



PUTUSAN

Nomor 378/Pdt.G/2023/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

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

Tn. Ir. Hendrik Candra , warga Negara Indonesia , 30 januari 1967, bertempat tinggal di jalan Sulawesi nomor 376,RT/RW 002/003, Kel Butung Kecamatan Wajo Kota Makassar Pekerjaan Karyawan swasta , **dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DR. Titi S. Slamet, SH,MH, Aisyah H. Ibrahim, SH, Eko S. Simen,SH, Dewi A. Simen, SH.MH** kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat & Kurator Nico Simen & Titi S. Slamet jalan Rajawali Nomor 45 domisili elektronik titiexplamet@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Juli 2023 .yang untuk selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT** ;

Me l a w a n :

1. **Kusuma Wardani**, untuk selanjutnya sebagai **Tergugat 1** ;
2. **Hj Hadriah Bt Darul Aqsha** , untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 2** ;
3. **Hj Hardianah Bt Darul Aqsha**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 3** ;
4. **Indrawati Bt Darul Aqsha** , untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 4** ;
5. **Ratna Sari Dewi Daru Aqsha**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 5** ;
6. **H. Faisal Riza Bin Darul Aqsha** , untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 6** ;
7. **Hj Mekarwati bt Darul Aqsha**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 7** ;
8. **Rani Sutrani Bt Darul Aqsha**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 8** ;
9. **Susiyani Bt. Darul Aqsha**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 9** ;
10. **Haidar DA Bt Darul Aqsha**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 10** ;
11. **Haji Hazairin Bin Talebe Habali**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 11** ;
12. **Hasrul Bin Talebe Habali**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 12** ;
13. **Hasbullah**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 13** ;
14. **Risna (ahli waris Pengganti dari Hasna)**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 14** ;
15. **Armaya Fitriansyah Bin Hamid Baso**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 15** ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. **Dra Arni Angraeni Bt Hamid Baso**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 16** ;
17. **Ayuzar Ariansyah Hamid Baso**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 17** ;
18. **Andriana Sari Intan Bt Hamid Baso**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 18** ;
19. **Arsyaidar SKM Bin Hamid Baso**, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat 19** ;

Kesemuanya menunjuk pada alamat tempat tinggal Jalan Cendrawasih IV Nomor IV 47, Kel. Lette, Kecamatan Mariso Kota Makassar, **Dalam hal ini diwakili Kuasanya Jamaluddin,SH Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Jamaluddin ,SH & Rekan yang berkudukan di jalan Macini Baru Nomor 87 email jamaluddinsh65@gmail.com Kelurahan Macini Gusung Kecamatan Makassar Kota Makassar**, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 21 September 2023 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, di bawah Register Nomor 378/Pdt.G/2023/PN Mks pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : berbatasan dengan tanah milik Dg naba;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : berbatasan dengan jalan Bonto Biraeng;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : berbatasan dengan Tanah Kosong Milik PT GMTD;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : berbatasan dengan sungai kecil dan jalan tanah milik PT GMTD;Yang terletak di jalan Bonto Biraeng, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, diperoleh melalui hibah di depan Notaris/PPAT Abdul Muis, S.H., M.H. berdasarkan Akta Hibah No. 2666/2011 tanggal 28 Desember 2011 dari alm. Suwitto Candra orang tua/pewaris dari Penggugat sewaktu beliau masih hidup;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa alm. Suwitto Candra membeli objek tanah *aquo*, dari alm. Drs. Thamrin Tantu di hadapan Notaris/PPAT Hasan Zaini Z, S.H., sebagaimana ternyata didalam Akta Jual-Beli Nomor 994/IX/1985 tanggal 06 September 1985;
3. Bahwa pihak penjual (*ic.*alm. Drs. Thamrin Tantu) ketika itu mendasari kepemilikannya dengan memperlihatkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² yang tercatat sah atas namanya (*ic.* Drs. Thamrin Tantu), dan tanah tersebut telah dibeli oleh alm. Suwitto Candra dan telah dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 2666/2011 tanggal 28 Desember 2011 dari alm. Suwitto Candra kepada dari Penggugat selaku ahli waris alm. Suwitto Candra .
4. Bahwa Para Tergugat melalui kuasa hukumnya yaitu Jamaluddin, S.H., telah mengirimkan somasi/Teguran I pada tanggal 09 Oktober 2021 kepada Penggugat, yang isinya secara singkat, melarang Penggugat untuk melakukan kegiatan diatas objek tanah *a quo*, atau Penggugat diminta untuk membeli tanah kepada Tergugat, padahal Penggugat sejatinya adalah pemilik objek tanah *a quo* !;
5. Bahwa Para Tergugat , bukanlah ahli waris langsung dari Baso B. Lolo. Ahli waris Baso B Lolo ialah almarhum Abd. Hamid Baso, almarhum Hainang Baso, alharhum Hadjera Baso, almarhum Hanikkang Baso, dan almarhum Hj. Hadenah Baso. Para Tergugat adalah ahli waris/anak dari Masing-masing
 - almarhum Hj. Hadanah Baso :
 - 1) Kusuma Wardani, Untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 1
 - 2) Hj Hadriah Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 2
 - 3) Hj Hardianah Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 3
 - 4) Indrawati Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 4
 - 5) Ratna Sari Dewi Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 5
 - 6) H. Faisal Riza Bin Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 6
 - 7) Hj. Mekarwati Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 7

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Rani Sutrani Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 8
 - 9) Susiyani Bt. Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 9
 - 10) Haidar DA Bt Darul Aqsha, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 10
- almarhum Abd. Hamid Baso :
 - 1) Armaya Fitriyansah Bin Hamid Baso, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 15 Dra Arni Angraeni Bt Hamid Baso, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 16
 - 2) Ayuzar Ariansyah Hamid Baso, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 17
 - 3) Andriana Sari Intan Bt Hamid Baso, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 18
 - 4) Arsyaidar SKM Bin Hamid Baso, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 19
 - almarhum Hainang Baso :
 - 1) Hendriani Bt. Talebe Habali (telah meninggal dunia)
 - 2) Haji Hamzairin Bin Talebe Habali, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 11
 - 3) Hasrul Bin Talebe Habali, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 12
 - almarhum Hadjera Baso :
 - 1) Risna sebagai ahli waris pengganti (*plaats vervulling*) dari Hasna yang telah meninggal dunia, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 14
 - almarhum Hanikang Baso :
 - 1) Hasbullah, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat 13

Bahwa semua ahli waris/anak dari dari Hj Hadanah Bt Baso, Abdul Hamid Baso, Hainang Baso, Hanikang Baso dan Hadjerah Baso, telah memberikan Surat Kuasa kepada Tergugat 1 pada tanggal 18 November 2018

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat 1, tidak memiliki kualitas untuk melakukan suatu tindakan hukum, karena kuasa yang diberikan kepadanya dari para ahli waris (Tergugat 2 s/d Tergugat 19) ialah suatu kuasa yang bersifat umum, bukan khusus. Sebagai pedoman untuk hal-hal yang berkaitan dengan surat kuasa, ketentuannya dapat dilihat dalam Pasal 1976 KUHPerdata (BW) yang mengatur :

“(1) Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan.

(2) Untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya, atau lagi untuk membuat suatu suatu perdamaian, atau pun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas.”

Kemudian dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum. Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2009, pada bagian (f) halaman 53 s/d 54 yang menentukan sebagai berikut :

“ 3. Surat kuasa khusus harus mencantumkan secara jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, dengan subjek dan objek yang tertentu pula.”

Oleh sebab itu, somasi/teguran I yang telah dikirimkan Tergugat 1 yang mewakili Para Tergugat lainnya kepada Penggugat melalui kuasa hukum Tergugat Jamaluddin, S.H., adalah perbuatan yang melanggar hukum, dan tidak berwenang karena kuasa yang diberikan adalah bersifat umum tidak khusus untuk melakukan tindakan hukum keperdataan seperti somasi yang diatur pada Pasal 1238 KUHPerdata (BW) jo. Pasal 1976 KUHPerdata (BW).

