



P U T U S A N

Nomor 128/Pdt.G/2022/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

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 ahli waris Ali Sanda (alm) selanjutnya disebut.....**PENGUGAT**;

L a w a n

1. **MUHAMMAD NASIR Bin PARAKKASI**, Partikular, 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**, Partikular, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kec. Makassar, Kota Makassar, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT II**;
3. **HERAWATI Binti PARAKKASI**, Partikular, beralamat di Jl. Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kec. Makassar, Kota Makassar, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT III**;
4. **BASRI Bin PARAKKASI**, Partikular, beralamat di Jalan Titang No. 15A, RT.03/RW.001, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar, selanjutnya disebut.....**TERGUGAT IV**;
5. **ISWATI Binti PARAKKASI**, Partikular, 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 Bin PARAKKASI**, Partikular, 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, 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 sebagai.....**TERGUGAT IX**;
 10. **WALIKOTA MAKASSAR**, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 2 Bulu Gading Kec. Ujung Pandang Kota Makassar, disebut.....**TERGUGAT X**;
- Selanjutnya disebut sebagai-----**PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan mediasi kepada kedua belah pihak;

Setelah memeriksa bukti surat dan saksi dari kedua belah pihak;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 17 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 1 April 2022 dalam Register Nomor: 128/Pdt.G/2022/PN Mks, telah mengajukan Gugatan terhadap para Tergugat dengan Posita dan Petitum sebagai berikut:

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 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 keluasaan 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 593.3-1 April 1983 sebagaimana tertuang dalam Surat Kepala Dinas Pertanahan Kota Makassar No. 590/581/DISTAM/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 aras 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 m2 dijual kepada **Jujur Jaya** dan seluas $\pm$ 155 dijual kepada **H. Lapannu** (awalnya penumpang di atas tanah tersebut), sehingga tanah hak sewa Ali Sanda tersebut sisa seluas $\pm$ 114 m2 Dimana saat ini masih ditempati oleh ahli waris PARAKKASI (Tergugat I s/d Tergugat VII) seluas $\pm$ 49,5 m2 dan ahli waris SADILLAH seluas $\pm$ 49,5 m2 serta lorong seluas $\pm$ 15,5 m2;

Halaman 3 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



5. Bahwa tanah hak sewa Ali Sanda yang ditempati oleh ahli waris Sadillah seluas 49,5 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 **± 49,5 m²** terletak di Jl. Titang No. 15B, 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 **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 Batjtje istrinya alm. Parakkasi sebagai yang diberi tumpangan oleh Ali Sanda meninggal dunia, dan yang tinggal di lokasi 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 Pengugat 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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) baik barang bergerak maupun tidak bergerak untuk disita sebagai jaminan (**consevator 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 voorrad**) meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 $\pm 49,5 \text{ m}^2$, 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

Halaman 7 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, berupa satu 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 Paccerrakng 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**);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para Penggugat hadir menghadap sendiri tanpa dikuasakan, sedangkan Tergugat I s/d VII hadir kuasanya bernama: Muhammad Nur Badorra, S.H., dan Syamsul Alam, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dengan Registrasi No. 485/PDT/2022/KB tanggal 19 April 2022 dan Tergugat X hadir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasanya bernama: Muh. Ali Taufiq, S.H., dan Ari Sambara, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 181.01/88/SK/B.Huk/V/2022 tertanggal 13 Mei 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dengan Registrasi No. 567/PDT/2022/KB tertanggal 18 Mei 2022, dan Surat Tugas No.181.01/98/B.Huk/V/2022 tanggal 13 Mei 2022, sedangkan Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga dianggap tidak bersedia membela / mempertahankan hak dan kepentingannya, maka persidangan dilanjutkan secara contradictoir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Royke Harold Inkiriwang, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar sebagai Mediator dalam perkara ini sesuai Penetapan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks tertanggal 19 Mei 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hakim Mediator tertanggal 24 Mei 2022 upaya perdamaian antara Penggugat dan para Tergugat tidak berhasil dan para pihak menginginkan proses persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tanpa ada perbaikan pada gugatan a quo sebagaimana gugatan tertanggal 17 Pebruari 2022;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I s/d VII telah memberikan Jawaban tertanggal 21 Juni 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII menolak dan membantah seluruh dalil dan dalih yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui dengan tegas dan dipandang sebagai pengakuan menurut hukum sepanjang menguntungkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII.
2. GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL
 - Bahwa gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Vertklaard*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasannya Hukumnya:

- Bahwa Surat Kuasa Tanggal 9 Februari 2022 yang diberikan ahli waris lain dari alm. ALI SANDA kepada Penggugat untuk mewakili mengajukan gugatan ini adalah tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 6 Tahun 1994 Tanggal 14 Oktober 1994.
- Bahwa Pasal 123 ayat (1) HIR menegaskan “ *Jika dikehendaki pada pihak dapat didampingi atau menunjuk seorang kuasa sebagai wakilnya, untuk itu harus diberikan kuasa khusus ... dst* “.Sedangkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 6 Tahun 1994 Tanggal 14 Oktober 1994 sendiri memberikan syarat-syarat formulasi surat kuasa khusus dan apabila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan surat kuasa tidak sah.
- Bahwa oleh karena Surat Kuasa Tanggal 9 Februari 2022 bukanlah surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ketentuan dan SEMA diatas, maka gugatan yang diajukan Penggugat yang bertindak mewakili kepentingan ahli waris lain dari alm. ALI SANDA adalah cacat formil.Dengan demikian, cukup beralasan apabila menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Vertklaard*).

