhadap Keberatan Keenam pada Poin 6 Halaman 18 Memori Banding Pembanding semula Penggugat.
putusan.mahkamahagung.go.id

6.1. Bahwa dalil-dalil dalam Keberatan Keenam pada memori banding Pembanding semula Penggugat hanyalah mengulang-ngulang dalil-dalil sebelumnya yang telah disebutkan dalam Memori Banding keberatan kelima. Maka menanggapi hal ini, Terbanding IV semula Tergugat IV menyatakan tetap pada dalil-dalil Kontra memori banding sebelumnya atau sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

6.2. Pada tambahan bukti Pembanding semula Penggugat T.B.P-4 yaitu hasil kajian oleh KODAM VII WRB/ KODAM XIV HSN (Terbanding XIX semula Tergugat XIX) tentang Permasalahan Tanah Okupasi di bara-baraya.

Maka Terbanding IV semula Tergugat IV mempertanyakan siapa itu H. Ahmad sebagai Pemohon Pengembalian Tanah Okupasi kepada TNI AD. Karena di dalam bukti surat P-1 milik Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5-Oktober-2017 Sertipikat HM. No.4/Bara-baraya Tahun 2016 an. Moedhinoeng Dg. Matika telah dibalik nama ke atas nama Para Ahli Warisnya (15 orang Ahli Waris). Di dalam 15 belas orang Ahli Waris itu tidak terdapat atau tercantum nama H. Ahmad. Seharusnya pihak TNI AD atau KODAM VII WRB/ KODAM XIV HSN tidak menanggapi Surat Permohonan Pengembalian dari H. Ahmad, kecuali yang memohon adalah Nurdin Dg. Nombong atau 14 orang Ahli Waris lainnya, maka itu baru ditanggapi oleh Pihak KODAM VII WRB/ KODAM XIV HSN (Terbanding XIX semula Tergugat XIX).

7. Tanggapan Terhadap Keberatan Ketujuh pada Memori Banding Pembanding semula Penggugat.

7.1. Bahwa Pembanding semula Penggugat meminta kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk memeriksa pembuktian Pembanding semula Penggugat yaitu P-1 SHM. No. 4/Bara-baraya Tahun 2016 disertai SU. No. 0955/2016. Maka Terbanding IV semula Tergugat IV meminta kepada majelis Hakim tingkat banding agar memeriksa Pembuktian dari Terbanding IV semula Tergugat IV yaitu:

- a. T IV-01 yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XII/1994,
- b. T IV-02 yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 35/5944/IX/2000,

Hal. 135 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



- d. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ayat 2, yang berbunyi " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat ini telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertipikat tersebut", dan
- e. Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pembuatan Akta Tanah, tidak ada persyaratan yang tidak terpenuhi dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah No. 82/KM/XI/1994 milik Terbanding IV semula Tergugat IV.
- 7.2. Sidang Peninjauan setempat tidak dapat di kesampingkan dalam proses pemeriksaan perkara, maka permintaan Pembanding semula Penggugat kepada Majelis Hakim Banding harus ditolak atau tidak dapat diterima.
- 7.3. Bahwa dalil pada Poin 3 hal. 21 Memori Banding Pembanding semula Penggugat adalah tidak benar atau keliru, oleh karena Terbanding IV semula Tergugat IV tidak pernah sebelumnya bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negeri Makassar dengan Nurdin Dg. Nombong, dan di Pengadilan Negeri Makassar dengan Pihak TNI AD cq. KODAM VII WRB/ KODAM XIV HSN (Terbanding XIX semula Tergugat XIX), rinciannya sebagai berikut :
- a. Pihak yang bersengketa di PTUN Makassar adalah Rahim Hasan dkk. selaku warga Asrama TNI AD melawan Nurdin Dg. Nombong dan BPN Kota Makassar.
- b. Bahwa Bukti Surat P-6, jika diteliti tanah yang disengketakan adalah tanah Okupasi Asrama TNI AD berdasarkan batas-batas yang dijelaskan pada Bukti Surat P-6, pihak yang bersengketa adalah Rahim dkk. selaku warga Asrama TNI AD cq. KODAM XIV HSN atau Terbanding XIX semula Tergugat XIX.

