

**P U T U S A N**  
**Nomor 283/Pdt.G/2025/PN Mks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Rahmat Hasan**, bertempat tinggal di Jalan Sungai Nuri No. 14 RT.002/RW.004 Kel. Pisang Selatan, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Gafur, S.H dan kawan, Advokat dan Penasihat Hukum dari kantor hukum AGC Law Office yang berkedudukan di Jalan Daeng Tata Raya, Kompleks Tata Giryatama Blok B-7, Kel. Parang Tambung, Kec. Tamalate, Makassar, *e-mail* : [abdgafurbakka@gmail.com](mailto:abdgafurbakka@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Mei 2025, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Wasis**, bertempat tinggal Dahulu di Jalan Goa Ria, Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, saat ini tidak diketahui keberadaannya, sebagai **Tergugat**;

**Kementerian Pertahanan Republik Indonesia (dahulu Departemen Pertahanan Dan Keamanan Republik Indonesia)**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat No. 13-14 Jakarta Pusat, dalam hal ini Sjafrie Sjamsoeddin sebagai Menteri Pertahanan Indonesia memberikan kuasa kepada Marsekal Pertama TNI M. Helmy Zulfadli Lubis, S.H.,M.H, Kepala Biro Hukum Setjen Kemhan dan kawan-kawan, *e-mail* : [tanahkodamhasanuddin@gmail.com](mailto:tanahkodamhasanuddin@gmail.com), tanggal 31 Juli 2025, sebagai **Turut Tergugat 1**;

**Kepala Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Makassar**, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo No. 8, Maccini, Kec. Makassar, Kota Makassar, dalam hal ini Andi Asminullah, S.STP sebagai Plt. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota

Makassar, memberikan kuasa kepada Muh Izhar Kurniawan, S.H.,M.H, Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar dan kawan-kawan, *email* : [bantuanhukumsetdamakassar@gmail.com](mailto:bantuanhukumsetdamakassar@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Juli 2025, sebagai **Turut Tergugat 2**;

**Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar**, berkedudukan di Jalan A.P Pettarani No. 8 Kota Makassar, dalam hal ini Adri Virly Rachman, S.ST, M.H sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar memberikan kuasa kepada Nany Jumawaty, S.H.,M.H, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kota Makassar dan kawan-kawan, *e-mail* : [sekoperbpn@gmail.com](mailto:sekoperbpn@gmail.com), tanggal 25 September 2025, sebagai **Turut Tergugat 3**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Juli 2025 dalam Register Nomor 283/Pdt.G/2025/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1979, Penggugat membeli sebidang tanah dengan Nomor Persil 66 DI, Kohir 633 CI Blok 158 dengan Pemilik sebelumnya yakni Abdul Majid Daeng Nuru yang terletak di Kampung Laikang, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya yang kini telah berganti menjadi Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 759/HM/1979, Luas 34.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu meter persegi) dibuat oleh PPAT Camat, tertanggal 18 Oktober 1979. Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : dahulu Perumahan saat ini Perumahan
  - Timur : dahulu Saluran saai ini Saluran/Jalan
  - Selatan : dahulu Rencana Jalan saat ini Saluran/Jalan
  - Barat : dahulu Saluran saai ini Jalan

Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa

2. Bahwa Penggugat selanjutnya menguasai objek tersebut dengan membangun tembok keliling serta membayarkan pajak bumi bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN (Vide Penggugat);
3. Bahwa alangkah kagetnya Penggugat Ketika diberitahukan sekitar awal bulan mei 2025, bahwa objek sengketa ada yang mengaku sebagai pemiliknya yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan tulisan berupa tulisan/papan bicara yang kemudian memasang (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;
4. Bahwa atas hal tersebut, kemudian Penggugat melakukan klarifikasi kepada pihak-pihak terkait dan Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar (Turut Tergugat II), bahwa dari hasil klarifikasi tersebut Turut Tergugat II mengakui bahwa yang tercatat dengan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 sejak tahun 2006 atas nama WASIS yang beralamat di Jalan Goa Ria, Laikang Kota Makassar. yang dimana sejak tahun 2010 hingga saat ini menunggak dan tidak terbayarkan. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat mengajukan keberatan kenapa NOP yang dimiliki oleh Penggugat sejak dibeli berubah nama, padahal Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan objek sengketa tersebut;
5. Bahwa dahulu tahun 2003 objek sengketa tersebut dengan Pesil 66 DI Kohir 633 CI bertempat di Kp. Laikang Kelurahan Sudiang Kecamatan Biringkanaya tersebut pernah diklaim juga oleh Department Pertahanan atas nama Kodam VII Wirabuana, sehingga Penggugat bersurat ke Panglima Kodam VII Wirabuana sekarang telah menjadi Kodam XIV Hasanuddin, dan surat tersebut dibalas oleh Asisten Logistik (Aslog) Kodam VII Wirabuana (saat ini Kodam XIV Hasanuddin) pada tanggal 3 April 2003, Nomor Surat B/237/IV/2003, Perihal : Penjelasan Lokasi Tanah Milik Pemohon atau Rahmat Hasan dengan isi surat menerangkan yakni :
  - Bahwa Tanah dengan Persil Nomor 66 DI Kohir 633 CI bukan asset kami (Kodam VII Wirabuana);
  - Tanah yang dimaksud Sdr. Rahmat Hasan tersebut, tidak masuk dalam aset TNI AD maupun Kodam VII Wirabuana;
6. Bahwa pengakuan dari Kodam VII Wirabuana (saat ini Kodam XIV Hasanuddin) tersebut dikuatkan berdasarkan dengan bukti :

- Surat Kepala Kantor Wilayah XII Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang, Nomor : S.235/WPJ.12/KB.0103, Perihal : Penyampaian Data Objek/Subjek PBB Sudiang ke Asisten Logistik Kodam VII Wirabuana di Makassar, Tanggal 8 April 2003;
  - Laporan SISMIOP Pajak Tahun 1994;
  - Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Biringkanaya, Kota Makassar;
  - Surat Keterangan Lurah Tanggal 28 Maret 2003, tentang Pemilik Tanah Persil Nomor 66 DI, Kohir 633 CI dengan luas tanah 3,4 Ha atas nama Rahmat Hasan;
  - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), mengetahui Lurah Laikang tanggal 26 Nopember 2018, dengan Nomor Reg. 590/08/KL/XI/2018;
7. Bahwa selanjutnya Penggugat pernah juga bersurat pada tahun 2023 dan tahun 2024 pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar untuk diterbitkan sertifikat hak milik atas objek sengketa tersebut, namun pihak (Turut Tergugat III) menyampaikan bahwa pada objek sengketa terdapat Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana;
  8. Bahwa atas Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana kemudian Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar menyampaikan untuk mengajukan pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan;
  9. Bahwa atas objek sengketa yang kemudian diklaim oleh pihak Tergugat, dan adanya sertifikat Hak Pakai Tahun 1996 dan tidak pernah diperpanjang maka Penggugat telah mengajukan somasi baik kepada