3. EXCEPTIE ERROR IN PERSONA

- Bahwa gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Vertklaard*).

Alasan Hukumnya:

- Bahwa Penggugat yang menempatkan SAPE (Tergugat VIII) dan J. LUPOLISA(Tergugat IX) telah menunjukkan bahwa gugatan Penggugat cacat formil karena SAPE dan J. LUPOLISA telah meninggal dunia. Dengan demikian,tidak relevan ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara. Selain itu, menarik orang yang telah meninggal dunia sebagai pihak dalam suatu perkara tidak dapat dibenarkan secara hukum karena hal ini dapat memungkinkan terjadinya penyalahgunaan keadaan dan tidak adanya pembelaan dari para ahli warisnya. Oleh karena itu, dengan telah meninggalnya SAPE dan J. LUPOLISA, maka seharusnya yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini adalah para ahli waris SAPE danJ. LOPULISA.

Halaman 10 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa oleh karena Penggugat telah menempatkan pihak yang telah meninggal dunia sebagai pihak dalam perkara ini, padahal yang seharusnya ditarik adalah para ahli warisnya, maka telah menunjukkan pula kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*). Olehnya, cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Vertklaard*).

4. EXCEPTIE OBSCUUR LIBELS

Bahwa gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijt Vertklaard*).

Alasan Hukumnya:

- Bahwa posita atau disebut juga fundamentum petendi adalah bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian suatu tuntutan. Sedangkan petitum berisi tuntutan apa saja yang dimintakan oleh Penggugat untuk dikabulkan.
- Bahwa bertitik tolak pada uraian posita dan petitum diatas, maka nyata bahwa gugatan Penggugat adalah kabur karena tidak menguraikan sama sekali dalam posita mengenai hubungan Walikota Makassar (Tergugat X) dengan obyek perkara dan perbuatan yang telah dilanggar yang merugikan kepentingan Penggugat. Demikian halnya dalam petitum, dimana Penggugat sama sekali tidak mencantumkan tuntutan terhadap Walikota Makassar, padahal kedudukan Walikota Makassar sendiri dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat X.
- Bahwa dengan tidak adanya uraian sama sekali terhadap Walikota Makassar sebagai Tergugat X dalam posita maupun petitum dalam gugatan Penggugat menunjukkan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang termuat pada eksepsi diatas, mohon dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara dibawah ini.
2. Bahwa dalil Penggugat pada point (1), tidak perlu ditanggapi karena dalil tersebut berkenaan dengan silsilah keturunan Penggugat, yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII.
3. Bahwa dalil Penggugat pada point (2) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

Alasan Hukumnya:



- Bahwa obyek sengketa yang dikuasai dan ditempati PARAKKASI (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII) sejak tahun 1953 adalah Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar, dan berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI menunjukkan bahwa PARAKKASI yang menguasai dan menempati atas obyek sengketa tersebut.
 - Bahwa berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 ini pula menunjukkan bahwa PARAKKASI menguasai dan menempati obyek sengketa dimaksud bukanlah status menumpang dari J. LOPULISA.
4. Bahwa dalil Penggugat pada point (3) adalah dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

Alasan Hukumnya:

- Bahwa Pemindahan Hak Sewa yang dibuat J. LOPULISA dengan SAPE pada tahun 1957 atas tanah seluas $\pm$ 490 M2 dan Pemindahan Hak Sewa yang dibuat SAPE dengan ALI SANDA (orang tua Penggugat) pada tahun 1965 sama sekali tidak ada hubungannya dengan PARAKKASI. Selain itu, berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI telah menunjukkan bahwa tanah seluas $\pm$ 100 M2 telah dikuasai dan ditempati PARAKKASI jauh sebelum adanya Pemindahan Hak Sewa yang dilakukan J. LOPULISA dengan SAPE dan Pemindahan Hak Sewa yang dilakukan SAPE dengan ALI SANDA (orang tua Penggugat).
 - Bahwa dalil Penggugat terkait Pasal 4 Akta Pemindahan Hak Sewa Tanah tanggal 8 Maret 1965 adalah sangat keliru karena PARAKKASI sama sekali tidak dilibatkan dalam pembuatan akta dimaksud, sehingga PARAKKASI tidak terikat pada Akta Pemindahan Hak Sewa tersebut.
5. Bahwa dalil Penggugat pada point (4) dan point (5) terkait penjualan tanah hak sewa kepada JUJUR JAYA dan H. LAPANNU sama sekali tidak ada hubungannya dengan PARAKKASI maupun Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII karena tanah yang dijual tersebut bukanlah tanah yang dikuasai dan ditempati Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII. Kecuali, tanah yang dikuasai SADILLAH dan ahli warisnya seluas $\pm$ 49 $\frac{1}{2}$ M2 adalah milik PARAKKASI



karena tanah tersebut adalah bagian dari keseluruhan tanah milik PARAKKASI seluas ± 100 M2 sesuai Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954. Dan, penguasaan SADILLAH atas tanah seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ M2 adalah justru merupakan hasil perbuatan melawan hukum yang dilakukan bersama-sama ALI SANDA (orang tua Penggugat), karena:

- Penguasaan SADILAH atas tanah dimaksud dilakukan tanpa seizin PARAKKASI maupun Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII;
- Bahwa tanah dimaksud DIATAS bukanlah milik ALI SANDA (orang tua Penggugat) melainkan milik PARAKKASI berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI;
- Bahwa Surat Pernyataan yang dibuat ahli waris SADILAH terhadap ALI SANDA terkait tanah dimaksud, sama sekali tidak ada hubungannya dengan PARAKKASI maupun Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII;

6. Bahwa dalil Penggugat pada point (6) dan point (7) adalah tidak benar dan sangat mengada-ada karena berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI telah menunjukkan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik PARAKKASI karena obyek sengketa dimaksud adalah bagian dari keseluruhan dari tanah milik PARAKKASI seluas ± 100 M2;
7. Bahwa dalil Penggugat pada point (8) adalah dalil yang tidak beralasan karena penguasaan PARAKKASI maupun Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII atas obyek sengketa didasarkan atas Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954. Dengan demikian, penguasaan PARAKKASI maupun Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII tidak dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa dalil Penggugat pada point (9) adalah dalil yang tidak beralasan karena berdasar bukti Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI telah menunjukkan bahwa penguasaan maupun bukti yang dimiliki PARAKKASI atas obyek sengketa adalah sah secara hukum.
9. Bahwa dalil Penggugat pada point (10) adalah dalil yang tidak beralasan karena berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 menunjukkan bahwa pemilik obyek sengketa tersebut adalah PARAKKASI (orang tua Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII).



10. Bahwa dalil Penggugat pada point (11) adalah dalil yang tidak beralasan karena berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 menunjukkan bahwa pemilik obyek sengketa adalah PARAKKASI. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk dapat dilakukan penyitaan terhadap harta milik Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII.
11. Bahwa dalil Penggugat pada point (12) terkait uang paksa (*dwangsom*), tidak perlu ditanggapi secara gamblang karena dalil tersebut tidak beralasan.
12. Bahwa demikian pula dalil Penggugat pada point (13) adalah tidak beralasan karena berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 telah membuktikan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

DALAM REKONVENS

1. Bahwa apa yang terurai dalam konvensi diatas mohon dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi dibawah ini, sepanjang erat relevansinya.
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah pemilik hak atas tanah pengelolaan Pemerintah Kota Makassar seluas ± 100 M2 (seratus meter persegi), yang terletak di jalan Titang, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar berdasarkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI. Adapun batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Toko Malino; Sebelah Timur: Usaha Jujur Jaya; Sebelah Selatan: Rumah Milik Amir; Sebelah Barat : Rumah Nadira Dg. Jabana;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi memperoleh tanah hak pengelolaan diatas dari orang tuanya yang bernama: PARAKKASI, dan PARAKKASI sendiri telah meninggal dunia pada tahun 1964;
4. Bahwa sejak alm. PARAKKASI masih hidup, tidak satupun pihak yang pernah mengklaim tanah diatas, baik sebagian maupun seluruhnya sebagai miliknya. Namun, kenyataan menunjukkan lain karena tanpa seizin Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris alm. PARAKKASI, orang tua Tergugat Rekonvensi/Penggugat yang bernama ALI SANDA telah menyuruh SADILLAH untuk menguasai dan menempati sebagian tanah diatas yakni seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ M2, pada hal tanah ini merupakan bagian dari keseluruhan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Para Penggugat Rekonvensi seluas ± 100 M2 sebagaimana Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama: PARAKKASI.

5. Bahwa adapun batas-batas tanah seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ M2 yang dikuasai dan ditempati secara melawan hukum oleh SADILLAH adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Toko Malino; Sebelah Timur: Usaha Jujur Jaya; Sebelah Selatan: Rumah Milik Parakkasi (orang tua Para Penggugat Rekonvensi); Sebelah Barat: Nadira Dg. Jabana; Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa;
6. Bahwa perbuatan orang tua Tergugat Rekonvensi yang menyuruh SADILLAH menempati obyek sengketa diatas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena obyek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi seluas ± 100 M2 berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954. Olehnya, perbuatan yang dilakukan alm. ALI SANDA dan SADILLAH adalah perbuatan melawan hukum karena telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan alm. ALI SANDA dan SADILLAH adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum apabila penguasaan yang dilakukan SADILLAH atau ahli warisnya atas obyek sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa oleh karena perbuatan alm. ALI SANDA dan SADILLAH atau ahli warisnya jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum Karena telah merugikan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi, maka pada gilirannya telah membawa kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, kerugian mana karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tidak dapat lagi menempati obyek sengketa dimaksud;
9. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa kepada Para Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan;
10. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti othentik, yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini dapat dijalankan

Halaman 15 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



terlebih dahulu (*uitvobaab bij vorrad*) walaupun adau paya hokum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII/Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat, kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, berkenan memutuskan, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris alm. PARAKKASI.
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik hak atas tanah seluas ± 100 M2 (seratus meter persegi), yang terletak di jalan Titang, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar berdasarkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI. Adapun batas-batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Toko Malino
 - Sebelah Timur : Usaha Jujur Jaya
 - Sebelah Selatan : Rumah Milik Amir
 - Sebelah Barat : Rumah Milik Nadira Dg. Jabana
4. Menyatakan alm. ALI SANDA dan SADILLAH telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan perbuatan alm. ALI SANDA menyuruh SADILLAH untuk menempati obyek sengketa, yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah Para Penggugat Rekonvensi seluas ± 100 M2 berdasarkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI adalah perbuatan melawan hukum.