Hal. 136 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Bahwa bukti surat P-7 memang benar Para Terbanding semula Para Tergugat melakukan Pencabutan Gugatan Perkara No. 90/Pdt.G/2017/PN.Mks. Pencabutan Gugatan dilakukan karena Terbanding IV semula Tergugat IV menyadari bahwa telah terjadi kesalahan, yang seharusnya melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Makassar bukannya Terbanding IV semula Tergugat IV melainkan Pemanding semula Penggugat, karena Terbanding IV semula Tergugat IV adalah Pihak yang menguasai Objek Perkara. Itulah alasan Pencabutan Gugatan Perkara No. 90/Pdt.G/2017/PN.Mks. oleh Para Terbanding semula Tergugat.

Berdasarkan dalil-dalil dan argumen-argumen Kontra Memori Banding sebagaimana dikemukakan di atas, maka Terbanding IV semula Tergugat IV mohon dengan hormat kepada majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Makassar untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Banding yang diajukan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV,
2. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat untuk seluruhnya,
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 255/Pdt.G/2017/PN.Mks. tertanggal 24 juli 2018,
4. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara pada setiap tingkat pemeriksaan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 255/Pdt.G/2017/PN Mks, tanggal 24 Juni 2018 dan telah pula membaca dan memperhatikan secara seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding semula para Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh para terbanding semula para Tergugat telah berkesimpulan bahwa eksepsi para

Hal. 137 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



Terbanding semula para Tergugat karena menyangkut pokok perkara maka memerlukan tindakan pemeriksaan dalam pembuktian nanti;
putusan.mahkamahagung.go.id

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa namun demikian didalam mempertimbangkan mengenai pokok perkara ternyata materi eksepsi yang memerlukan pembuktian tersebut telah tidak dibahas dan dipertimbangkan dengan cermat oleh Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan materi eksepsi berdasarkan alat-alat bukti yang ada dalam berkas perkara sebagai berikut :

ad. 1. Eksepsi tentang perubahan gugatan Penggugat tidak sah secara formil dan materil. Bahwa alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat karena Penggugat telah memperbaiki surat gugatannya sebanyak dua kali, yakni pada tanggal 19 September 2017 dan tanggal 10 Oktober 2017. tetapi dalam perbaikan gugatan tanggal 19 September 2017 tidak sekedar memperbaiki kesalahan formil penulisan Identitas akan tetapi Penggugat menarik pihak baru dalam gugatannya yakni Tergugat XV (TAHASANG) diganti dengan pihak lain yakni TRIYONO serta Tergugat VIII semula ANICE PALEKA diganti dengan pihak yang bernama YOHANA;

- Bahwa tanggal 10 Oktober 2017 Penggugat secara sepihak diam-diam kembali mengubah gugatannya (perubahan kedua gugatan Penggugat) dengan mengganti Tergugat XVIII (Rahmat Betman) dengan menarik pihak baru sebagai Tergugat XVIII yakni Ningsih Binti Betman juga mengubah nama Tergugat XV (Triyono) menjadi Taksiono Sabe sehingga menurut para Tergugat secara formil gugatan Penggugat telah melanggar ketentuan dalam peraturan dalam buku II Mahkamah Agung RI. tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan administrasi Peradilan yang menyatakan bahwa perobahan gugatan diperkenankan asal diajukan pada hari sidang pertama dimana para pihak hadir dan harus ditanyakan kepada pihak Tergugat guna pembelaan kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama bahwa terhadap perobahan gugatan adalah tidak dilarang oleh Undang-Undang sepanjang tidak merubah inti