6. Bahwa objek tanah yang dipermasalahkan oleh Para Tergugat dengan alas hak rincik Persil 19 DIII Kohir 27 CI luas 0,82 Ha, tidak ada hubungannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) milik Penggugat, karena alm. Suwitto Candra membeli dari orang yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik, yang selanjutnya dihibahkan kepada Penggugat

7. Bahwa somasi/teguran I Para Tergugat, adalah suatu perbuatan yang tidak benar !! jelas bahwa Penggugat adalah pemilik dan penguasa atas objek tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi)

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Para Tergugat sendiri tidak memiliki suatu kepentingan yang layak atas objek tanah *a quo*. Bahwa Para Tergugat telah melanggar asas kepatutan dimana asas tersebut menekankan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda milik orang lain, adapun perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan adalah :

- a. Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;
 - b. Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain yang berdasarkan pemikiran yang normal dan perlu diperhatikan.;
8. Bahwa agar dimasa akan datang Para Tergugat ataupun orang lain, tidak lagi dapat mengklaim sebagai pemilik objek tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi), maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat, sekiranya dapat menyatakan Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi).
9. Bahwa Penggugat juga mohon, kiranya Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat, menyatakan alas hak milik alm. Baso B. Lolo yaitu rincik Persil 19 DIII Kohir 27 Cl luas 0,82 Ha, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi).
11. Bahwa gugatan ini timbul akibat dari perbuatan Para Tergugat, oleh karena itu kami mohon kepada yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim, agar menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan atas hal-hal yang telah diuraikan dalam gugatan ini, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang arif bijaksana berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi)

Dengan batas – batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Berbatasan dengan Tanah milik Dg. Naba;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Berbatasan dengan Jalan Bonto Biraeng;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Berbatasan dengan tanah milik PT GMTD;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Berbatasan dengan sungai kecil dan jalan tanah milik PT GMTD;

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M²;
4. Menyatakan rincik alas hak milik alm. Baso B. Lolo yaitu Persil 19 DIII Kohir 27 CI luas 0,82 Ha, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo ex bono*).

Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang pertama yang telah ditetapkan, kuasa Penggugat telah datang menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan kuasa Para Tergugat hadir juga didalam Persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan, kedua belah pihak wajib menempuh upaya mediasi dan untuk itu .;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis menunjuk Mediator saudara Sutisna Sawati,S.H, namun upaya perdamaian kedua belah pihak tidak berhasil ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 7

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkali seluruh dalil dalil Gugatan Penggugat tersebut, Kecuali yang diakui dengan tegas dan Rinci sepanjang tidak merugikan Para Tergugat :

1. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa sebagaimana uraian dalil gugatan penggugat yang mendudukan KUSUMA WARDANI DKK selaku para Tergugat yang merupakan ahli waris pengganti dari Almarhuma HJ HADENAH BINTI BASO B LOLO sebagai pihak dalam perkara ini dikarenakan adanya hubungan keterkaitan Tergugat I sampai dengan Tergugat 19 dengan BASO B LOLO , namun ada ahli waris pengganti yang tidak dilibatkan oleh penggugat yakni para Cucu – Cucu Almarhuma HAENANG BINTI BASO B LOLO antara lain :

- 1.1. IWAN JAYA, NIK 9201052712780001 anak dari Almarhuma SITI HASIA BINTI TALEBE , CUCU ALMARHUMA HAENANG BINTI BASO B LOLO.**
- 1.2. ADE FIRMAN USMAN ASA, NIK 7471052202920001 anak dari Almarhuma HENDRIANI BINTI TALEBE, CUCU ALMARHUMA HAENANG BINTI BASO B LOLO.**
- 1.3. NURIN HARIS SAULFA, NIK 7471107011850001, anak dari Almarhum HARIS BIN TALEBE, CUCU ALMARHUMA HAENANG BINTI BASO B LOLO.**
- 1.4. HERNA THALIB, NIK 7471075506860001, anak dari Almahum HAMDANI BIN TALEBE, CUCU ALMARHUMA HAENANG BINTI BASO B LOLO.**
- 1.5. ASRUL JAYA, NIK 7471072110770001, anak dari Almahum HAMSIR TALEBE, CUCU ALMARHUMA HAENANG BINTI BASO LOLO.**

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan tidak dilibatkannya para ahli waris pengganti para CUCU - CUCU dari Almhuma HAENAG BINTI BASO B LOLO mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), atau gugatan mengandung cacat formil karena masih adanya pihak yang terkait dan mempunyai hubungan hak dan hukum dengan Objek sengketa namun tidak ditarik dan dilibatkan sebagai pihak, Dengan tidak dilibatkannya pihak pihak tersebut menjadikan gugatan penggugat cacat formil yakni karena adanya kekurangan pihak (Plurium Litis Consortium). Oleh karena Gugatan Penggugat jelas mengandung Cacat formil dan Gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Tanggal 28 Januari 1976 No. 21/K/SIP/1974 sebagai berikut ; “ Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang orang / badan hukum lain yang harus digugat tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian tidak dapat diterima”;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI. No. 78 K / SIP / 1972 tanggal 11 November 1975 : “Gugatan Kurang Pihak atau kurang formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

2. **Gugatan Penggugat (Ne Bis in idem)** Oleh karena perkara Nomor : 378 / Pdt.G/2023/ PN.Mks, dan Perkara Nomor : 370 /Pdt.G/2021/PN.Mks adalah obyek para pihak dan materi pokok perkara yang sama dan telah berkeuatan hukum tetap (Inkrah) dengan Nomor; W22.U1/4159 / HK.02 / 7 / 2023, tidak dapat diperiksa lagi untuk kedua kalinya. Sebagaimana ditegaskan pasal 1917 kitab Undang Undang Hukum perdata, dan Yurisprudensi MA RI tentang NE BIS IN IDEM Nomor ; 1226 K / Pdt / 2001 tanggal 20 Mei 2002, Kaida Hukum dari Yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, Maka gugatan dinyatakan **Ne Bis In Idem**. Oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak.

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelumnya sudah ada putusan Mahkamah Agung RI Nomor ; 1525 K/PDT/2014 yang juga sudah Inkrah / berkekuatan hukum tetap artinya penggugat tidak mempunyai hak lagi atas obyek yang sengketaan, oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak.

3. Bahwa dari Surat Gugatan Penggugat pada Pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

3.1. Penggugat bertindak sebagai kualitas sebagai Ahli waris dari SUWITTO CANDARA.

Akan Tetapi,

Nyata – nyata Surat akta hibah nomor 2666/2011, tanggal 28 Desember 2011 sebagai dasar mengajukan Gugatan kepengadilan adalah Cacat Hukum / cacat Pormil oleh karena Akta Hibah Tersebut tidak ada tanda tangannya pejabat pembuat akta yang berwenang baik Notaris / Camat, hal ini diketahui Tergugat pada saat Pembuktian surat surat pada perkara Nomor ; 370 / Pdt.t/2021/PN.Mks. oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak atau dikesampingkan.

3.2. Bahwa sertifikat hak Milik Nomor; 124 / Kelurahan Barombong, GS / 217 tanggal 24 – 02 - 1979, luas 9.407 M2 (Sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Alm Thamrin Tantu / SUWITTO CANDARA persil 19 DIII kohir 292 CI, adalah sertifikat yang cacat hukum / cacat pormil oleh karena persil dan kohirnya dicoret dengan tinta merah, hal ini membuktikan bahwa persil tersebut tidak terdaftar pada buku f dan buku Rincik Kecamatan Tamalate, sedang Obyek yang diperkarakan adalah obyek persil 19 DVVII Kohir 27 C I atas nama BASO B LOLO / AHLI WARIS PENGGATI KUSUMA WARDANI (TERGUGAT I). dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan : Tanah Baso B Lolo Persil 20 DII
Kohir 27 CI Luas 0,38 Ha
- Sebelah Timur berbatasan : Jalan BontoBiraeng
- Sebelah Selatan berbatasan : Baso Mannjingarri/GMTD
- Sebelah barat berbatasan : Tanah Milik GMTD.