6. Menyatakan penguasaan SADILAH atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan segala akte-akte atau surat-surat yang dimiliki alm. ALI SANDA, SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi berkenaan dengan obyek sengketa, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
8. Menghukum alm. ALI SANDA, SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa ada syarat apapun.
9. Menghukum SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan.
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat X telah memberikan Jawaban tertanggal 21 Juni 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Abscuur libel)

Bahwa yang menyebabkan kabur atau tidak jelasnya gugatan Para Penggugat adalah:

- a. Kedudukan hukum (legal standing) Para Penggugat tidak jelas (kabur/absccuur).



Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sama sekali tidak berisi uraian sebagai pemilik objek gugatan. Para Penggugat justru mengaku sebagai pemegang hak sewa atas tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar. Karena Para Penggugat bukan pemilik atas objek gugatan maka Para Penggugat tidak mempunyai Kedudukan hukum (legal standing) mengajukan gugatan, atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak secara jelas menguraikan hubungan kepemilikan antara Para Penggugat dengan objek sengketa yang digugat, yang berimplikasi kaburnya gugatan Para Penggugat.

- b. Posita gugatan Para Penggugat tidak sejalan/bertentangan dengan petitum gugatan.

Para Penggugat dalam gugatan perkara a quo melibatkan Walikota Makassar dengan memposisikan sebagai Tergugat X, namun pada bagian posita gugatan Para Penggugat sama sekali tidak terdapat dalil yang berisi uraian perbuatan Tergugat X yang dianggap merugikan Para Penggugat.

Namun anehnya, Tergugat X dimintakan dalam petitum gugatan Para Penggugat harus turut serfa membayar uang paksa (Dwang som) sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (petitum point 11).

Gugatan Para Penggugat yang tidak cukup menggambarkan korelasi antara posita dan petitum gugatan bahkan terjadi pertentangan antara safu dengan yang lainnya menyebabkan kaburnya/tidak jelasnya gugatan Para Penggugat.

2. Gugatan Para Penggugat Error In Persona.

Bahwa jika dicermati gugatan Para Penggugat sama sekali tidak terdapat perbuatan Walikota Makassar yang merugikan Para Penggugat, hal itu terural dalam posita gugatannya. Sehingga tindakan Para Penggugat yang menarik Walikota Makassar dan menposisikan sebagai Tergugat X, jelas merupakan kekeliruan yang menyebabkan gugatan Para Penggugat Error In Persona. Gugatan Para Penggugat yang demikian berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima.



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi di afas Mutatis Mutandis sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan jawaban pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat X membantah keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap dalil gugatan yang diakul secara tegas dalam jawaban mi.
3. Bahwa Para Penggugat rupanya mengajukan gugatan a quo dengan mengaku sebagai pemegang hak sewa atas tanah Pengelolaan Pemerinfah Kota Makassar.
4. Bahwa jika pun benar apa yang disampaikan Para Penggugat dalam dalil Para Penggugat yang mengakui sebagai pemegang hak sewa afas objek sengketa, klaim Para Penggugat dimaksud justru merupakan alat bukti pengakuan sebagai bukti sempurna yang membuktikan bahwa Para Penggugat bukanlah pemilik atas objek sengketa a quo;
5. Bahwa sebagai penegasan, perlu disampaikan bahwa sampal saat mi objek yang digugat oleh Para Penggugat yang ditempati membangun rumah Tergugat I s/d Tergugat VII, masih bersifaf khusus tanah hak Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar. Pihak Pemerintah Kota Makassar belum pernah mengalihkan kepada siapa pun atas objek tanah dimaksud, sehingga tidak dibenarkan adanya klaim dan pihak manapun balk dan Para Penggugat maupun Tergugat I s.d Tergugat IX yang menganggap sebagai pemegang hak milik atas objek sengketa dimaksud.
6. Bahwa oleh karena itu tidak berdasar hukum segala apa yang diuraikan dalam dali-dalil Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat yang demikian seharusnya ditolak.

Berdasarkan uraian di atas, kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeniksa dan memutus perkara mi dimohon agar menjatuhkan putusan seperti berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat X secara keseluruhan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya afau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat;
atau

Jika Majelis Hakim yang mengadili berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex aequo ef Bono);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat I s/d VII maupun Eksepsi dan Jawaban Tergugat X tersebut diatas, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 05 Juli 2022 yang pada pokoknya mempertahankan posita dan petitum gugatannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan sekaligus membantah Jawaban dan Eksepsi para Tergugat yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, masing-masing Kuasa Tergugat I s/d VII, dan Kuasa Tergugat X telah mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Juli 2022 yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil Jawabannya/bantahannya sebagaimana selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 s/d P-11, sebagai berikut:

1. Fotocopy dari Asli Surat Penjualan “sebuah rumah berpetak dua, tiang kaju, dinding gamatja, lantai tanah/papan dan atap, antara J. Lapulisa menjual kepada Sape di Makassar tertanggal 29 Oktober 1957, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari Asli Surat Akta Pemindahan Hak Sewa Tanah tanggal 08 Maret 1965, diberi tanda P-2;