Wasis (Tergugat) maupun bersurat kepada Kementerian Pertahanan Republik Indonesia untuk perlindungan hukum, namun tidak pernah mendapatkan balasan ataupun tanggapan, sehingga penggugat mengajukan pada Pengadilan Negeri Makassar sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

10. Bahwa atas perbuatan dari Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Makassar berupa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa mengambil dan mengklaim bahwa tanah milik Penggugat adalah tanah miliknya, padahal Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan objek sengketa tersebut sejak dibeli pada tahun 1979 hingga sampai saat ini;
11. Bahwa Pengugat memasukkan pihak yakni Turut Tergugat I karena adanya pengakuan dan tiba-tiba terbit Sertifikat Hak Pakai sejak tahun 1996 pada objek sengketa yang ternyata tidak pernah digunakan dan diperpanjang lagi pada objek sengketa milik Penggugat, yang kemudian di bantah sendiri oleh pihak Kodam VII Wirabuana (saat ini Kodam XIV Hasanuddin) dalam surat resminya tersebut;
12. Bahwa Penggugat memasukkan pihak Turut Tergugat II karena (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang dimiliki oleh Penggugat dan terdaftar serta tercatat dan diakui juga pada Kementerian Keuangan Wilayah Sulawesi Selatan, kemudian dirubah dan diganti menjadi atas nama Wasis (Tergugat) sejak tahun 2006;
13. Bahwa Penggugat juga memasukkan pihak Turut Tergugat III karena adanya terbit sertifikat hak pakai sejak tahun 1996 pada objek sengketa milik Penggugat, walaupun tidak pernah dipergunakan dan diperpanjang Sertifikat Hak Pakai, padahal Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan, menjual maupun mengalihkan sebagian atau keseluruhan objek sengketa tersebut;
14. Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik sah atas objek sengketa maka sudah sewajarnya Penggugat menuntut agar Tergugat/Para Turut Tergugat atau siapapun yang menguasai objek sengketa untuk menghukum dan menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila perlu upaya paksa melalui Aparat Negara dan atau Polisi.
15. Bahwa oleh karena pada objek sengketa milik Penggugat yang kemudian pernah terbit berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m<sup>2</sup> (tiga puluh

empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana maupun surat-surat lain selain atas nama Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat pada objek sengketa milik penggugat.;

16. Bahwa selain itu, sudah seharusnya Turut Tergugat II dihukum untuk diperintahkan untuk mengembalikan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan (vide Penggugat) sebagaimana asal muasalnya sejak tahun 1979 sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Biringkanaya, Kota Makassar;
17. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan Penggugat tersebut, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Makassar berkenan menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat maupun Para Turut Tergugat (uitverbaar bij voor raad).

#### PETITUM :

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang mengadili sekiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan berkenan pula untuk memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah berupa sebidang tanah dengan Nomor Persil 66 DI, Kohir 633 CI Blok 158 yang terletak di Kampung Laikang, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya yang kini telah berganti menjadi Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 759/HM/1979, Luas 34.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu meter persegi) dibuat oleh PPAT Camat, tertanggal 18 Oktober 1979. Adapun batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : dahulu Perumahan saat ini Perumahan
  - Timur : dahulu Saluran saai ini Saluran/Jalan
  - Selatan : dahulu Rencana Jalan saat ini Saluran/Jalan

- Barat : dahulu Saluran saai ini Jalan
3. Menyatakan sah dan berharga :
- (1) Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 759/HM/1979, Luas 34.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu meter persegi) yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Ujung Pandang Tertanggal 18 Oktober 1979;
  - (2) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Persil 66 DI Luas 3,4 Ha yang telah di Mutasi atas nama Rahmat Hasan tertanggal 14-02-1993.
  - (3) Surat Kepala Kantor Wilayah XII Direktorat Jendral Pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang, Nomor : S.235/WPJ.12/KB.0103, Perihal : Penyampaian Data Objek/Subjek PBB Sudiang ke Asisten Logistik Kodam VII Wirabuana di Makassar, Tanggal 8 April 2003;
  - (4) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Biringkanaya, Kota Makassar;
  - (5) Surat Asisten Logistik Kodam VII Wirabuana Nomor : B/237/IV/2003 tertanggal 3 April 2003;
  - (6) Surat Pernyataan Kepala Kantor Wilayah XI Sulawesi Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Kantor Iuran Pembangunan Daerah Wilayah Bagian Ujung Pandang tertanggal 20 April 2015;
  - (7) Surat Keterangan Lurah Tanggal 28 Maret 2003, tentang Pemilik Tanah Persil Nomor 66 DI, Kohir 633 CI dengan luas tanah 3,4 Ha atas nama Rahmat Hasan;
  - (8) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), mengetahui Lurah Laikang tanggal 26 Nopember 2018, dengan Nomor Reg. 590/08/KL/XI/2018;
4. Menyatakan bahwa Wasis (Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana ataupun surat-surat lain selain atas nama Penggugat tidak sah dan tidak mengikat pada objek sengketa;

6. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mengembalikan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan (vide Penggugat);
7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat III berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat pada objek sengketa milik Penggugat;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat, Para Turut Tergugat atau siapapun yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah a quo kepada Penggugat dalam keadaan kosong, apabila perlu upaya paksa melalui Aparat Negara dan atau Polisi;
9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (uitverbaar bij voor raad).

SUBSIDAIR:

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, para Turut Tergugat hadir sedangkan Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut kepersidangan ataupun menunjuk Kuasa untuk hadir kepersidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Djulita Tandi Massora, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 September 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah pembacaan gugatan kepada pihak Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Turut Tergugat menjawabnya sebagai berikut:

### **Turut Tergugat 1**

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili)
  - a. Setelah mempelajari secara cermat gugatan Penggugat baik dalam uraian dalil Posita Gugatan maupun Petitum Gugatan ternyata Penggugat dalam Petitum Nomor 5 Penggugat menuntut kepada YM. Majelis Hakim agar menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor 7694 tanggal 15-12-1995 luas 34.079 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana tidak sah dan tidak mengikat pada obyek sengketa serta Petitum Nomor 7 menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat III (Kepala Kantor BPN Kota Makassar) berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor 7694 tanggal 15-12-1995 luas 34.079 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana tidak sah dan tidak mengikat pada obyek sengketa;
  - b. Bahwa dengan adanya Petitum gugatan sebagaimana tersebut diatas merupakan cerminan sebagai sengketa tata usaha negara sehingga Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6/Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor 7694 tanggal 15-12-1995 luas 34.079 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana tidak sah karena untuk menyatakan Sah atau tidak sah berupa Sertipikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III (Kepala Kantor BPN Kota Makassar selaku Pejabat Tata Usaha Negara) merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, Fakta hukum tersebut di atas sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981 yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut

- “Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain“.
- c. Berdasarkan dalil eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut di atas, maka YM Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan Sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa perkara ini karena merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Eksepsi tentang Subyek Gugatan Kurang Pihaknya (Plurium Litis Consortium)
    - a. Bahwa Tanah obyek sengketa yang diklaim oleh pihak Penggugat seluas 34.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar telah masuk sebagai Barang Milik Negara sesuai SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor 2.01.02.03.999 NUP 1 Wilayah Denzibang 1/XIV Makassar dan terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408080 Penguasaan secara fisik maupun administrasi oleh Kodam XIV/Hasanuddin, telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 6 tanggal 24 Juli 1996 seluas 34.079 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan RI berkedudukan di Jakarta dipergunakan untuk Keperluan Kodam VII Wirabuana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin yang digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
    - b. Oleh karena itu penataan dan pemanfaatan terhadap tanah yang telah terdaftar sebagai BARANG MILIK NEGARA harus mendapat ijin dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia selaku Pengelola Barang, Kementerian Pertahanan RI sebagai Pengguna Barang Milik Negara sedangkan Panglima Tentara Nasional Indonesia sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara.
    - c. Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.06/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120/PMK.06/2012 tentang

Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 yang secara tegas memberikan ketentuan bahwa :

- 1) Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
  - 2) Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara, dalam hal ini Menteri Keuangan.
  - 3) Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan Barang Milik Negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI), dalam hal ini Menteri Pertahanan.
  - 4) Kuasa Pengguna Barang adalah pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya, dalam hal ini Panglima TNI.
- d. Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Menteri Keuangan Republik Indonesia, Panglima TNI, dan Kodam XIV/Hasanuddin selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di wilayah yang menguasai secara langsung obyek sengketa (baik penguasaan fisik maupun administrasi) harus ditarik/dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat maupun Turut Tergugat, dengan tidak digugatnya Menteri Keuangan RI, Panglima TNI dan Kodam XIV/Hsn maka secara hukum gugatan Penggugat mengandung *Error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- e. Pendapat hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Nopember 1960 No. 371 K/Sip/K/Sip/1960, berfatwa : “Gugatan yang tidak ditujukan terhadap pihak yang seharusnya digugat, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”.
- f. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938.K/SIP/1971, menyebutkan “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan objek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan”.

- g. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1311.K/Pdt/1983 tanggal 20 Agustus 1984 yang menyatakan: “Lebih baik ikut dijadikan sebagai pihak, hal ini menghindari dari kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)”.
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat Obscur Libel karena luas dan Batas-Batas Obyek Gugatan tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai Turut Tergugat I.
- a. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) terutama luas dan batas-batas tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut dalam gugatan tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat I.
- b. Dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas tanah seluas 34.000 M<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu Meter Persegi) yang terletak di Kampung Laikang, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya yang kini berganti menjadi Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan AJB Nomor 759/HM/1979 tanggal 18 Oktober 1979 dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : dahulu Perumahan saat ini Perumahan
  - Sebelah Timur : dahulu Saluran saat ini Saluran/Jalan
  - Sebelah Selatan : dahulu Rencana Jalan saat ini Saluran/Jalan
  - Sebelah Barat : dahulu Saluran saat ini Jalan
- Batas-batas dan luas tanah tersebut tidak sama dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat I, bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6 tanggal 24 Juli 1996 seluas 34.079 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan RI berkedudukan di Jakarta dipergunakan untuk Keperluan Kodam VII Wirabuana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin yang digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Perumahan Masyarakat
  - Sebelah Timur : Perumahan Masyarakat
  - Sebelah Selatan : Perumahan Masyarakat
  - Sebelah Barat : Tanah Kosong dan Perumahan Masyarakat

- c. Oleh karena batas-batas dalam surat gugatan tidak sama dengan batas-batas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Turut Tergugat I maka obyek gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas yang secara hukum mengakibatkan gugatan Penggugat cacat yuridis/tidak memenuhi persyaratan formil gugatan, sehingga gugatan Penggugat berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sejalan dengan penggarisan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI :
- Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Juli 1973 No. 81.K/SIP/1971 berfatwa yang intinya sebagai berikut “ obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat ternyata batas-batasnya yang tercantum dalam surat gugatan tidak sama “.
  - Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No. 1149.K/SIP/1975 berfatwa : “ Gugatan tidak dapat diterima bila tidak jelas letak/batas-batas tanah sengketa “

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Turut Tergugat I (Kementerian Pertahanan RI) dalam bagian Eksepsi adalah merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I (Kementerian Pertahanan RI) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat I.
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat point 1 sampai dengan point 3 dengan tanggapan sebagai berikut :
  - a. Pada tanggal 6 Agustus 1992 terbit surat Pangdam VII/Wrb tentang Permohonan melanjutkan proses Ruilslag tanah TNI AD Kodam VII/Wrb di Jl. A. Yani No. 23 dan 25 Ujung Pandang;
  - b. Pada tanggal 20 Pebruari 1993 terbit surat Dephankam RI Nomor Skep /180/II/1993 tentang persetujuan rencana tukar menukar tanah Dephankam/ABRI Cq. TNI AD Kodam VII/Wrb eks Makodam XIV/Hsn di Jl. A. Yani Ujung Pandang, dengan tanah dan bangunan penukarnya dari PT. Putra Prama Persada;
  - c. Pada tanggal 18 Januari 1994 terbit surat perintah Kasad kepada Pangdam VII/Wrb Nomor Sprin/84/I/1994 tentang Perintah untuk

- melaksanakan tukar menukar tanah TNI AD Cq. Kodam VII/Wrb eks Makodam XIV/Hsn di Jl. A. Yani No. 23 dan 25 Ujung Pandang;
- d. Pada tanggal 9 April 1994 terbit surat perintah Pangdam VII/Wrb kepada Kazidam VII/Wrb Nomor Sprin/463/IV/1994 tentang Perintah untuk melaksanakan tukar menukar tanah TNI AD Cq. Kodam VII/Wrb eks Makodam XIV/Hsn di Jl. A. Yani No. 23 dan 25 Ujung Pandang.
  - e. Tanah obyek sengketa merupakan tanah Pengganti hasil Ruilslag dari PT. Putra Prama Persada yang diserahkan kepada Kodam VII/Wirabuana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin.
4. Dalil gugatan Penggugat point 4, point 5 dan point 6 tidak benar karena fakta hukum yang benar adalah sebagai berikut :
- a. Bahwa obyek sengketa yang terletak di yang terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dikuasai oleh Kodam XIV/Hasanuddin sejak Tahun 1994 yang merupakan tanah Pengganti hasil Ruilslag dari PT. Putra Prama Persada yang diserahkan kepada Kodam VII/Wirabuana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin.
  - b. Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Kodam XIV/Hasanuddin telah masuk sebagai Barang Milik Negara sesuai SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor 2.01.02.03.999 NUP 1 Wilayah Denzibang 1/XIV Makassar dan terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408080 Penguasaan secara fisik maupun administrasi oleh Kodam XIV/Hasanuddin, telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 6 tanggal 24 Juli 1996 seluas 34.079 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan RI berkedudukan di Jakarta dipergunakan untuk Keperluan Kodam VII Wirabuana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin yang digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
5. Dalil gugatan Penggugat point 8, point 9 dan point 10 tidak benar karena:
- a. Tergugat atas nama Wasis tidak pernah mengklaim atau menguasai tanah obyek sengketa karena obyek sengketa sejak dikuasai oleh Kodam XIV/Hasanuddin sejak Tahun 1994 yang merupakan tanah Pengganti hasil Ruilslag dari PT. Putra Prama Persada yang diserahkan kepada Kodam VII/Wirabuana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin.