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.3. Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1525 K/PDT/2014, tanggal 19 Desember 2014 (yang sudah berkekuatan hukum tetap / Inkrah) maka sertifikat nomor ; 124 / Kel Barombong, GS 217 tanggal 24 – 02 – 1979 dan akta hibah Nomor; 2666/2011 tanggal 28 – 12 2011 sudah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum oleh Karena sertifikat hak milik nomor 124 / kel Barombong Cacat Hukum / Formil oleh karena persil kohirnya dicoret dengan tinta merah pada lembaran Gambar situasi, dan Akta Hibah Nomor ; 2666 / 2011 adalah akta yang cacat Hukum oleh tidak adanya Tanda tangan Notaris / penghibah hal ini dibuktikan pada perkara Nomor. 370/Pdt.G/2021/PN.Mks pada saat sidang pembuktian surat surat.
- 3.4. Bahwa dengan adanya sertifikat hak milik Nomor ; 124 / Kelurahan Barombong, asal dari kohir 292 persil 19 DIII, GS Nomor 217 yang diduga kuat palsu dengan adanya Coretan pada lembaran Gambar Situasi yakni Kohir 292 CI dan Persil 19 DIII yang dicoret tersebut dan Penggugat sementara dalam proses pemeriksaan diPolrestabes Makassar, dengan dugaan menggunakan surat yang diduga palsu.
- 3.5. Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan Tergugat adalah Surat TANDA PENDAFTARAN SEMENTARA TANAH MILIK INDONESIA atas nama BASO B LOLO KOHIR 27 CI PERSIL 19 DII LUAS 0,82 HA, dan surat keterangan Obyek / Subyek pajak Nomor ; S . 819 / WPJ .05 / KI.3311 / 1982, bahwa persil 19 DII kohir 27 CI luas 0,82 Ha terdaftar sebagai wajib bayar Ipeda pertama tahun 1942 sampai sekarang, dan juga dikantor Camat Tamalate masih terdaftar atas nama BASO B LOLO sedangkan kohir 292 CI persil 19 DIII luas 9.407 M2 tidak terdaftar atas nama THAMRIN TANTU dan Para Ahli waris BASO B LOLO tidak pernah menjual kepada **Thamrin Tantu / SUWITTO CANDRA.**

Bahwa pada Poin 1 , 2 dan 3 pada hal 2 sudah terjawab pada poin 2.1 sampai dengan poin 2.5.

Tanggapan : Bahwa penggugat pada poin 4 hal 3 adalah pihak yang sudah kalah berdasarkan putusan MA RI Nomor ; 1525 K/PDT/2014 Jo Putusan

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Nomor : 369/PDT/2022/PT.Mks Jo putusan pengadilan Negeri Makassar Nomor ; 370/Pdt.G/2021/PN.Mks dan surat keterangan INKRAH Nomor ; W22.U1/4159 / HK.02 / 7 / 2023, oleh karena itu wajar kalau Tergugat melalui Kuasa Hukumnya melarang untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas obyek yang sudah dimenangkan oleh Tergugat, dan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan Asal asalan, kenapa ? karena gengsinya saja sama kliennya alias sotta.

Tanggapan : Bahwa tidak benar dalil penggugat pada poin 5 hal 3. Yang menyatakan bahwa para Tergugat bukanlah ahli waris langsung adalah pernyataan yang keliru dan tidak paham apa yang dimaksud Ahli waris. Bahwa berdasarkan bukti yang dimiliki Oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **KUSUMA WARDANI** beserta delapan (8) saudaranya telah mempunyai surat pernyataan selaku ahli waris pengganti dari Hj Hadenah Binti Baso B lolo dengan Nomor : 309 / 2023 oleh Notaris dimakassar . DEDY WIYANTO, S.H.
2. Bahwa **SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS DARI HAMID BASO** tertanggal 19 Desember 2022, oleh Camat Somba Opu, AGUSSALIM, S, Sos. M,Si tanggal 02 Januari 2023.
3. Bahwa surat pernyataan selaku Ahli waris Almhuma Hae nang , Hazairin dan Hasrul tercatat dengan Nomor ; 306 / 2023 , oleh Notaris dimakassar, DEDY WIYANTO
4. **Hasbullah Mannan** ahli waris Almahumah Hanikkang dengan Nomor : 307 / 2023 oleh Notaris dimakassar, DEDY WIYANTO
5. Risna Trisnawati syarif Ahli waris pengganti Almahumah Hasnah, dengan nomor ; 308 / 2023 oleh notaris dimakassar, DEDY WIYANTO. Untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

Tanggapan pada poin 6 hal 4, Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Rincik persil 19 DIII Kohir 27 Ci Luas 0,82 Ha atas nama BASO B LOLO tidak ada hubungannya dengan sertifikat hak milik nomor ; 124/ Kel Barombong, GS 217 , **sudah jelas jelas ada . alasan hukumnya.**

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek persil 19 DIII kohir 27 CI luas 0,82 Ha atas nama BASO B LOLO adalah wajib bayar Ipeda pertama dan tercatat pada KANTOR Ipeda pada tahun 1942, sebagaimana surat keterangan Obyek / Subyek pajak Nomor ; s . 819 / WPJ.05 /KI.3311 / 1982, **SEDANGKAN**
- **Sedangkan sertifikat hak milik Nomor ; 124 / Kel Barombong, GS 217 tanggal 24 Pebruari 1979, Kohir No 292 CI persil 19 DIII, adalah sertifikat yang tidak terdaftar dkantor Camat Tamalate maupun dikantor Ipeda Ujung Pandang dan sertifikat tersebut cacat Hukum / Cacat Formil oleh karena Kohirnya 292 CI dan Persil 19 DIII dicoret dengan Tinta Merah, itu artinya sertifikat tersebut hasil manipulasi atau palsu. Hal tersebut diperlihatkan pada sidang pembuktian perkara nomor; 370/Pdt.G/2021/PN.Mks. olehnya itu Gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.**

Tanggapan pada poin 7 hal 4. Bahwa perlu Tergugat jelaskan kembali pada Penggugat / Lawyernya. Lebih baik mengakui kesalahan / kekalahan dari pada bertahan dan masuk penjara karena menggunakan surat yang diduga palsu. Lebih baik beli kembali obyek tersebut kalau ingin memilikinya. Oleh karena obyek tersebut sudah memiliki putusan yang sudah Inkra alias berkekuatan hukum tetap, yakni ;

- Putusan Mahkamah Agung RI nomor ; 1525 K / PDT / 2014 Jo putusan Pengadilan Tinggi Nomor ; 367/ PDT/2022/PT. MKs, Jo Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor. 370 / PDT.G/ 2021/ PN Mks dan surat keterangan Inkrah Nomor ; W22.U1 / 4159 / HK.02 / 7 / 2023.
- Bahwa oleh karena dengan adanya gugatan penggugat sehingga para Tergugat dirugikan gara gara sertifikat yang diduga kuat palsu sehingga menimbulkan kerugian bagi para Tergugat.