3. Fotocopy dari Asli Surat Balasan Surat Penjelasan dari Pemerintah Kota Makassar Dinas Pertanahan No. 590/58/Distan/XI/2020, tertanggal 2 November 2020, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan diberi Keluasan (numpang tinggal) dari J. Lapulisa kepada Sadillah, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan diberi keluasan (numpang tinggal) dari J. Lapulisa kepada Sadillah tertanggal 5 Oktober 1953, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari Asli Surat Bukti Pembayaran Sewa Tanah Kotamadya U. Pandang tanggal 3 Oktober 1973, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy dari Asli Surat Bukti Pembayaran Sewa Tanah Kotamadya U. Pandang tanggal 11 Juli 1978 No. Seri 831427, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari Asli Surat Bukti Pembayaran Sewa Tanah Kotamadya U. Pandang tanggal 12 Juli 1978 No. Seri 031428, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dari Asli Surat Kuasa / Keluasan dari Ali Sanda kepada Sampe (janda Alm Sadilah) tertanggal 1 Nopember 1981, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy dari Asli Surat Kwitansi No.013379, Pembayaran Sewa Tanah Negara oleh Ali Sanda tertanggal 17 -9- 1981, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy dari Asli Surat Tanda Terima Sewa Tanah dari Sampe (istri alm Sadilah) kepada Ali Sanda tertanggal 17 April 1983, diberi tanda P-11;

Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Majelis Hakim dipersidangan serta telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4 dan P-5 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I s/d VII, dan Kuasa Tergugat X yang memberikan keterangan: bukti Surat Penggugat akan ditanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat dimuka persidangan dengan tegas mengemukakan telah pula mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang bernama: 1. Andi Syamsiah, 2. Delima Sadillah dan 3. Halimah Sadillah, yang keterangannya telah didengar di persidangan, sebagai berikut:

1. **Saksi Andi Syamsiah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I s/d VII serta Tergugat X, sedangkan Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak kenal;
- Bahwa antara saksi dengan kedua belah pihak yang berperkara tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa Penggugat Nuraeni AS dan Penggugat Abd. Muhaimin adalah bersaudara kandung, keduanya anak kandung dari Ali Sanda;
- Bahwa Tergugat I s/d VII juga bersaudara kandung, yaitu anak kandung dari Parakkasi;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I s/d VII tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Titang No. 15 A Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada dibangun satu unit rumah tempat tinggal yang ditempati oleh Tergugat I s/d Tergugat VII;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat adalah berukuran 4,5 m x 11 m atau seluas 49,5 meter persegi;
- Bahwa batas-batas tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah sebagai berikut: Sebelah Barat: rumah Nadira Jabanah; Sebelah Timur berbatasan dengan Jintang; Sebelah Selatan berbatasan dengan Andi Amir; dan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bapaknya Penggugat;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut adalah milik dari Ali Sanda (ayah kandung para Penggugat) yang dibeli dari Sape;
- Bahwa awalnya tanah tersebut milik dari J. Lopulisa kemudian dijual atau beralih kepada Sape, selanjutnya beberapa tahun kemudian Sape menjual lagi kepada Ali Sanda;
- Bahwa Parakkasi (orangtua Tergugat I s/d VII) sudah bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I s/ VII lahir dan dibesarkan di atas objek sengketa, demikian pula kedua orangtuanya meninggal di situ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa para Tergugat atau orangtua mereka tinggal diatas tanah itu;

Halaman 22 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Parakkasi ketika masa hidupnya, sedangkan dengan Ali Sanda (ayah Penggugat) saksi pernah bertemu sebelum meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengetahui peralihan tanah tersebut karena diberitahukan oleh orangtua saksi kepada saksi, sebab orangtua saksi juga tinggal di atas tanah milik Ali Sanda;
- Bahwa tanah yang dibeli atau dimiliki Ali Sanda itu berbentuk huruf L, dan tanah yang ditempati Tergugat I s/d Tergugat VII maupun tanah yang ditempati saksi/orangtua saksi adalah termasuk tanah yang dibeli oleh Ali Sanda;
- Bahwa orangtua Tergugat I s/d VII hanya diberikan izin untuk berdiam di atas objek perkara dengan membangun rumah yang terbuat dari bambu, kemudian direnovasi menjadi seperti bangunan sekarang berlantai dua;
- Bahwa semasa hidupnya orang tua para Penggugat tidak pernah melarang atau keberatan atas keberadaan Tergugat I s/d VII diatas tanah objek sengketa dan saksi tidak tahu kenapa orang tua para Penggugat tidak keberatan kepada orang tua para Tergugat I s/d VII bertempat tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa bangunan bambu telah berubah menjadi bangunan berlantai dua ketika saksi kembali dari Kendari;
- Bahwa orang tua saksi berasal dari jalan Titang Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi) Kec. Makassar Kota Makassar;
- Bahwa saksi lahir di Malino, kemudian dibawa orangtua dan pindah ke Jalan Titang Kota Makassar (berdekatan dengan objek perkara) ketika saksi masih berumur 5-6 tahun (SD);
- Bahwa ketika itu Parakkasi dan anak-anaknya sudah tinggal diatas tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa berdekatan dan objek sengketa masuk dalam Lorong;
- Bahwa pada waktu saksi datang ke tempat lokasi tersebut sudah ada bangunan diatas tanah yang berbentuk L yaitu pada tahun 1965 dan tanah yang berbentuk L itu belum terjual;
- Bahwa saksi tidak tahu keadaan tanah sebelum Sadila tinggal disitu dan yang saksi tahu setelah saksi tinggal di sekitar lokasi tersebut;