- b. Setelah menerima tanah Pengganti hasil Ruilslag dari PT. Putra Prama Persada pada Tahun 1994 selanjutnya Kodam VII/Wirabuwana sekarang Kodam mendaftarkan tanah tersebut ke dalam Daftar Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408080 Penguasaan secara fisik maupun administrasi oleh Kodam XIV/Hasanuddin, telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 6 tanggal 24 Juli 1996 seluas 34.079 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan RI berkedudukan di Jakarta dipergunakan untuk Keperluan Kodam VII Wirabuwana sekarang Kodam XIV/Hasanuddin yang digunakan untuk melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan dan saat ini telah masuk sebagai Barang Milik Negara sesuai SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor 2.01.02.03.999 NUP 1 Wilayah Denzibang 1/XIV Makassar.
6. Turut Tergugat I menolak dalil posita gugatan Penggugat point 10 dan 11 dengan tanggapan sebagai berikut :
- a. Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Wasis adalah keliru karena Wasis tidak pernah menguasai obyek sengketa, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kodam XIV/Hasanuddin selalu pihak yang menguasai obyek sengketa secara nyata baik penguasaan fisik maupun administrasi.
  - b. Pengamanan aset Barang Milik Negara (BMN) milik TNI AD cq. Kodam XIV/Hsn wajib dilakukan oleh TNI AD cq. Kodam XIV/Hsn sebagai pembantu Kuasa Pengguna Barang di wilayah sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e dan i Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan: “Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab:  
Huruf e : “Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.  
Huruf i : “Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.
7. Untuk dalil Posita gugatan selebihnya merupakan Domain dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk menanggapi.

8. Dalil gugatan Penggugat point 17 harus ditolak karena kenyatannya dalil gugatan Penggugat telah salah dalam mendudukkan Wasis sebagai Tergugat, sehingga gugatan Penggugat sangat berdasar untuk ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

Setelah disampaikan uraian fakta sebagaimana tersebut di atas selanjutnya Turut Tergugat II (Kementerian Pertahanan RI), memohon kepada YM. Ketua/Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI.

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

#### **Turut Tergugat 2**

##### DALAM KONVENSI

##### A. Dalam Eksepsi :

##### I. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili Kompetensi Absolut

- 1) Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 11 Juli 2025, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
- 2) Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Negeri Makassar sedangkan objek perkara dan/atau para pihak seharusnya berada dalam kewenangan peradilan yang berbeda atau wilayah hukum lain;
- 3) Bahwa Penggugat menyatakan sejak 18 Oktober 1979 menguasai sebidang tanah dan telah membangun tembok keliling serta membayarkan pajak bumi bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN, namun sekitar awal bulan Mei 2025, diatas objek tanah yang dia miliki terdapat papan bicara dan terpasang tulisan pemilik lain yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;

- 4) Bahwa Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 merupakan produk Administrasi Negara yang bersifat Individual dan final yang seharusnya harus diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara Makassar, bukan melalui Pengadilan Negeri Makassar.
  - 5) Bahwa Penggugat juga menyatakan bahwa diatas objek tanah yang dia kuasai telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nornor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, dengan Luas 34.079 m2 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana.
  - 6) Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nornor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, dengan Luas 34.079 m2 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia, yang merupakan produk Administrasi Negara dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Makassar yang bersifat Individual dan final maka seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui Peradilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dilakukan pembatalan, bukan melalui Pengadilan Negeri Makassar.
  - 7) Oleh karena itu, Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak berwenang sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- II. Eksepsi Mengenai Gugatan Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
- 1) Bahwa dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tidak disusun secara jelas, tegas, dan terinci baik mengenai dasar hukum maupun hubungan kausal antara perbuatan yang dituduhkan dengan kerugian yang diminta;
  - 2) Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas mengenai status kepemilikan tanah dimana diatas objek tanah yang dia kuasai telah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nornor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, dengan Luas 34.079 m2 (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana;
  - 3) Bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan Pasal 8 ayat (3) Rv, sehingga gugatan

Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

III. Eksepsi Mengenai Kurang Pihak (*Consortium Litis Pluralism*)

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*consortium litis pluralism*) ;
2. Bahwa Penggugat menyatakan sejak 18 Oktober 1979 menguasai sebidang tanah dan telah membangun tembok keliling serta membayarkan pajak bumi bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN, namun sekitar awal bulan Mei 2025, diatas objek tanah yang dia miliki terdapat papan bicara dan terpasang tulisan pemilik lain yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;
3. Bahwa Badan Pendapatan Daerah dalam menerbitkan nama subjek pajak mendapatkan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan berdasarkan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah;
4. Bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar setelah mendapatkan kewenangan dalam menerbitkan nama subjek pajak berdasarkan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah selanjutnya mendapatkan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan. Semenjak didapkannya pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan, Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain;
5. Bahwa pelimpahan Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan yang sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain adalah Produk dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan. Dengan demikian pihak DJP Kanwil Sulawesi Selatan adalah pihak yang memiliki hubungan langsung terhadap objek sengketa, namun tidak ikut digugat oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara a quo;

6. Bahwa dengan adanya pihak-pihak yang tidak ikut digugat dalam perkara a quo menyebabkan gugatan Penggugat menjadi gugatan kurang pihak (*consortium litis pluralism*). Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- B. Dalam Pokok Perkara
  1. Bahwa apa yang akan diuraikan oleh Tergugat II pada bagian Pokok Perkara ini, merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan eksepsi yang telah diuraikan di atas,
  2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tertanggal 11 Juli 2025, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III;
  3. Bahwa dalil posita Penggugat poin 2 (dua), 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada intinya menyatakan bahwa sejak 18 Oktober 1979 telah menguasai sebidang tanah dan telah membangun tembok keliling serta membayarkan Pajak Bumi Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN, namun sekitar awal bulan Mei 2025, diatas objek tanah yang dia miliki terdapat papan bicara dan terpasang tulisan pemilik lain yakni atas nama WASIS (Tergugat) dengan mencantumkan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang sama dengan milik Penggugat;
  4. Bahwa dalil posita Penggugat poin 2 (dua), 3 (tiga) 4 (empat) dan 12 (dua belas) adalah tidak benar. Seperti yang telah diuraikan di atas, Bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar setelah mendapatkan kewenangan dalam menerbitkan nama subjek pajak berdasarkan Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah selanjutnya mendapatkan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan. Semenjak didaptkannya pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan, Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain;
  5. Bahwa dalil Penggugat pada posita poin 16 yang meminta Turut Tergugat II dihukurn untuk diperintahkan untuk mengembalikan (NOP): 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan (vide

Penggugat) sebagaimana asal muasalnya sejak tahun 1979 sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Biringkanaya, Kota Makassar; adalah tidak benar dan hanya asumsi yang tidak berdasar dari Penggugat. Tergugat II menganggap Nomor Objek Pajak (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 yang terdaftar di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Makassar adalah milik Wasis. Hal ini sudah berkesesuaian dengan data yang ada di Kantor Badan Pendapatan Daerah Makassar. Dan merupakan pelimpahan data dari Kanwil DJP Sulawesi Selatan, Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain. Untuk itu, bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata tidak terpenuhi karena :

- a. Tidak ada perbuatan yang melawan hukum,
- b. Tidak ada kerugian nyata dan dapat dibuktikan,
- c. Tidak ada hubungan kausal antara perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan kerugian yang didalilkan.