Tanggapan pada poin 8 hal 5. Bahwa apabila penggugat tidak mau membeli kembali maka berdasarkan putusan yang sudah Inkrah para Tergugat berhak mengalihkan kepada siapa saja,

Tanggapan poin 9 hal 5, Bahwa Tergugat memohon, Kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan, sertifikat hak milik Nomor ; 124 / Kel Barombong, Gambar Situasi 217 tanggal 24- 02 – 1979 tidak sah dan tiddak mengikat secara

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum, oleh karena sertifikat tersebut Cacat Hukum / Cacat Formil karena persil dan kohirnya diCoret dengan Tinta merah pada lembaran GS nya. Oleh karena itu gugatan penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

Tanggapan , Bahwa dengan adanya Gugatan penggugat dari perbuatannya sendiri, Kami mohon Majelis Hakim Yang Mulia menghukum penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan atas hal hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, Maka dengan segala kerendahan hati Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia berkenan untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah persil 19 DVVII Kohir 27 CI luas 0,82 Ha, DAN Menyatakan sertifikat hak milik nomor ; 124 / Kel Barombong, Gambar situasi 217 tanggal 24 – 02 – 1979 luas 9.407 M2 tidak sah dan tidak mengikat secara hukum oleh karena sertifikat tersebut Cacat Hukum / Cacat Formil. Dengan batas batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan : Tanah milik Baso B Lolo Persil
20 kohir 27 CI Luas 0,38 Ha
 - Sebelah Timur berbatasan : Jln Bontobiraeng
 - Sebelah Selatan berbatasan : Baso Mannjingarri/ GMTD
 - Sebelah Barat berbatasan : Tanah milik GMTD.
3. Menyatakan bahwa penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap obyek tanah / empang persil 19 DVVII kohir 27 CI luas 0,82 Ha atas nama BASO B LOLO, dan sertifikat hak milik nomor 124 / Kel Barombong, GS 217, luas 9.407 M2 tidak sah dan tidak mengikat secara hukum oleh karena sertifikat tersebut Cacat Hukum / Formil oleh karena Kohirnya 292 CI dan Persilnya 19 DIII diCoret dengan Tinta merah yang membuktikan bahwa sertifikat tersebut adalah hasil manipulasi atau palsu..
4. Menyatakan Rincik atas nama BA SO B LOLO peril 19 DVVII kohir 27 CI luas 0,82 Ha sah dan mengikat secara hukum.

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sertifikat haka milik nomor ; 124/ Kel Barombong, Gs. 217 tanggal 24 – 02 - 1979 , luas 9.407 M2 tidak sah dan tidak mengikat secara hukum oleh karena kohirnya 292 CI dan persil 19 DIII di Coret dengan Tinta merah.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil adilnya (Et aequo ex bono).

Menimbang bahwa, selanjutnya oleh Penggugat telah pula mengajukan Replik tertanggal 16 Nopember 2023 dan oleh Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 23 Nopember 2023 ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi berupa SHM No. 124/Barombong terbit tanggal 06-04-1979, GS No. 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9407 M², selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi berupa SPPT PBB NOP :73.71.030.001.010-0274.0 An. Suiwitto Chandra Tahun 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi berupa Akte Hibah No. 2666/2011 tanggal 28 Desember 2011 antara Suiwitto Chandra selaku pemberi Hibah kepada Ir. Hendrik Chandra selaku Penerima Hibah, dihadapan Notaris/PPAT Dr. Abdul Muis, SH.,MH., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi berupa Akte Jual Beli No. 994/IX/1985 tanggal 06 September 1985 antara pihak penjual Drs. Thamrin Tantu dengan Pihak Pembeli Suitwitto Chandra dihadapkan PPAT Hasan Zaini Z, SH., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi berupa Somasi Kusuma Wardani tanggal 09 Oktober 2021, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi berupa Surat Polres Kota Makassar No : B/2468/XI/RES.1.9/2023/Reskrim tanggal 13 November 2023 Hal: Pemberitahuan Penghentian Pengaduan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

Menimbang bahwa selanjutnya, oleh Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut :

1. **Saksi H. CACO DG. NABA, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi mengerti hadir dipersidangan ini sehubungan masalah tanah yang Letaknya di Jalan Bonto Biraeng ;
- Bahwa saksi yang menggarap tanah yang menjadi objek sengketa pada tahun 1987, pada waktu itu dari Pak Suwito Chandra ke Hendrik Chandra yang mana sekarang milik Hendrik Chandra ;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut karena disuruh oleh Sawitto Chandra pada tahun 1999 ;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah yang menjadi objek sengketa Sebagian sawah dan Sebagian empang, namun mengenai luas sawah dan luas empangnya saksi tidak mengetahui secara pasti ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dan luasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Saksi
 - Sebelah Timur : Jalanan
 - Sebelah Barat : PT. GMTD
 - Sebelah Selatan : tanah milik PT. GMTDDan luasnya Luasnya yakni 9.407 m² ;
- Bahwa setahu saksi Baso B Lolo yang menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Thamrin Tantu, dan Ketika dijual kepada Thamrin Tantu kala itu masih berupa rincik ;
- Bahwa setahu saksi Sebelumnya itu milik Hamid Baso kemudian milik Thamrin Tantu ;
- Bahwa setahu saksi Tanah yang menjadi objek sengketa sudah dijual kepada Suwito Chandra dengan kondisi luas tanah yang sama
- Bahwa saksi mengetahui Hamid Baso memiliki tanah adalah berdasarkan Akta Jual Beli ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dari nenek saksi yang mana Hamid Baso beli dari Baso Loro. Tidak lama kemudian dijual kepada Thamrin Tantu. Thamrin Tantu menjadikan sertifikat tanah tersebut setahu saksi pada tahun 1985 dengan luas yang sama lalu dijual kepada Suwito Chandra ;
- Bahwa setahu saksi Suwito Chandra sudah membalikkan nama dialihkan kepada Hendri Chandra m karena tanah tersebut yang menjadi objek sengketa sudah di hibahkan kepada kepada Hendrik Chandra yang merupakan anak dari Suwito Chandra ;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari Suwito Chandra ;
- Bahwa setahu saksi yang memasang atau membuat pagar beton adalah Hendrik Chandra pada tahun 2004 ;
- Bahwa selama saksi tinggal disekitar lokasi objek sengketa tidak ada orang lain yang tinggal dilokasi objek sengketa selain saksi ;
- Bahwa setahu saksi selama ini Para Tergugat tidak pernah mengkomplain terhadap tanah yang menjadi objek sengketa , dan antara Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah adalah konflik ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada orang lain yang masuk dalam lokasi objek sengketa selama ini ;
- Bahwa setahu saksi Kode 27/Thamrin Tantu yang tidak lama kemudian disertifikatkan menjadi Hak Milik 292 dengan Nomor sertifikat No. 124 ;
- Bahwa setahu saksi sertifikat atas objek sengketa atas nama Hendrik Chandra , dan yang membayar pajak adalah Hendrik Chandra ;
- Bahwa pada tahun 1987 sampai sekarang tidak pernah ada orang yang datang ke lokasi tersebut dan menanyakan lokasi tersebut ;
- Bahwa setahu saksi di dalam sertifikat luas tersebut yakni 9.407 m2 itu luas keseluruhan ;
- Bahwa saksi tahu Hendrik Chandra pernah dilaporkan ke pihak Kepolisian Polrestabas terkait masalah tanah lokasi objek sengketa , karena Ketika itu saksi pernah menjadi saksi dalam perkara pidana ;