Halaman 23 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Ali Sanda pernah datang sama Parakasi untuk menyampaikan bahwa kenapa para Tergugat tinggal di situ atau melarang Parakkasi menempati tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tahu Parakasi menumpang di lokasi yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat pada saat Parakkasi sudah punya cucu tinggal disitu;
- Bahwa saksi mengetahui Parakkasi menumpang di atas tanah yang dipersengketakan karena saksi dengar dari tetangga;
- Bahwa kondisi rumah yang dulu dengan rumah sekarang tidak sama lagi karena telah direnovasi, namun saksi tidak tahu kapan rumah itu direhap;
- Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat I s/d VII serta Kuasa Tergugat X menyatakan menanggapinya dalam Kesimpulan;

2. **Saksi Delima Sadillah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I s/d VII serta Tergugat X, sedangkan Tergugat VIII dan Tergugat IX tidak kenal;
- Bahwa Nuraeni dan Abd. Muhaimin adalah Adik Kakak atau saudara kandung, ayah kandungnya bernama Ali Sanda dan saksi tidak kenal orangnya tapi namanya saksi tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah ketemu dengan orang yang bernama Parakkasi (ayah kandung Tergugat I s/d VII);
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak tahu dengan istri dari Parakkasi;
- Bahwa yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat I s/d VII adalah mengenai sebidang tanah yang luasnya 49,5 meter persegi yang terletak di Jalan Titang Kelurahan Barana, Kec. Makassar, Kota Makassar;
- Bahwa yang menguasai/menempati rumah/tanah yang diperkarakan tersebut adalah keluarga Parakkasi (anak-anak/keturunan Parakkasi seperti: Muh. Nasir bin Parakkasi, Rahmawati binti Parakasi;
- Bahwa batas-batas tanah yang diperkarakan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah: Depan berbatasan dengan tembok Jujur Jaya; Kiri berbatasan dengan Ali Sanda, Kanan berbatasan dengan H. Amir, dan Belakang saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang saksi tempati di lokasi tersebut adalah tanahnya Alisanda dan pada waktu saksi tinggal sudah ada orang yang tinggal di rumah sengketa yaitu Parakkasi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai asal usul tanah objek sengketa;

Halaman 24 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah yang diempati Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Parakkasi dan anak-anaknya tinggal di lokasi tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat tersebut;
- Bahwa setahu saksi, selama rumah itu dibangun dan ditempati sudah pernah direnovasi;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah miliknya Ali Sanda;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara bagaimana Ali Sanda memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Parakkasi tinggal di situ karena hak pakai, sebab Ayahnya Penggugat memberikan kepada Tergugat untuk menempati rumah itu;
- Bahwa orang tua atau ayah kandung dari saksi bernama Sadillah;
- Bahwa nama jalan yang ditempati lokasi yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat dahulu adalah jalan Pahlawan, tetapi sekarang menjadi Jalan Titang, Lorong saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Bapak saksi ada satu kapling, dan dulu orang tua saksi yang membayar sewa tanah yang ditempati kepada orang tuanya Penggugat;
- Bahwa orang tua saksi membayar sewa kepada orang tua Penggugat karena tanah yang ditempati orangtua saksi adalah milik orangtua Penggugat dan saksi tidak tahu kenapa disewakan;
- Bahwa Parakkasi tinggal di lokasi yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah sebagai status penumpang;
- Bahwa orangtua saksi dan saksi setiap tahunnya membayar PBB atau IPEDA atas tanah yang ditempati hingga terakhir tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat alas hak kepemilikan Parakkasi atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tersebut sejak saksi lahir pada tahun 1967 dan saksi tidak pernah pindah di daerah itu;
- Bahwa luas lokasi yang ditempati oleh Parakkasi adalah 4,5 X 9 m;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Parakkasi meninggal dunia;
- Bahwa Parakkasi tinggal di lokasi tersebut cuma menumpang dan saksi tahu dari keterangan surat yang dimiliki Penggugat;

