

Perihal
GUGATAN

Kepada Yth.

KETUA PENGADILAN NEGERI MAKASSAR

Di –

Makassar

Nomor 128 / Pdt.G / 20...22... / PN.Mks
Hari / Tgl. JUMAT / -1 APRIL 2022

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. **NURAENI AS, BSc.**, pekerjaan mengurus rumah tangga, jenis kelamin perempuan, lahir di Polmas, 6 Januari 1959, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Datuk Ditiro II, No. 17/35, RT.002/RW.003, Kelurahan La'latang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar;
2. **ABD. MUHAJIMIN**, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki – laki, lahir di Polmas, 2 Juli 1960, agama Islam, bertempat tinggal di Jl. Toddopuli 16, Blok 34, No. 19, RT.002/RW.005, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar ;

~~Keduanya sebagai Kuasa dari ahli waris Ali Sanda (alm) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Pebruari 2022; oleh karena itu, masing-masing bertindak baik dirisendiri maupun bersama-sama mewakili para Pemberi Kuasa dalam kedudukan selaku ahli waris dari almarhum ALI SANDA ; Selanjutnya disebut --~~
----- **PENGGUGAT**;

Dengan ini mengajukan gugatan terhadap:

1. **MUHAMMAD NASIR Bin PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut -----
---**TERGUGAT – I**;
2. **RAHMAWATI Binti PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT – II**;
3. **HERAWATI Binti PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT – III**;

*Ranggilan Pengugat
14 Juni 2022
Jawaban 21/6 2022*

4. **BASRI Bin PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT – IV**;
5. **ISWATI Binti PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT – V**;
6. **BACHRI Binti PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut -----**TERGUGAT – VI**;
7. **FATMAWATI Binti PARAKKASI**, Partikulir, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT – VII**;
8. **SAPE** beralamat terakhir di Jl. Titang No. 15B (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar, saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT VIII**;
9. **J. LOPULISA** ber alamat terakhir di Jl. Titang No. 15B (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar, saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya; Selanjutnya disebut-----**TERGUGAT IX**;
-
10. **WALIKOTA MAKASSAR**, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 2 Bulu Gading Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar ; Selanjutnya disebut -----**TERGUGAT X**.

Selanjutnya disebut sebagai-----**PARA TERGUGAT**;

DUDUK PERKARANYA, sbb, :

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari almarhum ALI SANDA dari dan dengan demikian sah bertindak sebagai ahli waris dari almarhum ALI SANDA yang telah meninggal dunia pada tanggal 2 September 1995 sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 6 Maret 2020 ;
2. Bahwa semasa hidup almarhum Ali ^{Sanda}~~Sandra~~ memiliki sebidang tanah Hak Sewa atas tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) seluas ± 490 m2 yang terletak di Jl. Titang, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar ;

Demikian tanah hak sewa seluas $\pm$ 490 m² tersebut, awalnya merupakan hak sewa atas nama J.Lopulisa, Namun pada tahun 1953, **J.Lopulisa** memberikan keluasan untuk tinggal menumpang di atas tanah hak sewa tersebut kepada **Parakkasi** (orang tua Para Tergugat I s/d Tergugat VII) dan kepada **Sadillah**, sesuai surat keterangan masing-masing tertanggal 5 Oktober 1953 ;

3. Bahwa kemudian pada tahun 1957 tanah hak sewa **J.Lopulisa** tersebut dijual kepada **SAPE** sesuai Surat Penjualan tertanggal 29 Oktober 1957, sehingga tanah hak sewa tersebut berpindah atau beralih kepada Sape;mengenai status menumpang/tinggal sementara PARAKKASI di atas tanah hak disetujui oleh SAPE;

Selanjutnya pada tahun 1965 tanah hak sewa tersebut oleh SAPE dijual lagi atau pemindahan hak sewa tanah kepada ALI SANDA (orang tua Penggugat) sesuai Akta Pemindahan Hak Sewa Tanah, No. 45/1965, tanggal 8 Maret 1965, sehingga sejak saat itu ALI SANDA (orang tua Penggugat) terdaftar sebagai pemegang Hak Sewa atas tanah pengelolaan Pemerintah Kota Makassar tersebut dengan persil No. 5, kwitansi No. 23 ;Selanjutnya terdapat di Kementerian Dalam Negeri (dahulu Departemen Dalam Negeri) Nomor 593.3-1April 1983 sebagaimana tertuang dalam Surat Kepala Dinas, Pertanahan Kota Makassar No. 590/581/DISTAN/XI/2020 tertanggal 2 November 2020;