2. Saksi MADI DAENG NAI, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengerti di hadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah yang merupakan milik dari Hendrik Chandra ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batas yang menjadi objek sengketa yaitu :
Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Dg Naba ;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Bonto Biraeng ;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong Milik PT GMTD ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai Kecil dan jalan tanah milik GMTD ;
Dengan Kohir 292 ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah persil atas lokasi objek sengketa atas nama Baso B Lolo ;
- Bahwa setahu saksi asal mula tanah tersebut yakni Baso Dg. Lolo kemudian pindah ke Hamid Baso kemudian dijual kepada Thamrin Tantu lalu dijual Suwito Chandra saksi kurang tahu tahun berapa tetapi saat itu sudah berbentuk sertifikat ;
- Bahwa setahu saksi Hubungan Baso Dg Lolo yakni ayah dari Hamid Baso ;
- Bahwa saksi sejak lahir tinggal di dekat obyek sengketa, dan saksi pernah kerja di lokasi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Ketika saksi kerja di lokasi objek sengketa , saksi hanya membantu Daeng Naba menggarap tanaman padi ;
- Bahwa saksi pernah melihat data-data terkait lokasi objek sengketa dari kemanakan saksi ;
- Bahwa saksi pernah mendengar nama Talebe atau ahli waris ST Aisyah Bin Talebe atau Kusuma Wardani dan Baso Dg Lolo ;
- Bahwa selama saksi bekerja dan tinggal dekat lokasi objek sengketa tidak pernah ada orang di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Hendrik Chandra membeli tanah tersebut, saksi hanya pernah melihat sertifikatnya saja sekitar 2 (dua) minggu lalu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tahun 1958 Nomor Kohir 27 CI persil 19 DVVII Luas 0,82 Ha atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi berupa Surat Salinan keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 1525 K/PDT/2014 atas nama Kusuma Wardani, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi berupa Sertifikat Hak milik nomor 124 atas nama Suwitto Candra yang di coret persil dan kohirnya dengan tinta merah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
4. Fotokopi berupa Surat keterangan Inkrah perkara Nomor 370/Pdt.G/2021/PN.Mks, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
5. Fotokopi berupa Surat Kuasa Para Ahli waris Pengganti kepada Kusuma Wardani bersaudara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5 ;
6. Fotokopi berupa Surat Pernyataan Ahli Kusuma Wardani bersaudara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6 ;
7. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan bangunan tahun 1982, Kohir 27 CI luas 8.200 M² atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
8. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1983, Kohir 27 CI luas 8.200 M² atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
9. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990, Kohir 27 CI luas 8.200 M² atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
10. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, Kohir 27 CI luas 8.200 M² atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
11. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 1993 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
12. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 1994 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
13. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 1995 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-13;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 1996 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-14;
15. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2011 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-15;
16. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 1997 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-16;
17. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 1998 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-17;
18. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2004 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-18;
19. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2005 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-19;
20. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2010 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-20;
21. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2007 atas nama BASO B LOLO, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-21;
22. Fotokopi berupa Surat Pernyataan Ahli Waris H Hamid Baso B Lolo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-22;
23. Fotokopi berupa Surat Pernyataan Risna Trisnawati Syarif Ahli waris Hasnah/Syaripuddin, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-23;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotokopi berupa Surat Pernyataan Hazairin T Jerry / Hasrul Thalib selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-24;
25. Fotokopi berupa Surat Ketetapan iuran Pembangunan Daerah Tahun 1978 Atas nama Baso B Lolo selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-25;
26. Fotokopi berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2019 atas nama Baso B Lolo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-26;
27. Fotokopi berupa Surat Pernyataan Hasbullah Mannan Ahli waris Almarhuma Hanikkang Binti Baso B Lolo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-27;
28. Fotokopi berupa Surat Penjelasan Camat Tamalate Makassar Nomor : 102/433/KT/IX/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-28;
29. Fotokopi berupa Surat Penjelasan Status Kepemilikan Tanah oleh Camat Tamalate Nomor : 269/627/KT/VII/01, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-29;
30. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/PDT/2022/PT.Mks, Pada tanggal 07 Desember 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-30 ;
31. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 370/Pdt.G/2021/PN.Mks, Pada tanggal 9 Juni 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-31 ;
32. Fotokopi yang sudah disahkan sesuai aslinya oleh Kantor Dinas Luar Ipeda Ujung Pandang tahun 1982, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-32;

Menimbang bahwa selanjutnya , oleh Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah pula mengajukan saksi-saksi dipersidangan sebagai berikut :

1. **Saksi H. ABD. RACHMAN DG. SIKKI, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :**

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan kepersidangan ini sehubungan dengan objek sengketa yang dipermasalahkan oleh kedua belah pihak yang terletak di Kelurahan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar ;
- Bahwa saksi tidak dengan yang Namanya Hendrik Chandra ;
- Bahwa terkait lokasi objek sengketa saksi tidak mengetahui letaknya dimana , karena saksi hanya mengetahui berdasarkan data saja ;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Kecamatan. Tamalate sejak tahun 1997 sampai 2011 dibagian yang menangani persuratan, dan juga diperbantukan di Kantor Kecamatan Tamalate Ketika saksi pensiun;
- Bahwa saksi mengetahui hanya berdasarkan data yaitu buku rincik yang ada di Kantor Kecamatan Tamalate , dan didalam buku rincik terdapat nama Baso Dg Lolo dalam Persil 20 D3 ;
- Bahwa didalam buku di kantor Kecamatan, setiap ada pendaftaran akta, akan dimasukkan di buku dan dicatatkan , dan buku itu dinamakan Lompo Ungu ;
- Bahwa setahu saksi didalam buku rincik tersebut terdata pemilik objek sengjeta tersebut adalah Baso Lolo , Dida dan Pa Jailo ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah beralih beberapa kali hingga sampai kepada Hendrik Chandra, namun didalam daftar buku belum beralih, dan saksi tau hanya berdasarkan data buku tersebut secara adminitrasi saja ;
- Bahwa setahu saksi yang ertulis di Persil 19 D ada 2 (dua) nama yaitu Baso Dg Lolo dan Baso Manjangan ;

2. Saksi SAHARI DG. DE'NANG, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan kepersidangan ini sehubungan dengan objek sengketa yang dipermasalahkan oleh kedua belah pihak yang terletak di Kelurahan Barombong Kecamatan Tamalate Kota Makassar ;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan keluarga dengan Hamid Baso yakni sepupu 2 (dua) kali ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas yang menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan GMTD ;
Sebelah Timur berbatasan dengan Baso B Lolo ;
Sebelah Barat berbatasan dengan Baso B Lolo ;
Sebelah Selatan berbatasan dengan GMTD ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang mengerjakan objek sengketa adalah nenek saksi yakni Dg Sese dan juga Dg Mone ;
- Bahwa setahu luas objek sengketa adalah 0,82 Ha dengan Persil 19 Kohir 27 CL;
- Bahwa terkait Persil 19 saksi tahu dari Nenek saksi saat itu ;
- Bahwa posisi rumah saksi berhadapan dengan objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi yang mengerjakan objek sengketa tanah tersebut adalah nenek saksi yakni Dg Sila dan Dg Mona yang merupakan besan dari bapak saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi yang mengelola objek sengketa yang sekarang ini , dan saksi juga tidak tau apakah objek sengketa tersebut telah dijual kepada orang lain ;

3. Saksi BASO LEWA, Dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah kerja di IPEDA menjadi staf sejak tahun 1966 sampai tahun 2000 ;
- Bahwa saksi bekerja di bidang Seksi Balik nama wajib pajak ;
- Bahwa saksi bekerja hanya tahu berdasarkan data saja tanpa mengetahui lokasi tanah ;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan data pada tahun 1990an dimana Ibu Kusuma Wardani datang menanyakan tanah yang terdaftar ada tidaknya atas nama Baso B Lolo ;
- Bahwa pada saat itu Ibu Kusuma Wardani datang dan saksi membuka data dan Buku rincik dan Buku c ;
- Bahwa seingat saksi yang dibawah Ibu Kusuma Wardani yakni Girik atas nama Baso Bin Lolo ;
- Bahwa saksi melihat terdaftar atas nama Baso Bin Lolo Kohir 27 CI dengan luas 0,82 Ha ;
- Bahwa yang menjadi data pembanding Ketika saksi melihat adalah dibuku C tersebut sesuai yang terdaftar atas nama Baso Bin Lolo dengan girik yang tertulis kohir 27 CI ;
- Bahwa saksi hanya menunjukkan bahwa memang betul nama yang terdaftar saat itu yakni atas nama Baso Bin Lolo ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dan saat saksi masih aktif di IPEDA belum ada peralihan nama orang lain dalam data yang saksi lihat
- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat Hak Milik dengan nomor 124 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta hibah atau mendengar nama Alm. Suwito Chandra ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Thamrin Tantu pernah membeli tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya peralihan dari Hamid Baso ke Thamrin Tantu;
- Bahwa terkait jual beli tanah, terkait pelaporan tanah tersebut telah dijual itu tergantung dari orangnya sebagai pembeli, apakah diam atau melaporkan atau tidak mengenai laporan bukti lainnya, tetapi bisa saja satu atau dua tahun belum balik nama karena belum adanya laporan dari kantor saksi ;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk mengajukan mengajukan kesimpulannya, yang oleh masing-masing kedua belah pihak telah menyerahkan dipersidangan melalui sidang e court ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa , oleh Kuasa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consertium*) , dimana Penggugat tidak menggugat Ahli Waris Pengganti yang tidak dilibatkan oleh Penggugat yakni Para Cucu-cucu Almarhuma Haenang Binti Baso antara lain Iwan Jaya anak dari Almarhuma Siti Hasia Binti Talebe, Ade Firman Usman Asa anak dari Almarhumah Hendriani Binti Talebe, Nurin Haris Saulfa anak dari Almarhum Harus Bin Talebe , Herna Thali banak dari Almarhum Harus Bin Talebe, Herna Thali banak dari