Halaman 25 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



- Bahwa Parakkasi masih tinggal di situ sampai dengan sekarang dan selama ini saksi tidak tahu apakah ada yang keberatan terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Pajak Ipeda saksi tidak tahu apakah dibuat bukti P-2 di Makassar;
- Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat I s/d VII serta Kuasa Tergugat X menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi Halimah Sadillah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I s/d X serta antara saksi dengan kedua belah pihak yang berperkara tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan kerja;
- Bahwa Penggugat Nuraeni AS dan Penggugat Abd. Muhaimin adalah bersaudara kandung, keduanya anak kandung dari Ali Sanda;
- Bahwa Tergugat I s/d VII juga bersaudara kandung, yaitu anak kandung dari Parakkasi;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I s/d VII tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda;
- Bahwa antara orangtua saksi dengan orangtua Penggugat maupun orangtua Tergugat I s/d VII tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa tidak ada ada hubungan keluarga antara Bapak saksi dengan istrinya Parakkasi;
- Bahwa yang diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah dan ada satu unit rumah diatasnya yang terletak di Jalan Titang No. 14 A, Kel. Barana, Kec. Makassar, Kota Makassar;
- Bahwa tanah yang diperkarakan tersebut berukuran 4,5 X 11 m atau seluas 49,5 meter persegi dengan batas-batas: Sebelah Barat: rumah Nadira Jabanah; Sebelah Timur berbatasan dengan Jintang; Sebelah Selatan berbatasan dengan Andi Amir; dan Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Bapaknya Penggugat;
- Bahwa keadaan rumah sekarang sudah berlantai dua, bangunannya terbuat dari rumah kayu;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa mulai dibangun rumah tersebut dan yang membangun rumah tersebut adalah anak-anaknya Parakkasi;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat menurut surat tanah, awalnya milik J. Lapulisa lalu beralih kepada Sape, kemudian beralih lagi kepada Ali Sanda (Ayah kandung Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar peralihan tanah tersebut adalah Jual Beli, namun saksi lupa mengenai waktunya maupun harganya;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan orang tua saksi membangun rumah di tempat lokasi tersebut karena saat saksi lahir rumah itu sudah ada;
- Bahwa saksi juga tidak tahu kapan Parakkasi membangun rumah diatas tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa duluan rumah orang tua saksi dibangun daripada rumahnya Parakkasi;
- Bahwa ketika saksi masih kecil, saksi kenal dan ketemu dengan Parakkasi, dan pada saat itu Parakkasi sudah berkeluarga dan sudah ada anaknya;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Ali Sanda (orangtua Penggugat);
- Bahwa rumah yang ada diatas tanah objek sengketa saat ini ditempati oleh ahli waris dari Parakkasi yang bernama Muh.Nasir Bin Parakkasi;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal di sekitar lokasi objek perkara tersebut kondisi rumah sudah begitu dan tidak ada perubahan;
- Bahwa setau saksi, yang membangun rumah yang dipersengketakan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah anaknya Parakkasi, bukan Parakkasi yang membangunnya;
- Bahwa Ali Sanda pernah datang menemui saksi pada tahun 1980 dia bilang kenapa kamu pindah, tetapi orang tua saksi tidak ada rumahnya akhirnya orang tua saksi menyewa tanah tersebut mulai tahun 1980 sampai dengan 1983;
- Bahwa ibu saksi menyampaikan kepada saksi bahwa tanah yang ditempat ibu saksi dan tanah yang ditempati oleh Parakkasi tersebut adalah tanah milik Alisanda;
- Bahwa Parakkasi tinggal di situ sejak tahun 1949, sedangkan orang tua saksi tinggal di situ sejak tahun 1947;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijual oleh Sape kepada Alisanda dan berapa luas tanah yang dibeli Sape dari J. Lopulisa;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh orang tua saksi tersebut sewanya dibayar kepada orang tua Penggugat;
- Bahwa orang tua saksi membayar PBB kepada Alisanda karena Alisanda yang menyewa dari pemerintah;
- Bahwa antara para Penggugat dengan para Tergugat I s/d VII dalam keseharian belakangan ini sudah tidak rukun lagi;

Halaman 27 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1989 orang tua saksi pernah disuruh oleh Ali Sanda untuk pindah lokasi;
- Bahwa selama saksi dan orangtua saksi tinggal di lokasi tersebut, tidak pernah pindah ke lokasi lain;
- Bahwa saksi tidak pernah meninggalkan rumahnya di belakang rumahnya Alisanda;
- Bahwa istri dari Parakasi bernama Genno Betjije (ibu kandung Tergugat I s/d Tergugat VII);
- Bahwa Parakkasi tidak ada memiliki tanah 100 meter persegi di sekitar lokasi tanah objek perkara tersebut;
- Bahwa Parakkasi tinggal disitu sudah ada rumahnya yaitu rumah kayu;
- Atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat I s/d VII serta Kuasa Tergugat X menyatakan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Para Tergugat I s/d VII di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Daftar Keterangan Objek untuk ketetapan Ipeda sector pendesaan dan sector perkotaan (P) No. 176 P.II tanggal 5 Juli 1954 atas nama Parakkasi alamat sekarang Bangngi Desa/Kelurahan Lariang Bangngi sekarang Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya, bertanda T.I s/d VII-1;
2. Fotocopy Ketetapan Yuran Pembangunan Daerah sector Ipeda tahun 1972 atas nama Genino Betjije (istri Parakasi) Jl. Titang No. 15 A dahulu Jl. Lariang Bangngi Kotamadya Ujung Pandang sekarang Kota Makassar, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I s/d VII-2 ;
3. Fotocopy Surat Yuran Pembangunan Daerah beda tahun 1974 Jl. Titang No. 15 A Dahulu Lariang Bangngi Kotamadya Ujug Pandang Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar Kota Makassar atas nama Parakkasi, sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I s/d VII-3;
4. Fotocopy Surat Yuran Pembangunan Daerah tahun 1976 atas nama Parakkasi di Jl. Titang No. 15 A dulu Lariang Bangngi Kotamadya Ujung Pandang sekarang Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kotta Makassar, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I s/d VII-4;
5. Fotocopy Surat Tanda pembayaran Yuran Pembangunan Daerah tahun 1982 atas nama Genno Betje (istri Parakkasi) Jl. Titang No. 15 A dahulu Kelurahan Larian Bangngi Kotamadya Ujung Pandang sekarang