Mengenai status menumpang isteri almarhum PARAKKASI oleh ALI SANDA tidak keberatan untuk masih tinggal sementara di atas tanah tersebut; tertuang di dalam Akta Pemindahan Hak Sewa Tanah; sebagai mana tegas disebut dalam Pasal 4 Akta Pemindahan Hak Sewa Tanah tanggal 8 Maret 1965 tersebut berbunyi :*"----- Pihak Kedua menjamin bahwa ia tidak akan mengambil keberatan terhadap penumpang-penumpang tanah yang ada di atas tanah tersebut di atas yang telah mendirikan bangunannya seperti Sdr. Haji Lapannu, Sadillah dan perempuan Batjtje isteri almarhum PARAKKASI"*; yang dimaksud Pihak Kedua dalam Akta tersebut adalah ALI SANDA;

4. Bahwa sebagian tanah hak sewa alm. Ali Sanda tersebut telah dijual, yakni seluas $\pm 220 \frac{1}{2}$ m² dijual kepada Jujur Jaya dan seluas ± 155 m² dijual kepada H. Lapannu (awalnya penumpang di atas tanah tersebut), sehingga tanah hak sewa Ali Sanda tersebut sisa seluas $\pm 114 \frac{1}{2}$ m²; Dimana saat ini masih ditempati oleh ahli waris PARAKKASI (Tergugat I s/d Tergugat VII) seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ m², dan ahli waris SADILLAH seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ m² serta lorong seluas $\pm 15 \frac{1}{2}$ m²;
5. Bahwa tanah hak sewa Ali Sanda yang ditempati oleh ahli waris Sadillah seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ m² terletak di Jl. Titang No. 15B, RT.03/RW. 001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar tidak dipersiapkan Penggugat dalam perkara ini karena pihak ahli waris Sadillah mengakui kepemilikan Hak Sewa Ali Sanda tersebut dan bersedia menyerahkan kembali kepada Ali Sanda atau ahli warisnya/Penggugat jika sewaktu – waktu diperlukan oleh Penggugat, sebagaimana juga ditegaskan dalam Surat Pernyataan ahli waris Sadillah ;
6. Bahwa sementara tanah milik hak sewa Ali Sanda yang ditempati dan dikuasai oleh ahli waris Parakkasi (Tergugat I s/d Tergugat VII) seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ m² terletak di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar dengan batas – batas, sbb :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Hak Sewa Ali Sanda yang ditempati ahli waris Sadilla ;
 - Timur berbatasan dengan lorong / tanah / bangunan milik Jujur Jaya ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah / bangunan milik Amir ;
 - Barat berbatasan dengan tanah / bangunan Nadira Dg. Jabana ;
 Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai **tanah objek sengketa** ;

Demikian tanah objek sengketa tersebut tidak pernah dijual, dialihkan, dipindahtangankan kepada siapapun juga termasuk kepada Parakkasi atau kepada ahli warisnya/Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII), baik oleh almarhum Ali Sanda maupun oleh ahli waris alm. Ali Sanda / Penggugat ;

7. Bahwa pada tahun 1981 ketika alm. Ali Sanda (orang tua Pengugat) masih hidup tanah objek sengketa tersebut telah dipersiapkan, akan tetapi karena istri almarhum Parakkasi (Ibu para Tergugat/Tergugat I s/d Tergugat VII) yang diberi tumpangan tersebut masih hidup sehingga keberadaan para

Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) di atas tanah objek sengketa masih dapat dimaklumi oleh Ali Sanda ;

Kemudian pada tahun 2020 setelah Batjtjeistrinya alm. Parakkasi sebagai yang diberi tumpangan oleh Ali Sanda meninggal dunia, dan yang tinggal dilokasi tanah objek sengketa adalah Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII), maka Penggugat meminta kepada para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai milik hak sewa almarhum Ali Sanda tersebut, karena akan dipergunakan oleh Penggugat; Akan tetapi Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) tidak bersedia menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dan mengklaim tanah objek sengketa sebagai tanah miliknya, padahal para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) hanya sebagai menumpang tinggal sementara saja diatas tanah objek sengketa tersebut, sejak dari orang tua Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) ;

8. Bahwa jelas penguasaan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) atas tanah objek sengketa milik Hak Sewa almarhum Ali Sanda (almarhum) dan tidak bersedia menyerahkan kembali kepada Penggugat adalah perbuatan tidak patut dan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian imateriil ;
Oleh karena itu patut dan beralasan hukum jika Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) atau siapa saja yang menempati, menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban dan syarat apapun juga ;
9. Bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Hak Sewa almarhum Ali Sanda, maka semua surat – surat yang timbul di atas tanah objek sengketa baik berupa PBB, P2, Atau surat – surat apapun juga yang tercatat atas nama Parakkasi dan/atau Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat, patut dan beralasan hukum jika dinyatakan tidak sah, cacat dan batal demi hukum serta tidak mengikat atas tanah objek sengketa;
10. Bahwa oleh karena tindakan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) mengklaim dan tidak bersedia menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat walaupun telah diminta secara patut dan sebagaimana mestinya, tentu menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik

kerugian materiil maupun kerugian imateriil karena tanah tersebut akan dipergunakan oleh Penggugat ';