Dengan demikian dalil Penggugat tersebut hanyalah asumsi tidak berdasar Penggugat;

6. Bahwa dalil Petitum Penggugat poin 3 sub (4) yang menyetakan sah dan berharga Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, No. SPPT (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 atas nama RAHMAT HASAN dengan Luas 34.675 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Gowa Ria, Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar adalah tidak berdasar. Dikarenakan Nomor Objek Pajak 73.71.110.017.026-0180.0 sudah terdaftar sejak tahun 2006 atas nama Wasis dan belum pernah berubah atau dibalik nama ke pihak lain;
7. Bahwa dalil Petitum Penggugat poin 6 yang menyetakan Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk mengembalikan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 menjadi atas nama Rahmat Hasan tidak jelas dan berlebihan serta tidak dibenarkan secara hukum.

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam gugatan konvensi merupakan satu kesatuan dengan gugatan rekonvensi ini;

2. Bahwa Turut Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi mengeluarkan biaya penanganan setiap perkara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga kerugian materil yang di dapatkan oleh Penggugat Rekonvensi III untuk menyelesaikan permasalahan ini yaitu Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan - alasan dan uraian - uraian tersebut, maka Tergugat konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada mejelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk dapat memutuskan hal- hal sebagai berikut :

#### I. DALAM KONVENSI :

##### A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara nomor 283/Pdt.G/2025/PN.Mks;
3. Menetapkan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);
4. Menetapkan gugatan Penggugat kurang pihak (*consortium litis pluralism*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*);
6. Menghukum Pemggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

#### II. DALAM REKONVENSI :

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp . 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

#### I. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

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

### **Turut Tergugat 3**

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa atas dalil petitum gugatan Penggugat pada halaman 7 (tujuh) angka 5 (lima) yang menyatakan,

“Menyatakan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 6 / Desa Sudiang, Surat Ukur Nomor : 7694 tanggal 15-12-1995, Luas 34.079 m<sup>2</sup> (tiga puluh empat ribu tujuh puluh Sembilan meter persegi) dengan Nomor : 20.01.11.05.4.0006 Tanggal 8 September 1996 dengan atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia dipergunakan untuk Kodam VII Wirabuana ataupun surat-surat lain selain atas nama Penggugat tidak sah dan tidak mengikat pada objek sengketa;.”

Atas dalil Penggugat di atas, data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar terhadap Hak Pakai Nomor 6/Sudiang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan tgl 8-3-1996 No. 530.3/188/27/53-01/1996, bahwa dalam hal ini Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang menjadi dasar penerbitan sertipikat hak pakai atas nama Tergugat, sehingga sangat jelas terdapat pihak yang tidak dilibatkan dalam gugatan perkara a quo yakni Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan. Oleh karena terhadap gugatan Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*), sehingga gugatan ini haruslah ditolak karena mengandung cacat formil atas pihak-pihak yang digugat. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan : “Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”.

2. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 4 yang menyatakan, “Bahwa atas hal tersebut, kemudian Penggugat melakukan klarifikasi kepada pihak-pihak terkait dan Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Makassar (Turut Tergugat II), bahwa dari hasil klarifikasi

tersebut Turut Tergugat II mengakui bahwa yang tercatat dengan (NOP) : 73.71.110.017.026-0180.0 sejak tahun 2006 atas nama WASIS ...”

Dengan diundangkannya Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, hak lama yang menjadi dasar untuk keperluan perpajakan tidak berstatus sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang menyatakan, “Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak”. Maka keberadaan hak lama menurut hukum memang diakui, namun bukan sebagai bukti pemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran pajak.

Selain itu Penggugat halaman 2 (dua) angka 1 (satu) yang menyatakan, “ ....Adapun batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : dahulu Perumahan saat ini Perumahan
- Timur : dahulu Saluran saai ini Saluran/Jalan
- Selatan : dahulu Rencana Jalan saat ini Saluran/Jalar
- Barat : dahulu Saluran saai ini Jalan

Selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa”

Berdasarkan gugatan yang didalilkan Penggugat tersebut diatas, Penggugat tidak dapat menjelaskan secara lengkap dan terperinci batas-batas obyek tanah yang dimiliki Penggugat, oleh karena Penggugat mengakui menguasai obyek tanahnya seharusnya Penggugat mengetahui secara detail masing-masing batas, bukan penjelasan batas-batas secara umum. Oleh karena gugatan ini sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum, maka sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/RUP/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan,

”Untuk menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”.

### 3. Gugatan Error in Persona

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

salah satu pihak dalam perkara ini, sebab sangat nyata Turut Tergugat III hanyalah Lembaga Tata Usaha Negara yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* dalam bentuk gemis aan hoedanigheid (gugatan salah pihak) atas gugatan Penggugat tersebut. Oleh karena itu, sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengenyampingkan seluruh dalil gugatan para Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Sehubungan dengan hal tersebut terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan,

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan Turut Tergugat III dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat III;
3. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat terkait objek perkara yang diklaim Penggugat yakni Tanah seluas  $\pm 6.500$  M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Lingkar Barat, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, yang tercatat dalam daftar buku IPEDA persil nomor 12 SII, Kohir 1083 CI, Blok 141, yang dikuasai Tergugat II, atas hal tersebut apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas bidang tanah dalam perkara *a quo* maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Akan tetapi dalam hal ini secara jelas dan terang Penggugat justru baru mengajukan gugatan setelah lewat waktu 30 tahun. Maka secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan *daluwarsa*. Mengenai ketentuan *daluwarsa* telah diatur dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW) yang menyatakan,

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk."