Hal. 138 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

gugatan dan perubahan tersebut dilakukan sebelum adanya jawaban dari para Tergugat sehingga terhadap eksepsi para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

ad.2. Eksepsi tentang Penggugat (Prinsipal) tidak memiliki itikat baik untuk menyelesaikan perkara a quo dengan alasan pihak prinsipal dalam perkara a quo dalam proses mediasi dari awal hingga akhir Penggugat (Prinsipal) tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai ketidak hadiran Penggugat Prinsipal dalam proses mediasi menurut replik Penggugat bahwa Penggugat Prinsipal sudah sangat tua karena telah berusia 97 Tahun sehingga sudah wajar kalau hanya dihariri oleh Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat yang sudah cukup tua (97 Tahun) sehingga untuk kehadiran dalam proses mediasi cukup diwakili oleh Kuasa Hukumnya menurut Pengadilan Tinggi alasan tersebut dapat diterima dan Penggugat tidak dapat dikwalifikasi sebagai pihak yang tidak mempunyai itikad baik dalam proses mediasi sehingga eksepsi inipun haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

ad. 3. Penggugat tidak menarik semua pihak yang menguasai obyek gugatan seluas 3.517 M dengan alasan masih banyak pihak-pihak yang menguasai tanah obyek gugatan yang tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo yaitu antara lain :

1. Baharuddin Nadja (ahli waris ST. Nurjana saudara Tergugat III Basri Nadja alamatnya sama dengan Tergugat III
2. Subaedah (Saudara Muhammad Nur, Tergugat I) Alamat sebelah Barat Tergugat I
3. Bahrul (ahli waris Letda Bota, Saudara Tergugat II Alamat Jalan Ablam No. 147 RT.06/RW.04 Kelurahan Bara-Baraiya Kecamatan Makassa, Kota Makassar;

ad. 4. Para Tergugat memperoleh tanah Obyek gugatan dari pihak ketiga dan Penggugat tidak menarik pihak ketiga tersebut sebagai Tergugat setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat, padahal Tergugat memperoleh tanah Obyek sengketa melalui peralihan Hak secara sah yaitu :

Hal. 139 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Disclaimer

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



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

Tergugat I memperoleh dari Hj. Santia melalui akta hibah No. 72/594.H/X/2013 pada tahun 2013.

- Tergugat V memperoleh dari Jonatan melalui jual beli Rumah/Pengalihan Hak sewah tanggal 29 Juli 1991
- Tergugat IX memperoleh dari Saenab melalui Akta Jual Beli No.25/594.H/IX/2014 tanggal 6 September 2004.
- tergugat X memperoleh sebagian tanah SUM NO 4 dari sitti mihra melalui akte jual beli nomor 28/2014 tanggal 2 juni 2014
- tergugat XVI memperoleh tanah dari Bernadus benedictus klereok melalui pengikatan jual beli no 14 tanggal 29 maret 2004;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tinggi memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para tergugat untuk meneguhkan dalik eksepsinya yaitu bukti surat:

1. Fotocopy akta hibah rumah/pengoperan hak atas tanah no:72/594.4/X/2013 tanggal 17 oktaber 2013 antara santia selaku pemberi hibah dengan tergugat 1 selaku penerima hibah(bukti T-TI)
2. Foto copy surat jual beli rumah/pengalihan hak sewa tanah terhadap sebidang tanah EX Verponding 2907 dengan luas 18x14= 1 252 m2 tahun 1991 antara Jonatan selaku penjual dengan Halijah selaku pembeli (bukti T.V.1)
3. Foto Copy Akte Jual beli No.25/594/IX/2014 antara SAENAB selaku penjual dengan AMIRA (Tergugat IX) selaku pembeli terhadap tanah seluas 97,75 m2 yang terletak di Jln. Abubakar Lambogo RW.8 Kel. Barabaraya, Kec. Makassar Kota Makassar Bukti T.IX.2.
- 4.. Fotocopy akta jual beli NO 28/2014 antara Siti Mihrah selaku penjual dengan Muh Taufik (tergugat X) selaku pembeli terhadap tanah seluas 84 m2 yang terletak dijalan Abubakar lambago NO 151 A kelurahan Bara Baraya bukti T-X.5

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tinggi memperhatikan alasan-alasan eksepsi para tergugat di hubungan dengan bukti-bukti surat yag diajukan oleh para tergugat antara lain bukti T.1.1 bukti T.V.1, bukti T-IX-2 serta T.X-5. terbukti bahwa tergugat 1, tergugat V, tergugat IX, dan

Hal. 140 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

tergugat X memperoleh obyek sengketa melalui jual beli dan hibah sebagai dasar peralihan hak.