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Hamdani Bin Talebe , serta Asrul Jaya anak dari Almarhum Hamsir Talebe ;

2. Gugatan Penggugat (*Ne bis In Idem*) , dimana perkara Nomor 378/Pdt.G/2023/PN .Mks dan Perkara 370/Pdt.G/2021/PN Mks adalah objek para pihak dan materi pokok perkara yang sama telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach), jadi tidak dapat diperiksa lagi untuk kedua kalinya , dan sebelumnya sudah ada Puyusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1525.K/PDT/2014 yang juga sudah Inkrach/berkekuatan Hukum Tetap artinya Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas objek sengketa yang di sengketakan ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat oleh Penggugat dalam Replik bertetap pada dalilnya sedangkan sebaliknya oleh Para Tergugat dalam dupliknya bertetap pada dalil eksepsinya ;

Menimbang bahwa , terhadap keberatan/eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan memberikan pendapat sebagaimana dibawah ini ;

Bahwa bila dikaji dari perspektif dan praktik Peradilan Indonesia tolak ukur Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 menegaskan adanya kaidah hukum : “adalah Hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang dijadikan atau untuk ditarik menjadi pihak dalam perkara “, dan apabila dikaji dari aspek teoritis maka kiranya Pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acar Perdata tentang asas “ *Legitima persona standi in judicio*” yang maknanya “ siapa pun merasa memiliki sesuatu hak dan ingin mempertahankannya, makai a berhak untuk bertindak selaku pihak, baik selaku pihak Penggugat maupun sebagai pihak Tergugat ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama dari Kuasa Para Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;

Menimbang bahwa , setelah Majelis mencermati dalil-dalil eksepsi dari Kuasa Para Tergugat, kemudian dihubungkan dengan dalil-dalil masing-masing didalam Gugatan, jawaban , Replik dan Duplik yang telah diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis menemukan fakta-fakta bahwa Penggugat sebelumnya pernah mengajukan perkara yaitu perkara 370/Pdt.G/20221/PN. Mks hingga sampai kepada tingkat Kasasi, halmana diketahui bahwa dari semuanya putusan sebagaimana dimaksud adalah kurang ditariknya pihak-pihak dari perkara ini yang kemudian oleh Penggugat berdasarkan pihak-pihak yang kurang ditarik sehingga dinyatakan tidak dapat diterima ;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 25

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa , selanjutnya berdasarkan Putusan sebagaimana dimaksud , oleh Penggugat menyempurnakan Gugatan dan memasukkan Kembali dalam gugatan perkara aquo , dan Tergugat I telah dikuasakan oleh ahli waris untuk dan atas nama ahli waris mewakili pihak Para Tergugat, artinya bahwa seluruh ahli waris telah ternyata mengkuasakan kepada Tergugat I, sehingga Majelis berpendapat tidak terdapat kekurangan pihak dalam perkara ini karena telah disempurnakan berdasarkan jawaban melalui eksepsi dalam perkara sebelumnya, dan untuk membuktikan kebenaran yang dimaksud terkait ahli waris sebagaimana dimaksud, harus masuk kepada materi pokok perkara terlebih dahulu nantinya , sehingga terhadap eksepsi ini, dinyatakan di tolak pula ;

Menimbang bahwa, selanjutnya terhadap eksepsi kedua yaitu Gugatan yang diajukan adalah *Nebis In Idem* , dimana Kuasa Para Tergugat dalam dalilnya menyatakan perkara Nomor 378/Pdt.G/2023/PN .Mks dan Perkara 370/Pdt.G/2021/PN Mks adalah objek para pihak dan materi pokok perkara yang sama telah berkekuatan hukum tetap (*Inkrach*), jadi tidak dapat diperiksa lagi untuk kedua kalinya , dan sebelumnya sudah ada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1525.K/PDT/2014 yang juga sudah *Inkrach*/berkekuatan Hukum Tetap, oleh Majelis berpendapat bahwa terhadap apa yang telah ternyata diutarakan oleh Kuasa Para Tergugat tersebut ,bahwa setelah di cermati dan diteliti secara seksama putusan tingkat pertama, tingkat banding , hingga kepada tingkat kasasi dalam perkara sebelumnya dipertimbangan Majelis terdahulu bahwa ada pihak yang belum ditarik dalam perkara ini, sehingga Majelis berpendapat ini masih termasuk bahagian dari syarat formil suatu gugatan artinya bahwa hakim belum mempertimbangkan pada materi pokok perkara, sehingga gugatan sebagaimana dimaksud dinyatakan tidak dapat diterima , artinya dinyatakan tidak dapat diterima bahwa perkara tersebut masih bisa diperbaiki Kembali dan dimasukkan Kembali untuk diajukan gugatan yang baru artinya bahwa masih dimungkin diajukan Kembali mengajukan gugatan lagi sepanjang belum masuk kepada materi pokok perkara , sebaliknya terhadap putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1525. K/Pdt/2014 dijelaskan dalam amar putusan adalah Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi, dimaksud adalah bahwa berdasarkan pertimbangan telah ternyata dijelaskan tidak ditarik pihak sebagaimana Mahkamah Agung adalah *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, bahwa oleh karena tidak ditariknya beberapa pihak , maka Mahkamah Agung tidak mempertimbangkan lagi, dan langsung menolak

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi tersebut, sehingga Gugatan *Nebis in Idem* sebagaimana dimaksud oleh Kuasa Para Tergugat, dinyatakan di tolak;

Menimbang bahwa, oleh karena karena eksepsi pertama dan eksepsi kedua dinyatakan ditolak, maka dengan demikian terhadap eksepsi kuasa Para Tergugat dinyatakan di tolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Bahwa Penggugat adalah pemilik objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : berbatasan dengan tanah milik Dg naba;

Sebelah Timur berbatasan dengan : berbatasan dengan jalan Bonto Biraeng;

Sebelah Barat berbatasan dengan : berbatasan dengan Tanah Kosong Milik PT GMTD;

Sebelah Selatan berbatasan dengan : berbatasan dengan sungai kecil dan jalan tanah milik PT GMTD;

Yang terletak di jalan Bonto Biraeng, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, diperoleh melalui hibah di depan Notaris/PPAT Abdul Muis, S.H., M.H. berdasarkan Akta Hibah No. 2666/2011 tanggal 28 Desember 2011 dari alm. Suwitto Candra orang tua/pewaris dari Penggugat sewaktu beliau masih hidup;

Menimbang bahwa, selanjutnya oleh Para Tergugat dalam jawabannya menerangkan bahwa Penggugat bertindak sebagai kualitas sebagai Ahli waris dari SUWITTO CANDARA, akan Tetapi, Nyata – nyata Surat akta hibah nomor 2666/2011, tanggal 28 Desember 2011 sebagai dasar mengajukan Gugatan kepengadilan adalah Cacat Hukum / cacat Pormil oleh karena Akta Hibah tersebut tidak ada tanda tangannya pejabat pembuat akta yang berwenang baik Notaris / Camat, hal ini diketahui Tergugat pada saat Pembuktian surat surat pada perkara Nomor ; 370 / Pdt.t/2021/PN.Mks.

