



KANTOR ADVOKAT DAN PENASIHAT HUKUM LIBRAHMAN. SH & Rekan

Alamat : Jl. Pelita Raya, Ruko A5/8D, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar

Kepada Yth,

Nomor 102

Tgl. Jumat, 23



KETUA PENGADILAN NEGERI MAKASSAR
Cq. KETUA/MAJELIS HAKIM YANG MENANGANI PERKARA INI

Di --
Makassar

Perihal : Gugatan

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini : _____

1. **ISMAIL ALI. SH., MH**, NIA 99.10530, Tempat Tanggal Lahir Parepare 11 November 1961, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki.
2. **LIBRAHMAN. SH**, NIA 98.10429, Masa Berlaku Kartu Tanda Pengenal Advokat sampai dengan 31 Desember 2018, Tempat Tanggal Lahir Sengkang 20 Januari 1958, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Advokat, Pendidikan Terakhir Starata Dua (S-2), Alamat Jln. Kerukunan Selatan 7/22 H Baru, RT/RW 002/020, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.
3. **BASRI. SH., MH**, NIA 16.02452, Masa Berlaku Kartu Tanda Pengenal Advokat sampai dengan 31 Desember 2018, Tempat Tanggal Lahir Surakan 06 Juli 1986, Umur 31 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Advokat, Pendidikan Terakhir Starata Dua (S-2), Alamat Perum. Villa Mutiara Lestari XII, No. 15, RT/RW 002/013, Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar.
4. **MUHAMMAD FAJRIN. SH**, NIA 16.02504, Tempat Tanggal Lahir Makaasar 16 Juli 1989, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki.
5. **LUTHFI DHIAULWAJDI. SH.** (Advokat Magang), Tempat Tanggal Lahir Ujung Pandang 09 April 1995, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki.

Kelimana dari **KANTOR ADVOKAT DAN PENASIHAT HUKUM LIBRAHMAN. SH & Rekan** yang berkantor di Jln. Pelita Raya, Ruko A5/8D, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Februari 2018, (terlampir dalam berkas perkara) dari : _____

Drs. H. ANDI SYAFIUDDIN A. ACHMAD. MH, Kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Alamat Jl. Kenari, No. 8, Batulappa, Sidenreng Rappang. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**. _____

Dengan ini hendak mengajukan Gugatan terhadap : _____

1. **LIEM TJIN MOE**, Tempat Tanggal Lahir Makassar, 27 Juni 1953, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 60, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.
2. **H. A. FATAWARI**, Tempat Tanggal Lahir Makassar 30 Agustus 1969, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 58, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.
3. **LIANG BENG TJIE**, Umur 60 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 110, RT/RW 003/003, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.
4. **H. MUH. IDAR**, Tempat Tanggal Lahir Sengkang, 15 Mei 1958, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 54, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**.
5. **Hj. HARDIANI MANSYUR**, Tempat Tanggal Lahir Pangkep 16 Agustus 1960, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Tanjung Bira, No. 53, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**.
6. **ALBERTIN JONNY THOMAS**, Tempat Tanggal Lahir Makassar 24 November 1962, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, Alamat Jln. Tanjung Dangkai, No. 7, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**.
7. **M. YUSUF ARIEF**, Tempat Tanggal Lahir Lanipa, 25 Mei 1937, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jln. Tanjung Bira, No. 11, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**.
8. **H. RIVAI**, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Dangkai, No. 16, RT/RW 003/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**.
9. **NY. SATTARA**, Tempat Tanggal Lahir Makassar 13 Desember 1968, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 48, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IX**.
10. **MUH. AZIS**, Tempat Tanggal Lahir Sengkang 11 Agustus 1968, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Dangkai, No. 5, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat X**.

11. **H. MUIN**, Umur 75 Tahun, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jln. Tanjung Bira, No. 59, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XI**.
12. **GAFFAR DG. SIRIWA**, Tempat Tanggal Lahir Bangkong Nuku 25 Juni 1976, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Bira, No. 61 / 63, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XII**.
13. **NY. DOROTHI M. RUNTU**, Tempat Tanggal Lahir Tondano 29 Februari 1943, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Tanjung Bira, No. 15, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIII**.
14. **BAHTIAR**, Tempat Tanggal Lahir Sengkang 31 Mei 1971, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Tanjung Bira, No. 19 B, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIV**.
15. **NY. WAHIDAH NUR**, Tempat Tanggal Lahir Makassar 03 April 1967, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Tanjung Alang, No. 30, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XV**.
16. **NY. MAGDALENA**, Umur 70 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 52, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVI**.
17. **JULIATI**, Alamat Jln. Bulusaraung, No. 18 C, RT/RW 003/001, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVII**.
18. **JEMMY YAFARI**, Alamat Jln. Sungai Saddang I, No. 12, RT/RW 001/002, Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XVIII**.
19. **TITIK FIRAYANTI**, Alamat Jln. Baji Nyawa, No. 21, RT/RW 002/001, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XIX**.
20. **SOEJADARMIN DARSONO**, Alamat Jln. Tanjung Bunga, No. 50 A, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XX**.
21. **SALEHA DG. MEMANG**, Alamat Jln. Lasinrang, No. 16, RT/RW 003/003, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXI**.
22. **PEMERINTAH KOTA MAKASSAR Cq. WALIKOTA MAKASSAR**, Alamat Jln. Achmad Yani No 2, Kota Makassar. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXII**.

23. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, Alamat Jalan. A. P. Pettarani No. 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat XXIII**.

24. UMIATY TADJUDDIN NOOR, dahulu beralamat di Jln. Bulusaraung, No. 18. A, RT/RW 003/001, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar dan sekarang tidak diketahui lagi alamatnya. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**

Selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII dan XXIII mohon disebut sebagai Para Tergugat-tergugat dan Turut Tergugat.

Adapun alasan dan dasar Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa tanah obyek sengketa awalnya **ANDI ACHMAD** membeli dari **MUSDALIFAH DG. TE'NE** dengan Kohir No. 262 CI dengan Persil No. 28 a DI seluas 5.550 M², Persil No. 28 c DIII, seluas 22.100 M² dan 750 M², Persil No. 11 Dv seluas 26.000 M² Dan Persil No. 44 b DII, seluas 3.700 M² dan 1.400 M², jadi luas keseluruhan tanah milik **MUSDALIFAH DG. TE'NE** yang dibeli oleh **ANDI ACHMAD** adalah ± 59.500 M² ;
2. Bahwa setelah **ANDI ACHMAD** membeli tanah milik **MUSDALIFAH DG. TE'NE** maka **ANDI ACHMAD** mendapatkan Kohir No. 496 CI ;
3. Bahwa setelah **ANDI ACHMAD** membeli tanah milik **MUSDALIFAH DG. TE'NE**, kemudian dijual kepada Dinas PU Provinsi Sulawesi-Selatan dengan luas ± 15.000 M², kemudian sebahagian lagi dijual oleh Ahli Waris **ANDI ACHMAD** kepada **UMIATY TADJUDDIN NOOR** (turut tergugat) seluas ± 37.000 M². Kemudian **UMIATY TADJUDDIN NOOR** (turut tergugat) menjual kembali sebahagian tanah miliknya kepada **ANDI BASO ANWAR ACHMAD**, yang dikenal dengan Persil No. 28 c DIII, Kohir No. 496 CI, seluas 22.100 M², akan tetapi yang dibeli oleh **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** hanya 8.000 M² dari luas 22.100 M², berdasarkan Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977 ;
4. Bahwa berhubung karena **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** telah meninggal dunia pada tanggal 25 Mei 1989, maka dengan sendirinya tanah obyek sengketa beralih kepemilikannya kepada Ahli Warisnya yaitu kepada Penggugat ;
5. Bahwa **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** selain meninggalkan warisan juga telah meninggalkan Ahli Waris sebanyak 8 (delapan) orang anak, antara lain :
 1. Drs. H. **ANDI SYAFI UDDIN A. ACHMAD**. MH (Penggugat)
 2. **ANDI BURHANUDDIN**
 3. **ANDI SRIBULAN**
 4. **ANDI MANGGABARANI**
 5. **Hj. ANDI KUMALA SARI DEWI**
 6. **ANDI FAIZAH**

7. ANDI MUH. YUSUF, SH

8. ANDI JAYA

Bahwa dari kedelapan anak ANDI BASO ANWAR ACHMAD, 7 (tujuh) diantaranya telah memberikan kuasa kepada Drs. H. ANDI SYAFIUDDIN A. ACHMAD. MH (berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Desember 2016) untuk mengurus dan mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Makassar, terhadap orang yang menguasai dan atau yang ada kaitannya dengan obyek sengketa, berdasarkan Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977, seluas 8.000 M² ;

6. Bahwa adapun tanah obyek sengketa yang dibeli oleh **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** dari **UMIATY TADJUDDIN NOOR** (turut tergugat) sesuai Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977, seluas 8.000 M², yang terletak di Jln. Tanjung Bunga, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tanjung Dangkai ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanjung Bunga ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanjung Alang ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Bira.

Untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

7. Bahwa dari luas 8.000 M² yang dibeli oleh **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** sekarang sisanya tinggal $\pm$ 5.190 M² karena telah menjadi fasilitas umum (jalanan) ;

8. Bahwa pada tahun 1981 Pemerintah Kota Makassar (tergugat XXII) secara melawan hukum menjadikan tanah milik orang tua penggugat sebagai penampungan korban kebakaran Lette berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor : 111/S.Kep/A/VI/1981, tanggal 27 Mei 1981 tanpa sepengetahuan dan atau seizin dari orang tua penggugat ;

9. Bahwa setelah tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh korban kebakaran Lette (para tergugat) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor : 111/S.Kep/A/VI/1981, tanggal 27 Mei 1981 maka orang tua penggugat selalu mendesak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang untuk menyelesaikan obyek tersebut bahkan telah disurati pada tanggal 25 Juni 1985 dan sampai dengan sekarang Pemerintah Kota Makassar tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan tanah obyek sengketa tersebut kepada pemiliknya (Penggugat) ;

10. Bahwa Tergugat XXIII telah menerbitkan sertipikat dan atau surat-surat lainnya diatas tanah obyek sengketa yang dipergunakan oleh Para Tergugat untuk menduduki tanah obyek sengketa tanpa sepengetahuan atau se-izin dari Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa, dengan demikian penerbitan

sertipikat dan atau surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh **Tergugat XXIII** diatas tanah obyek sengketa tersebut telah melanggar Pasal 40 UUPA dan Pasal 35 PP No. 40/1996, sehingga **Turut Tergugat XXIII** dilibatkan dalam perkara ini ;

11. Bahwa tindakan dan atau perbuatan yang dilakukan oleh **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** adalah perbuatan melawan hukum dan atau melanggar hak **Penggugat** yang menyebabkan kerugian bagi **Penggugat** sehingga **Penggugat** tidak dapat menguasai dan menikmati hasil dari tanah obyek sengketa, maka sudah sepatutnya apabila **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada **Penggugat**, berdasarkan harga dasar tanah setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) ;
12. Bahwa agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain maka sudah sepatutnya apabila **Penggugat** bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar atau Ketua Majelis Hakim Yang menangani perkara ini untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa ;
13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti surat yang kuat, maka sesuai dengan pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum dari **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** ;
14. Bahwa apabila **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, setelah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) maka beralasan hukum apabila **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwang Soong*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) ;
15. Bahwa karena perkara ini menimbulkan akibat hukum, maka sudah layak dan patut jika **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar atau Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenaan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan **Gugatan Penggugat** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa **Penggugat** adalah Ahli Waris yang sah dari **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** ;
3. Menyatakan sah transaksi Jual Beli antara **UMIATY TADJUDDIN NOOR** dengan **ANDI BASO ANWAR ACHMAD** berdasarkan Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977, seluas 8.000 M², dari Persil No. 28 c DIII dengan Kohir No. 496 C I ;

4. Menyatakan bahwa sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 58 tahun 1977, tanggal 22 Desember 1977, seluas 8.000 M², dari Persil No. 28 c DIII dengan Kohir No. 496 CI, yang terletak di Jln. Tanjung Bunga, RT/RW 001/006, Kelurahan Sambungjawa, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Tanjung Dangkai ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tanjung Bunga ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Tanjung Alang ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanjung Bira ;

Adalah Milik Penggugat.

5. Menghukum kepada **Tergugat XXIII** untuk mencabut dan atau membatalkan sertifikat serta surat-surat lainnya yang dipergunakan oleh **Para Tergugat** diatas obyek sengketa tersebut ;
6. Menyatakan sertifikat dan atau surat-surat lainnya yang terbit diatas obyek sengketa tersebut tidak sah dan tidak mengikat ;
7. Menghukum **Para Tergugat** untuk membongkar/merobohkan kemudian memindahkan bangunan yang dibuat/dibangun/didirikan diatas tanah obyek sengketa dan atau dengan cara ganti rugi sesuai dengan harga dasar tanah obyek sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) ;
8. Menyatakan bahwa **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
9. Menghukum **Para Tergugat** dan atau siapa saja yang memperoleh hak di atas tanah obyek sengketa tersebut untuk menyerahkan kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai, baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat Kepolisian ;
10. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum dari **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** ;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah obyek sengketa yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Makassar adalah sah menurut hukum ;
12. Menghukum kepada **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** untuk membayar uang paksa (*Dwang Soong*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), apabila tidak mematuhi isi putusan tersebut ;
13. Menghukum kepada **Para Tergugat** dan **Turut Tergugat** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan / Atau

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menangani perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Terima kasih.

Makassar, 08 Maret 2018

Hormat Kami,
Kuasa Hukum Penggugat



ISMAIL ALI. SH., MH



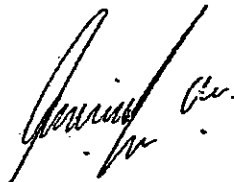
MUHAMMAD FAJRIN. SH



LIBRAHMAN. SH



BASRI. SH., MH



LUTHFI DHIAULWAJDI. SH