Bahwa gugurnya hak seseorang untuk menuntut setelah lewat waktu 30 tahun juga diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan,

"Tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak. Yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan: karena para penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R. dan anak-anaknya, maka hak para penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*rechtsverwerking*);"

4. Bahwa Turut Tergugat III sampaikan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat kemudian ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 23, 32, dan 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat, sehingga berdasar itu atas segala dalil kepemilikan yang diklaim oleh Penggugat tidak memiliki pijakan hukum yang kuat, sehingga berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak segala dalil Penggugat tersebut.
5. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Tergugat III dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Penggugat dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan yang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat, oleh karenanya berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak seluruh dalil Penggugat tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

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

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dipersidangan para pihak mengajukan *replik* dan *duplik*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 telah mengajukan *eksepsi* kewenangan mengadili dan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari Selasa tanggal 16 Desember 2025, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak *eksepsi kompetensi absolut* yang diajukan oleh Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar berwenang secara *absolut* untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 283/Pdt.G/2025/PN Mks;
3. Menangguhkan biaya perkara kedalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup dan diperlihatkan para pihak dipersidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor 759/HN/1979 antara Abdul Madjid Daeng Nuru sebagai penjual dengan Rahmat Hasan sebagai pembeli, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1979 kahir : 633 C1 No.Urut : 634, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Regiistrasi Akta Jual Beli oleh Kelurahan Sudiang Kecamatan Biringkanaya KMUP tertanggal 8 April 1993, diberi tanda P-3;

4. Fotocopy sesuai dengan asli Keterangan Gambar Denah Saluran Air tertanggal 27 September 2018, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Penjelasan atas pemilik tanah persil No. 66 D I Kohir 633 C1 di kelurahan Sudiang Raya, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Penjelasan lokasi tanah milik, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Penyampaian DATA Objek/Subjek PBB Sudiang, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan tanggal 20 April 2015, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai dengan asli, Sket Peta Tanpa Skala, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy sesuai dengan asli, Gambar Ukur Tahun 2009/2004, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy sesuai dengan asli Peta Lokasi TANAH pERSIL nO. 66 DI Kohir No. 633 CI, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy sesuai dengan asli, Surat Tanggapan Somasi tanggal 1 Juli 2025, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk Rahmat Hasan, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy dari Foto tangkapan layar, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy dari Foto tangkapan layar, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy dari Foto tangkapan layar, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy dari Foto tangkapan layar, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy sesuai dengan asli SPPT Jl. Goa Ria Sudiang Raya atas nama Rahmat Hasan Tahun 2003, diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. MUSTAMIN ISHAD RAGA, SH
  - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan kepersidangan terkait sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa objek sengketa tersebut dulu ada di Kelurahan Sudiang Raya sekarang berganti atas nama kelurahan Laikang sejak tahun 2017;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, batas-batas tanah objek sengketa adalah:
    - Utara : Perumahan Bumi Permata Sudiang
    - Timur : Perumahan Bumi Permata Sudiang dan saluran air/ada akses jalan

- Selatan : Perumahan Bumi Permata Sudiang dan Permata Sudiang Raya
- Barat : Permata Sudiang Raya
- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 3,4 (tiga koma empat) hektar;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah objek sengketa karena Saksi pernah melihat akta jual beli dan Saksi juga pernah melakukan pengecekan langsung luas tanah;
- Bahwa yang berhak atas objek sengketa adalah Penggugat karena Penggugat memiliki alas hak akta jual beli di tahun 1979;
- Bahwa di AJB tersebut, Penggugat membeli tanah objek sengketa dari Abdul Majid namun belum dilakukan balik nama;
- Bahwa Penggugat bukan membeli tanah dari sdr. Wasis;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada tanaman buah mangga, jagung dan pisang dimana yang menanam tanaman tersebut adalah Daeng Ngago sejak tahun 2014 atas dasar diminta Penggugat dimana Daeng Ngago juga sudah menggarap tanah objek sengketa sebelum tahun 2014 atas inisiatif Daeng Ngago sendiri;
- Bahwa sepengetahuan Saksi atas informasi Daeng Ngago, Tergugat masuk pertamakali diatas tanah sengketa pada sekira bulan Juli ditahun 2025 dengan cara membuldozer dilanjutkan dengan menanam;
- Bahwa Saksi banyak mengetahui perihal lokasi objek sengketa karena pernah diminta oleh Penggugat untuk menjual objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat selain akta jual beli, surat rinjik atas nama Abdul Majid sudah mutasi ke atas nama Penggugat, surat kesepakatan RT dan RW yang ditandatangani Lurah untuk pembangunan saluran air, surat percil 66 pemilik awal ditahun 1972;
- Bahwa Tergugat hanya sebagian menggarap tanah sengketa dengan membuat papan bicara sedangkan selebihnya masih digarap Penggugat;
- Bahwa ada pembayaran pajak atas objek sengketa di tahun 2023 atas nama Penggugat;
- Bahwa papan bicara Kodam ada ditahun 2018 itupun diadakan setelah ada informasi kalau tanah objek sengketa ada yang mau beli;

- Bahwa setelah dibulldozer oleh Kodam, Daeng Ngago pindah garapan disebelahnya namun itu masih bagiana dari tanah objek sengketa;
- Bahwa papan bicara ada tulisan Kodam dan bukan Departemen Pertahanan;

## 2. S.Dg. NGAGO

- Bahwa Saksi yang menggarap tanah objek sengketa karena diminta oleh Penggugat sejak tahun 2014 dimana ditahun 2012 Saksi juga sudah menggarap objek sengketa akan tetap atas inisiatif Saksi sendiri;
- Bahwa Penggugat adalah yang berhak atas tanah objek sengketa karena pernah melihat akta jual beli atas tanah objek sengketa tersebut seluas 3.4 (tiga koma empat) Ha;
- Bahwa objek sengketa ada di Jalan Goa Ria Kel. Laikang dahulunya masuk kedalam Kel. Sudiang;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah perumahan-perumahan;
- Bahwa Penggugat menanam diatas tanah objek sengketa dengan tanaman jagung, ubi, pisang dimana tanaman mangga memang sudah ada dari dulu;
- Bahwa tanggal 25 Juli 2025 pernah disuruh berhenti kerja objek sengketa oleh anggota TNI katanya mau digarap sendiri dengan menggunakan traktor;
- Bahwa TNI pernah menanam tanaman durian diatas tanah objek sengketa namun tanaman tersebut mati;
- Bahwa kata Penggugat tanah objek sengketa bukanlah milik Kodam namun milik Penggugat;
- Bahwa yang digarap Kodam hanya sekitar 1 (satu) Ha sehingga Saksi masih bisa menggarap tanah penggugat lainnya;
- Bahwa penggarap diatas objek sengketa ada sekitar 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa yang garap selain Saksi diantaranya Tutu, Nai, namun Saksi tidak mengetahui mereka ijin menggarap kepada siapa;
- Bahwa objek sengketa buka berada di Jalan Asrama Haji Sudiang namun di Jalan Goa Ria, Jalan Asrama Haji dan Jalan Goa Ria adalah berbeda kelurahan;
- Bahwa objek sengketa memiliki percil 66 C1 Kohir 633;

- Bahwa sebelum tanggal 25 Juli 2025 kira-kira ditahun 2024 ada juga anggota TNI yang menggarap namun tidak lama;
- Bahwa ada tembok batas objek sengketa namun yang membangun adalah pihak perumahan;
- Bahwa ada papan bicara dimana tertulis tanah ini milik Kodam;