Bahwa sertifikat hak Milik Nomor; 124 / Kelurahan Barombong, GS / 217 tanggal 24 – 02 - 1979, luas 9.407 M² (Sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) atas nama Alm Thamrin Tantu / SUWITTO CANDRA persil 19 DIII kohir 292 CI, adalah sertifikat yang cacat hukum / cacat pormil oleh karena persil dan

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kohirnya dicoret dengan tinta merah, hal ini membuktikan bahwa persil tersebut tidak terdaftar pada buku f dan buku Rincik Kecamatan Tamalate, sedang Obyek yang diperkarakan adalah obyek persil 19 DVVII Kohir 27 C I atas nama BASO B LOLO / AHLI WARIS PENGGATI KUSUMA WARDANI (TERGUGAT I). dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan : Tanah Baso B Lolo Persil 20 DII
Kohir 27 CI Luas 0,38 Ha
- Sebelah Timur berbatasan : Jalan BontoBiraeng
- Sebelah Selatan berbatasan : Baso Mannjingarri/GMTD
- Sebelah barat berbatasan : Tanah Milik GMTD.

Menimbang bahwa, oleh Penggugat dalam Replik menerangkan bahwa Penggugat adalah benar ahli waris dari almarhum Suwitto Chandra, yang sebelumnya adalah pemilik dari objek bidang tanah yang terletak di jalan Bonto Biraeng, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi). Bahwa Penggugat memiliki objek tersebut melalui peralihan hibah di depan Notaris/PPAT Abdul Muis, S.H., M.H. berdasarkan Akta Hibah No. 2666/2011 tanggal 28 Desember 2011 dari alm. Suwitto Candra orang tua/pewaris dari Penggugat sewaktu beliau masih hidup. Bahwa peralihan tersebut adalah sah dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Abdul Muis, SH., MH. Yang berkantor di jl. Monginsidi No. 68, Kota Makassar, prosesnya pun sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan Undang-Undang yang berlaku, hingga tidak mungkin proses hibah tersebut tidak sesuai proses formil yang berlaku ;

Menimbang bahwa oleh Para Tergugat dalam Duplik menerangkan bahwa Sertifikat hak milik Nomor: 124/Kelurahan Barombong, GS/217 Tanggal 24 - 2 - 1979, Luas 9.407 M² atas nama Almarhum Thamrin Tantu/ Suwitto Chandra persil 19 DII kohir 292 CI, adalah sertifikat yang cacat Hukum / cacat formil oleh karena persil dan kohirnya dicoret dengan Tinta merah, Hal ini membuktikan bahwa sertifikat hak milik Nomor; 124/ Kelurahan Barombong, Gambar Situasi Nomor: 217 tanggal 24-2- 1979 adalah cacat hukum/ cacat formil (Palsu), Sedangkan Objek yang diperkarakan adalah objek persil 19 DVVII kohir 27 CI atas nama Almahum BASO B LOLO / AHU WARIS PENGGANTI KUSUMA WARDANI CUCU BASO B LOLO. Bahwa akta hibah Nomor: 2666 / 2011, Tanggal 28 Desember 2011 sebagai dasar mengajukan Gugatan kepengadilan adalah cacat Hukum / cacat formil oleh karena Akta Hibah tersebut tidak ada tanda tangan

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat pembuat akta tanah, Hal ini diketahui oleh Para Tergugat pada saat pembuktian surat-surat pada perkara No. 370/Pdt.G/2021 / PN.Mks ;

Menimbang bahwa, oleh Majelis Hakim telah pula melakukan Pemeriksaan setempat tertanggal 11 Januari 2024, yang kedua belah pihak telah ternyata menunjukkan batas-batas semuanya mendalilkan sama sebagai berikut hanya terdapat perubahan terkait t batas lokasi objek sengketa yaitu sebagai berikut

- Sebelah Utara : tanah Haji Dg Naba (versi Penggugat)/ Tanah Baso B Lolo Persil 20 DII Kahir CI Luas 0,38 HA (versi Para Tergugat) ;
- Sebelah Timur : Jalan Bonto Biraeng (sama kedua pihak);
- Sebelah selatan : sungai kecil/Tanah milik PT GMTD (versi Penggugat)/ Baso Mannjingham, GMTD (versi Para Tergugat) ;
- Sebelah Barat : Tanah Milik GMTD (sama kedua belah pihak)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat melalui Kuasanya , maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBG/Pasal 163 HIR, yang mengatur : *"Barangsiapa mendalilkan sesuatu hak atau mengemukakan sesuatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu"*, maka adalah kewajiban pertama Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Turut Tergugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi adil bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang tidak berat sebelah.

Menimbang, bahwa dalam upaya membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P.1 s/d P-6, dan telah ternyata mengajukan 2 (dua) orang saksi, sedangkan untuk Para Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat-alat bukti berupa bukti surat bertanda T.1 sampai dengan T.32, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok atau substansi sengketa dalam perkara ini sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara aquo adalah Penggugat adalah sebagai pemilik objek tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 124/Kelurahan Barombong Gambar situasi Nomor 217 tanggal 24-02 1979 seluas 9.407 M² b(Sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi), yang terletak di jalan Bonto

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biraeng Kelurahan Barombong yang diperoleh melalui Hibah didepan Notaris/PPAT Abdul Muis, SH.MH berdasarkan akta Hibah Nomor 2666/2011 tanggal 28 Desember 2011 dari Almarhum Suwitto Candra orang tua pewaris dari Penggugat sewaktu beliau masih hidup;

Menimbang bahwa, yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana kemudian orang tua Penggugat yang Bernama Suwitto Candra bisa memperoleh tanah yang saat ini menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat ?;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Penggugat yang Bernama Caco Dg Naba yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa yang dipermasalahkan karena saksi yang menggarap pada tahun 1987, yang Ketika itu saksi di suruh oleh Sawitto Chandra yang merupakan orang tua Penggugat sampai pada tahun 1999, bahwa Ketika itu lokasi yang menjadi objek sengketa dahulu sebahagian empang sebahagian sawah. Bahwa yang saksi ketahui Baso B Lolo yang menjual tanah tersebut kepada Thamrin tantu, dan Ketika dijual kepada Thamrin Tantu kala itu masih berupa rincik, setelah itu baru dijual kepada Suwito Chandra dengan kondisi luas tanah yang sama. bahwa oleh saksi juga menerangkan mengetahui yang memasang atau membuat pagar betook adalah Penggugat pada tahun 2004, dan selama saksi menggarap tanah yang saat menjadi objek sengketa tidak ada orang lain yang tinggal dilokasi tersebut selain saksi, dan setahu saksi Para Tergugat tidak pernah mengkomplain lokasi objek sengketa dimaksud dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa selanjutnya oleh saksi Madi Daeng Nai menerangkan yang pada pokoknya bahwa setahu saksi tanah objek sengketa dahulu atas nama Baso B lolo, dimana oleh saksi ketahui dahulu dari Baso Dg Lolo kemudian pindah kepada Hamid Baso, hal mana kemudian oleh Hamid Baso menjual kepada Thamrin Tantu, yang oleh Thamrin Tantu yang membelinya kala itu masih menggunakan rincik kemudian menjual kepada Suwito Chandra kemudian oleh Suwito Chandra (orang tua Penggugat) membuat sertifikat. Bahwa oleh saksi menggarap tanah tersebut Bersama dengan Caco Dg Naba untuk menggarap tanaman padi ;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Caco Dg Naba dan saksi Madi Daeng Nai dihubungkan dengan bukti P1. Yaitu berupa SHM Nomor 124/Barombong terbit tanggal 06-04-1974, GS Nomor 217 tanggal 24 -02-1979 seluas 9407 M² (Sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi), telah ternyata bahwa benar Thamrin Tantu dahulu membeli tanah yang menjadi objek sengketa dari Abd Hamid Baso yang merupakan anak-anak dari Baso B. Lolo, sehingga oleh Thamrin Tantu kemudian menjual tanah tersebut yang dahulu masih dalam bentuk rincik oleh Thamrin Tantu menjadikan menjadi

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak milik halmana berdasarkan bukti P.4 yaitu akta jual beli Nomor 994/IX/1985 tanggal 06 September 1985 dimana Thamrin Tantu. Selaku penjual sedangkan pihak pembeli adalah Suwito Chandra dihadapan PPAT Hasan Zaini Z, SH, yang merupakan orang tua Penggugat membeli tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kelurahan Barombong ;