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI NO 200 K/PDT/1988 tanggal 27 September 1990 telah menggariskan kaidah hukum sebagai berikut:

- Dalam gugatan perdata mengenai sengketa pemilikan tanah dan bangunan yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli tanah dimuka PPAT Maka menurut hukum acara si pemilik bangunan yang telah memberikan surat kuasa mutlak kepada seorang pelaku penjual dengan mengingat sangat pentingnya kedudukannya untuk menentukan sah atau tidak nya jual beli tersebut, maka penarikan pemilik semula sebagai pihak dalam perkara aquo adalah mutlak perlu dan tidak cukup, ia hanya dijadikan saksinya tanpa menariknya sebagai pihak tergugat atau turut tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas menurut pengadilan tinggi gugatan pengugat tidak memenuhi syarat formal dalam arti tidak lengkap pihak-pihaknya karna tidak menarik pihak penjual sebagai tergugat dalam perkara aquo.

Menimbang bahwa terlebih-lebih sebagaimana eksepsi para tergugat masih ada pihak-pihak lain yang menguasai obyek sengketa yang tidak dijadikan pihak tergugat dalam perkara ini .

Menimbang bahwa demikian pula setelah pengadilan tinggi memperhatikan berita acara pemeriksaan setempat bahwa pihak penggugat menunjukan batas-batas obyek tanah sengketa yang terletak di jalan abubakar lambago RT 006 RW 004 Kelurahan bara baraya Kecamatan Makassar dengan batas:

sebelah timur dengan jalan abu bakar lambago. sebelah selatan berbatasan dengan jalan abubakar lambago. sebelah barat dengan lorong 5 tapi untuk sebelah utara penggugat tidak mau menunjukkan berbatasan dengan apa .

Demikian pula tergugat juga tidak mau menunjukkan batas-batas tanah obyek sengketa sehinggalah obyek sengketa yang

Hal. 141 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka gugatan penggugat /pembanding tidak memenuhi syarat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka keberatan-keberatan Pembanding dalam memori bandingnya maupun alasan-alasan Terbanding dalam kontra memori bandingnya tidak perlu lagi dipertimbangkan.

Menimbang bahwa dengan demikian putusan pengadilan negeri makassar tanggal 24 juli 2018 NO 255/PDT.G/2017/PN.MKS tidak bisa dipertahankan lagi dan harus diperbaiki dan pengadilan tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya seperti dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka pembanding semula penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan undang-undang NO 48 tahun 2001 tentang kekuasaan Kehakiman, undang-undang NO 49 tahun 2009 tentang peradilan umum serta RBg hukum acara perdata untuk luar jawa dan madura serta peraturan perundang-undangan yang lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari pembanding semula penggugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 24 juli 2018 NO 255/Pdt.G/2017/PN Mks yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi para tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima.

Hal. 142 dari 142 hal,

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks



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

Menghukum, kepada Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2019 oleh kami H. SUNARYO, SH. MH. selaku Hakim Ketua Majelis, SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum. dan K U S N O, SH. M.Hum. masing-masing selaku Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 4 April 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh YULIUS TAPPI,SH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Pemanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,	HAKIM KETUA
MAJELIS,	
t t d	t t d
SIRANDE PALAYUKAN, SH.M.Hum.	H. SUNARYO,
SH. MH..	
t t d	
K U S N O, SH.M.Hum.	PANITERA
PENGGANTI,	
	t t d
	YULIUS TAPPI, SH.

Perincian biaya :

- | | |
|--------------------------|-------|
| 1. Materai Putusan | Rp. |
| 6.000,00 | |
| 2. Redaksi Putusan | Rp. |
| 5.000,00 | |
| 3. Pemberkasan, | Rp. |
| 139.000,00 | _____ |

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Hal. 143 dari 142 hal,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Seratus lima puluh ribu rupiah);-

UNTUK SALINAN.
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
a.n. PANITERA.
PANITERA MUDA PERDATA,

SULAIMAN, SH.MH.
NIP.19740611200212 1001

Put.No501/PDT/2018/PT.Mks

Hal. 144 dari 142 hal,