Menimbang, bahwa atas pembuktian dari Penggugat, para Turut Tergugat akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan, Turut Tergugat 1 mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup dan diperlihatkan para pihak dipersidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Download* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda TT.1-1;
2. *Download* Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, diberi tanda TT.1-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Pakai No. 6 atas nama Kementrian Pertahanan Republik Indonesia tanggal 24 Juli 1996, diberi tanda TT.1-3;
4. Fotocopy sesuai dengan asli, Data Tanah dan Bangunan Wilayah Kodim 1408/BS, tanggal 25 Februari 2010, diberi tanda TT.1-4;
5. *Printout* Kartu Identitas Barang terhadap Dokumen Kepemilikan, diberi tanda TT.1-5;
6. Fotocopy dari fotocopy Permohonan melanjutkan proses *ruislag* tanah TNI AD, diberi tanda TT.1-6;
7. Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan tentang Tukar Menukar Tanah, diberi tanda TT.1-7;
8. Fotocopy dari fotocopy Surat Perintah Nomor : Sprin/84/I/1994, diberi tanda TT.1-8;
9. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Perintah Nomor : Sprin/463/IV/1994, diberi tanda TT.1-9;
10. Fotocopy dari foto tangkapan layar Dokumentasi Penguasaan Kodam XIV/Hasanuddin terhadap tanah BMN, diberi tanda TT.1-10;
11. Fotocopy dari foto tangkapan layar Lokasi Bidang, diberi tanda TT.1-11;
12. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 149/PDT/2015/PT MKS, diberi tanda TT.1-12;

13. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 728 K/Pdt/2016, diberi tanda TT.1-13;
14. Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 156 PK/Pdt/2020, diberi tanda TT.1-14;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. AMRAN

- Saksi dahulu pernah bekerja di Kodam 7 Wirabuana dan ditahun 2011 Saksi pensiun;
- Bahwa sebelum pensiun Saksi ditugaskan pada Detasemen Markas bagian Angkutan;
- Bahwa sekira tahun 2010, Saksi pernah ikut tim inventaris aset milik kodam dimana ketua timnya adalah Mayor Simon;
- Bahwa ada 3 (tiga) aset yang dilakukan inventarisir yakni di Jalan Goa Ria, BTP Pacerakang dan sebuah hotel yang ada di Sungai Sadang;
- Bahwa aset yang ada di Goa Ria hanya tanah kosong yang tumbuh alang-alang, belum ada orang yang berkebun atau belum tanaman sama sekali;
- Bahwa aset yang ada di Goa Ria milik Kodam tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa luas tanah di Goa Ria sekitar 3 (tiga) hektar lebih menurut informasi dari Mayor Simon dengan batas objek adalah tembok perumahan dan tanaman bambu;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwasannya tanah di Goa Ria adalah milik Kodam dari penuturan Mayor Simon;
- Bahwa Mayor Simon pernah memperlihatkan semacam sertifikat hak atas tanah objek di Goa Ria namun hal tersebut hanya Saksi lihat hanya sepintas jadi tidak jelas;
- Bahwa Saksi ikut kelokasi objek sengketa walau tidak ikut mengelilingi objek karena pada saat itu kedudukan Saksi hanya sebagai sopir;
- Bahwa Saksi tidak ingat ada Aslog ditahun 2003 atas nama Kolonel Harjoko;
- Bahwa letak Goa Ria berbeda dengan asrama haji Sudiang;

## 2. SIMON RANTELABI

- Bahwa Saksi pernah mengabdikan sebagai Tentara di Kodam 7 Wirabuana sejak tahun 1999 dan pensiun ditahun 2019 sebagai staf logistik;
- Bahwa ditahun 2010 ada surat masuk untuk meng-inventaris aset Kodam dan kemudian oleh Saksi membuat surat tugas pendampingan diantaranya adalah sdr. Amran dengan ketua tim Mayor Simon;
- Bahwa tanah yang akan diinventaris adalah tanah di Sungai Sadang (Goa Ria), BTP dan tanah di Barombong;
- Bahwa surat dari inspektorat tidak menyebutkan alas hak atas tanah;
- Bahwa rumah Saksi sekitar 500 (lima ratus) meter dari objek sengketa;
- Bahwa tanah di Goa Ria oleh warga sekitar dikatakan milik Kodam;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar kalau objek sengketa milik perseorangan;
- Bahwa seingat Saksi, luas tanah Kodam di Goa Ria sekitar 3,4 (tiga koma empat) hektar;
- Bahwa diatas tanah Goa Ria terdapat papan bicara;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada warga yang keberatan atas kepemilikan tanah Kodam di Goa Ria;
- Bahwa Asisten Logistik (Aslog) Kodam ditahun 2003 adalah Kolonel Harjoko;
- Bahwa jalan Goa Ria berbeda dengan asrama Haji Sudiang bersebelahan jalan;

Menimbang, bahwa atas pembuktian dari Turut Tergugat 1, para Pihak akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban, Turut Tergugat 2 mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup dan diperlihatkan para pihak dipersidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Download* Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, diberi tanda TT.2-1;
2. *Printout* Catatan Sejarah Wajib Pajak atas nama Wasis Jln. Goa Ria, diberi tanda TT.2-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Surat Tanggapan Somasi, diberi tanda TT.2-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 2 tidak menghadirkan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa atas pembuktian dari Turut Tergugat 2, para Pihak akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban, Turut Tergugat 3 mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup dan diperlihatkan para pihak dipersidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Pakai No.6 tanggal 24 Juli 1996, diberi tanda TT.3-1;
2. Fotocopy sesuai dengan asli Gambar Situasi Nomor 7694, diberi tanda TT.3-2;
3. Fotocopy sesuai dengan asli Permohonan Sertipikat/Balik Nama, diberi tanda TT.3-3;
4. *Printout* dari foto di Laptop Peta Situasi dari hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 23 Januari 2026, diberi tanda TT.3-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat 3 tidak menghadirkan saksi kepersidangan;

Menimbang, bahwa atas pembuktian dari Turut Tergugat 3, para Pihak akan menanggapi didalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 23 Januari 2026 sebagaimana termuat didalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONVENSI**

#### **Dalam eksepsi**

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat juga mengajukan *eksepsi* diluar kewenangan mengadili, pada pokoknya sebagai berikut:

#### **eksepsi Turut Tergugat 1**

1. Subjek Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)
  - Bahwa Tanah obyek sengketa telah masuk sebagai Barang Milik Negara sesuai SIMAK BMN Kementerian Keuangan RI Nomor

2.01.02.03.999 NUP 1 Wilayah Denzibang 1/XIV Makassar dan terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor 31408080 Penguasaan secara fisik maupun administrasi oleh Kodam XIV/Hasanuddin;

- Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 tentang Penataan Pemanfaatan Barang Milik Negara di Lingkungan Tentara Nasional Indonesia Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.06/2010 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120/PMK.06/2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.06/2010 yang secara tegas pada pokoknya menyatakan bahwa : Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah;
- Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Menteri Keuangan Republik Indonesia, Panglima TNI, dan Kodam XIV/Hasanuddin selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di wilayah yang menguasai secara langsung obyek sengketa (baik penguasaan fisik maupun administrasi) harus ditarik/dilibatkan dalam perkara ini selaku Tergugat maupun Turut Tergugat, dengan tidak digugatnya Menteri Keuangan RI, Panglima TNI dan Kodam XIV/Hsn maka secara hukum gugatan Penggugat mengandung *Error in persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap *eksepsi* ke-1 (satu) tersebut, Penggugat membantahnya didalam *replik*, pada pokoknya sebagai berikut:

- Kementerian Pertahanan RI Cukup Mewakili: Turut Tergugat I (Kementerian Pertahanan RI) sudah berkedudukan sebagai Pengguna Barang (BMN), yang merupakan kewenangan tertinggi di lingkungan TNI. Kedudukan ini sudah cukup kuat untuk mewakili kepentingan negara atas aset tersebut terlebih lagi asal muasal objek sengketa tersebut atas nama Departemen Pertahanan RI (saat ini Kementerian Pertahanan RI);
- Pihak Lain sebagai Pelaksana: Menteri Keuangan (Pengelola Barang), Panglima TNI (Kuasa Pengguna Barang), dan Kodam XIV/Hasanuddin

(Pembantu Kuasa Pengguna Barang) hanyalah pelaksana dari kewenangan yang didelegasikan atau berada di bawah koordinasi Turut Tergugat I. Ketiadaan mereka tidak secara otomatis membuat gugatan menjadi *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan bantahan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dibawah ini;

- Bahwa berdasarkan bukti surat TT.1-3 berupa Sertipikat Hak Pakai No.6/Sudiang adalah atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Pertahanan Republik Indonesia;
- Bahwa bukti surat P-15 dan P-17 terdapat bukti foto papan bicara/papan pengumuman yang menyatakan : Tanah ini milik Kodam XIV Hasanuddin;
- Bahwa bukti yang diajukan Penggugat, perihal penjelasan lokasi tanah persil No.6 DI Kohir 633 CI diajukan kepada Asisten Logistik Panglima Kodam VII Wirabuana bukan kepada Kementrian Pertahanan Republik Indonesia (P-6) dan ditegaskan Penggugat didalam *petitum* 3 (tiga) angka (5);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Amran dan saksi Simon Rantelabi, saksi dari Turut Tergugat 1 bahwasannya para Saksi tersebut pernah ikut tim inventaris aset milik Kodam VII Wirabuana termasuk diantaranya objek sengketa;
- Bahwa selain nama yang tertera didalam sertipikat Hak Pakai juga pihak yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa harus dilibatkan didalam gugatan (*vide* : Putusan MA No. 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983);
- Bahwa Kodam VII Wirabuana haruslah dilibatkan demi formalitas gugatan sebagai pihak yang tunduk dan taat pada Putusan Hakim perdata (*vide* : Putusan MARI No. 1038 K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973);
- Bahwa terkait tidak dilibatkan Panglima TNI didalam surat gugatan adalah langkah Penggugat sudah benar karena keberadaan Panglima TNI cukup diwakili oleh Kodam VII Wirabuana sebagai yang secara fakta menguasai objek sengketa;
- Bahwa walaupun objek sengketa sudah diinventarisir sebagai barang milik negara (TT.1-4) namun demikian didalam surat gugatan didalam *petitum*, Penggugat tidak meminta pihak Turut Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sehingga keberadaan

Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai bendahara negara untuk formalitas gugatan tidak perlu ada (*vide* : Putusan Mahkamah Agung No. 349 PK/Pdt/2017 tanggal 18 Juli 2017);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Penggugat dapat membuktikan dalil *eksepsi* ke-1 (satu), yakni gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Kodam VII Wirabuana;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat 2 Konvensi mengajukan tuntutan rekonvensi, pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat 2 Konvensi mengeluarkan biaya penanganan setiap perkara sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga kerugian *materil* yang di dapatkan oleh Penggugat Rekonvensi 2 untuk menyelesaikan permasalahan ini yaitu Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang harus membayar kerugian *materil* sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi;

Menimbang, bahwa atas tuntutan tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi didalam repliknya menyatakan pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kerugian materiil tidak nyata (*Niet Schade*) dan tidak langsung, tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp 50.000.000,- yang diklaim sebagai biaya penanganan perkara adalah biaya internal/biaya sendiri dari Turut Tergugat II untuk menggunakan jasa kuasa hukum. Biaya tersebut bukan kerugian materiil nyata yang timbul secara langsung dan sebagai akibat dari kesalahan atau PMH oleh Tergugat Rekonvensi. Kerugian tersebut adalah risiko dan kewajiban pihak (biaya in-house counsel atau biaya penunjukan);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan rekonvensi dan bantahannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dibawah ini:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi tidak merinci detail kerugian materiil yang dialami sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) padahal

didalam praktek peradilan, suatu kerugian haruslah dapat dirinci (*vide* : Putusan MA No.3138K/Pdt/1994 tanggal 29-4-1997);

- Bahwa walaupun uang tersebut digunakan untuk membayar konsultan hukum ataupun advokat nonlitigasi bukanlah menjadi tanggungjawab dari Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian tersebut. Penggugat Rekonvensi yang memilih sendiri menggunakan jasa berbayar padahal jasa dari advokat bukan merupakan keharusan (*vide* : Putusan MARI Nomor 296 K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, tuntutan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi haruslah ditolak;

#### DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan gugatan Rekonvensi telah ditolak maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 konvensi berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya secara tanggun-renteng;

Memperhatikan Pasal 178 ayat (1) HIR/Pasal 189 ayat (1) RB.g, Pasal 132 huruf b angka (3) HIR/Pasal 158 ayat (3) RB.g dan peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan;

#### **MENGADILI;**

##### **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan *eksepsi* ke-1 (satu) dari Turut Tergugat 1;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Penggugat tidak dapat diterima;

##### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

##### **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat 2 Konvensi membayar biaya perkara secara tanggun-renteng sebesar Rp 1.538.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari ini Selasa tanggal 14 April 2026 oleh

kami Haklainul Dunggio, S.H., M.H. sebagai Hakim ketua majelis, Andi Naimmi Masrura Arifin, S.H. dan Esau Yarisetou, S.H., masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut dengan dihadiri oleh Retno Sari, S.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga tanpa kehadiran Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Naimmi Masrura Arifin, S.H.

Haklainul Dunggio, S.H., M.H

Esau Yarisetou, S.H

Panitera Pengganti,

Retno Sari, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | : Rp. 30.000,-        |
| 2. Biaya Proses     | : Rp. 150.000,-       |
| 3. PNBP Srt Kuasa   | : Rp. 10.000,-        |
| 4. Panggilan        | : Rp. 330.000,-       |
| 5. PNBP Panggilan   | : Rp. 50.000,-        |
| 6. PS               | : Rp. 938.000,-       |
| 7. PNBP PS          | : Rp. 10.000,-        |
| 8. Redaksi          | : Rp. 10.000,-        |
| 9. Materai          | : <u>Rp. 10.000,-</u> |

Rp 1.538.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