Menimbang bahwa, selanjutnya berdasarkan keterangan para saksi Penggugat dipersidangan yang dihubungkan dengan Pemeriksaan lokasi objek sengketa diterangkan bahwa benar sejak kepemilikan dari Thamrin Tantu, kemudian beralih kepada Suwito Chandra, kemudian diberikan kepada anaknya Hendrik Chandra (Penggugat) hingga saat ini masih dalam Penguasaan Penggugat, halmana terlihat dari tembok atau pagar yang dibangun oleh Penggugat ;

Menimbang bahwa, selanjutnya oleh Majelis setelah mencermati Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *aquo* dijelaskan bahwa Penggugat adalah sebagai Pemilik atas objek sengketa yang diberikan oleh orang tua Penggugat yang bernama Suwito Chandra berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 124 / Kelurahan Barombong, dimana apabila dikaitkan asal usul sebelum timbul sertifikat ini adalah rincik yang adalah benar tanah ini dari Baso B Lolo, yang kemudian dijual oleh anak dari Baso B Lolo yang bernama Abd Hamid Baso kepada Thamrin Tantu pada tahun 1979 dan oleh Thamrin Tantu menjual kepada Suwito Chandra. Sehingga sudah sangat jelas dan pasti bahwa beralihnya dari Thamrin Tantu yang sudah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 124/ Kelurahan Barombong kepada Suwito Chandra adalah sebagai pembeli yang beretiked baik, sehingga dapat dikatakan Penggugat adalah sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Berbatasan dengan Tanah milik Dg. Naba;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Berbatasan dengan Jalan Bonto Biraeng;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Berbatasan dengan tanah milik PT GMTD;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Berbatasan dengan sungai kecil dan jalan tanah milik PT GMTD;

Menimbang bahwa, oleh Para Tergugat dalam sangkalannya menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik ahli waris Para Tergugat dari Baso B Lolo berdasarkan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia vide bukti T.1 ;

Menimbang bahwa, selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah apakah ahli waris dari Baso B Lolo dari H. Abd Hamid Baso bin H Baso B lolo mengetahui secara

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasti bahwa tanah yang menjadi objek sengketa belum dijual. Hal mana berdasarkan bukti T.22 hanyalah bukti Surat Pernyataan Ahli Waris tidak menjelaskan secara jelas dan pasti terkait objek sengketa. hal yang sama juga terhadap bukti T.6, T.23, bukti T.24, adalah bukti Surat pernyataan yang hanya menerangkan bahwa mereka adalah termasuk ahli waris ;

Menimbang bahwa, terhadap bukti lainnya T.9, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14, T.15, T.16, T.17, T.18, T.19, T.20 dan T.21 yang adalah bukti Pembayaran Pajak, tidak lah dapat menunjukkan sebagai salah satu bentuk kepemilikan atas suatu tanah, sedangkan terhadap bukti T.29 yaitu berupa Surat yang dikeluarkan oleh Camat Tamalate adalah hanya sebuah penjelasan status kepemilikan yang tidak memiliki dasar hukum ;

Menimbang bahwa Para Tergugat yang telah menghadirkan saksi yaitu H.Abd Rachman Dg Sikki, dan saksi Baso Lewa kedua saksi ini hanya menjelaskan data terkait tanah objek sengketa didalam buku rincik tertulis Baso Dg Lolo, namun tidak mengetahui dimana lokasi objek sengketa, sedangkan saksi Sahari Dg De'ngang hanyalah saksi yang menerangkan hanya mendengar dari cerita orang lain yang menerangkan bahwa mengerjakan tanah tersebut adalah neneknya Bernama Dg Sila dan Dg Mona, bukan saksi fakta yang mengetahui secara jelas terkait objek sengketa tanah ;

Menimbang bahwa, oleh berdasarkan uraian fakta-fakta yang dihubungkan dengan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sudah jelas bahwa H. Abd Hamid Baso bin H Baso B Lolo telah ternyata meninggal dunia, sehingga Majelis berpendapat tanah yang telah dijual oleh orang tua dari Para Tergugat melalui Abd Hamid Baso bin H Baso B Lolo (salah satu anak dari Baso B lolo) pada tahun 70an tidak diketahui oleh Para ahli waris secara pasti, dan oleh ahli waris hanya berdasarkan bukti rincik karena masih tertulis Bado B Lolo sehingga secara sepihak menerangkan bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual, sementara oleh Penggugat telah ternyata secara jelas dapat membuktikan bahwa orang tua Penggugat membeli tanah dari Thamrin Tantu berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124 /Kelurahan Barombong ;

Menimbang bahwa, oleh karena Penggugat adalah sebagai Pemilik sah atas tanah Sertifikat Hak milik Nomor 124/Kelurahan Barombong Gambar situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (Sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi), sehingga terhadap petitum ke-2 patut untuk di kabulkan ;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian pertimbangan diatas telah ternyata dijelaskan bahwa Para Tergugat adalah bukan pemilik sah lagi atas objek sengketa, sehingga dengan demikian Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa dalam perkara aquo, hal mana diketahui bahwa orang tua Penggugat

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli dari Thamrin Tantu berdasarkan SHM 124/Kelurahan Barombong tahun 1979, yang oleh Para Tergugat yang merupakan ahli waris hanya mengakui berdasarkan bukti bukti Pajak dan bukti rincik, tanpa mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual oleh anak dari Baso B Lolo yang telah meninggal dunia Bernama Abd Hamid bin Baso, sehingga terhadap petitum ke-3 dan k-4 patut pula untuk dapat dikabulkan ;

Menimbang bahwa , oleh karena Petitum ke-2, ke-3 dan ke-4 adalah petitum pokok yang telah ternyata dikabulkan , maka dengan demikian terhadap gugatan penggugat dalam perkara aquo untuk patut dapat dikabulkan secara keseluruhan ;

Menimbang bahwa , oleh karena Gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya , dengan demikian , sebagai pihak yang kalah, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang nantinya akan diperhitungkan didalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari R.Bg dan peraturan perundang-undangan yang terkait serta hukum yang berlaku ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi)

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Berbatasan dengan Tanah milik Dg. Naba;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Berbatasan dengan Jalan Bonto Biraeng;
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Berbatasan dengan tanah milik PT GMTD;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Berbatasan dengan sungai kecil dan jalan tanah milik PT GMTD;

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa Para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M²;
4. Menyatakan rincik alas hak milik alm. Baso B. Lolo yaitu Persil 19 DIII Kohir 27 CI luas 0,82 Ha, tidak sah dan tidak mengikat secara hukum setelah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Kel. Barombong, Gambar Situasi Nomor 217 tanggal 24-02-1979 seluas 9.407 M² (sembilan ribu empat ratus tujuh meter persegi);
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar 1.942.000,00- (satu juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2024, oleh Farid Hidayat Sopamena, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, R.Mohammad Fadjarisman, S.H., M.H. dan Burhanuddin , S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari hari **Selasa , tanggal 2 April 2024** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi kedua Hakim Anggota, dibantu oleh Andi Bustanil Arifin AL, S.H,M.H Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Para Tergugat melalui Sidang secara E-Litigasi (*E-court*) ;

Hakim -Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R.Mohammad Fadjarisman, S.H., M.H.

Farid Hidayat Sopamena, S.H., M.H.

Burhanuddin , S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Andi Bustanil Arifin AL, S.H,M.H.

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

| | | |
|-------------------------|-----|--|
| 1. PNBP Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp | 140.000,00 |
| 3. PNBP Surat Kuasa | Rp. | 10.000,00 |
| 4. Biaya Panggilan | Rp | 532.000,00 |
| 5. PNBP Panggilan | Rp | 200.000,00 |
| 6. Pemeriksaan Setempat | Rp. | 1.000.000,00 |
| 7. PNBP PS | Rp. | 10.000,00 |
| 8. Biaya Redaksi | Rp | 10.000,00 |
| 9. Biaya Materai | Rp. | <u>10.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. | 1.942.000,00- (satu juta Sembilan ratus empat puluh dua ribu rupiah) |

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 378/Pdt.G/2023/PN Mksr Halaman 35