- Adapun kerugian materiil yang dialami Penggugat, karena Penggugat kehilangan pendapatan sewa jika tanah objek sengketa dipersewakan, maka Penggugat akan mendapatkan penghasilan sewa setiap bulannya sebesar Rp. 2.000.000,-; Oleh karena itu patut dan beralasan hukum jika Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)dihukum secara tanggung renteng untuk membayar pendapatan sewa yang seharusnya diterima Penggugat, yakni sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap bulannya terhitung mulai sejak didaftarkan gugatan ini sampai terdapat putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan oleh Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)secara sempurna ;
- Demikian pula kerugian imateriil yang dialami Penggugat atas sikap dan tindakan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)yang mengakibatkan Penggugat mengalami trauma dan tekanan secara psikis ; Oleh karena itu patut dan beralasan hukum jika Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000000.000 (Sepuluh Milyar rupiah);

11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak ilusionil dan mencegah itikad buruk dari para Tergugat mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain untuk menghindari tuntutan gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum jika harta kekayaan milik Para Tegugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)baik barang bergerak maupun tidak bergerak untuk disita sebagai jaminan (**consevatioir beslag**)yakni:

- Berupa satu unit kendaraan beroda empat/ Mobil Nissan Mars dan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan rumah di atasnya terletak di Jl. Borong Jambu Kota Makassar milik terugat II;
- Tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perumahan Kantor Gubernur Paccerakkang Daya Kota Makassar milik Tergugat I;

12. Bahwa untuk menjamin agar para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)segera melaksanakan amar putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka patut beralasan hukum jika Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII)dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (**dwang som**) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000 (**lima juta rupiah**) setiap hari keterlambatan melaksanakan amar putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti – bukti dan fakta – fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya, maka patut dan beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit verbaard bij voorrat*) meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi ;

Berdasarkan fakta – fakta dan bukti hukum yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, maka Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan dengan seadil – adilnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari almarhum ALI SANDA ;
3. Menyatakan bahwa peralihan hak atas Sewa Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar (pada saat transaksi disebut Kotamadya Ujung Pandang)/TERGUGAT X kepada J. Lopulisa/TERGUGAT IX dan jual-beli hak sewa tanah Pengelolaan dari J. Lopulisa/ TERGUGAT IX kepada Sape/TERGUGAT VIII serta peralihan hak sewa tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar tersebut dari SAPE/TERGUGAT VIII ke Ali Sanda adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa milik Hak Sewa alm. Ali Sanda seluas $\pm 49\frac{1}{2}m^2$ dengan batas – batas, sbb :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Hak Sewa Ali Sanda yang ditempati ahli waris Sadilla ;
 - Timur berbatasan dengan lorong / tanah / bangunan milik Jujur Jaya ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah /bangunan milik Amir ;
 - Barat berbatasan dengan tanahh / bangunan Nadira Dg. Jabana ;
5. Menyatakan semua surat – surat yang timbul di atas tanah objek sengketa baik berupa PBB, P2, Atau surat – surat apapun juga yang tercatat atas nama Parakkasi dan/atau Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) adalah tidak sah, cacat dan batal demi hukum serta tidak mengikat;
6. Menyatakan tindakan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) yang mengklaim, menguasai dan tidak bersedia menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, adalah perbuatan tidak patut dan melawan hukum ;

7. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) atau siapa saja menempati, menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban dan syarat apapun juga ;
8. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat, terhitung mulai sejak meninggalnya isteri Parakkasi tahun 2020 atau setidaknya sejak didaftarkan gugatan perkara ini sampai terdapat putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan secara sempurna;
9. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar atas harta kekayaan milik Para Tergugat, berupasadu unit Mobil Nissan Mrs dan 3 (tiga) bidang tanah serta bangunan rumah di atasnya milik Tergugat II di Jl. Borong Jambu Kelurahan Manggala Kecamatan Manggala Kota Makassar dan tanah serta bangunan rumah di atasnya milik Tergugat I di Perumahan Kantor Gubernur Paccerakkang Daya Kota Makassar;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (**dwang som**) sebesar Rp. 5.000.000 (*lima juta rupiah*) setiap hari keterlambatan melaksanakan amar dalam putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uit verbaard bij voorrat**) meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan / Atau

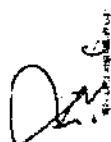
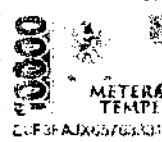
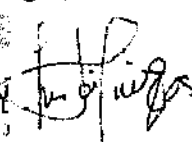
Jika Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Demikianlah gugatan ini kami ajukan atas segala perhatian dan perkenannya kami haturkan banyak terima kasih ;

Makassar, 17 Februari 2022

Hormat kami

Para Penggugat
~~Kuasa Para Penggugat,~~

NURAENI AS, BSc.

ABD. MUHAIMIN