Halaman 28 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I s/d VII-5;
6. Fotocopy Surat Tanda Pembayaran Yuran Pembangunan Daerah tahun 1983 atas nama Genno Betje (istri Parakkasi) Jl. Titang No. 15 A dahulu Kelurahan Larian Bangngi Kotamadya Ujung Pandang sekarang Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya diberitanda T.I s/d VII-6;
 7. Fotocopy Surat Tanda Pembayaran Yuran Pembangunan Daerah tahun 1984 atas nama Genno Betjtje (istri Parakkasi) Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya diberitanda T.I s/d VII-7;
 8. Fotocopy Surat Tanda pembayaran Yuran Pembangunan Daerah tahun 1984 atas nama Genno Becce (istri Parakkasi) Jl. Titang No. 15 A dahulu Lariang Bangngi Kotamadya Ujung Pandang sekarang Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya diberi tanda T.I s/d VII-8;
 9. Fotocopy Surat Tanda Bukti Penerimaan No. 486/ST/1996, pembayaran sewa tanah tahun 1996 atas nama Genno Becce (Istri Parakassi) Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Persiapan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I s/d VII-9;
 10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2019 atas nama Genno Batjije (Istri Parakassi) Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya bertanda T.I s/d VII-10;
 11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan tahun 2020 atas nama Genno Batjije (Istri Parakassi) Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya bertanda T.I s/d VII-11;
 12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan tahun 2021 atas nama Genno Batjije (Istri Parakassi) Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya bertanda T.I s/d VII- 12;
 13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan tahun 2022 atas nama Genno Batjije (Istri Parakassi) Jl. Titang No. 15 A Kelurahan Barana Kecamatan Makassar Kota Makassar, sesuai dengan aslinya bertanda T.I s/d VII-13;

Halaman 29 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, tanpa kecuali, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat dan Kuasa Tergugat X, yang memberikan keterangan: bukti Surat Tergugat I s/d VII akan ditanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I s/d Tergugat VII;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Tergugat X di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Fotocopy surat penjelasan Nomor. 590/1970/DISTAN/VII/2022 tertanggal 19 Juli 2022 sesuai dengan aslinya diberitanda T.X-1 ;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Penggugat dan Kuasa Tergugat I s/d VII, kemudian fotocopy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan aslinya dikembalikan kepada Kuasa Tergugat X;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Tergugat X secara tegas menyatakan tidak ada mengajukan alat bukti saksi, sudah cukup dengan alat bukti surat yang telah diajukan dan disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa untuk mendukung pembuktian dalil jawabannya (bantahan) pihak Tergugat I s/d VII dimuka persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, bernama: 1. Kumala Sampo, dan 2. Rusdiana, yang telah memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut:

Saksi 1. **Kumala Sampo**, disumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I s/d VII dan tidak kenal dengan Tergugat VIII, Tergugat IX, Penggugat, maupun Tergugat X, dan antara saksi dengan kedua belah pihak yang berperkara tidak ada hubungan keluarga atau pun hubungan kerja;
- Bahwa Tergugat I s/d VII adalah anak kandung dari Parakkasi dan Gennot;
- Bahwa Penggugat Abd. Muhaimin adalah anak kandung dari Ali Sanda;

Halaman 30 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I s/d VII adalah masalah sebidang tanah dan satu unit rumah diatasnya yang terletak di Jalan Titang No. 14 A, Kel. Barana, Kec. Makassar, Kota Makassar;
- Bahwa Parakkasi sudah meninggal dunia dan pada waktu Parakkasi masih hidup saksi tidak kenal karena tidak pernah ketemu;
- Bahwa saksi mulai tinggal di lokasi dekat tanah objek perkara tersebut mulai tahun 1953 dan saksi pernah ketemu dengan istrinya Alisanda;
- Bahwa diantara ketujuh orang anak Parakkasi, saksi sering ketemu dengan Nasir;
- Bahwa rumah yang ditempati Parakkasi saksi tidak tau asal usul tanah itu dari mana, tetapi saksi melihat Parakkasi yang tinggal di situ;
- Bahwa selama saksi disana rumah tersebut tidak ada perubahan;
- Bahwa yang membayar pajak tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah istrinya Parakkasi dan yang membangun rumah tersebut adalah Parakkasi;
- Bahwa selama istrinya Parakkasi membangun tidak ada lagi penambahan dan saksi tidak tahu mengenai surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah yang ditempati Parakkasi ada tiga rumah dari rumah saksi dengan rumah objek sengketa;
- Bahwa sebelum saksi tinggal di lokasi tersebut rumahnya Parakkasi sudah ada yang terbuat dari rumah kayu;
- Bahwa tanah kosong itu ditempati oleh Alisanda dan yang punya tanah kosong itu adalah tanahnya Parakkasi;
- Bahwa Sadilah yang suruh Alisanda ke tanah kosong yaitu tanahnya Parakkasi;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah tanah milik Parakkasi;
- Bahwa Parakkasi lebih duluan tinggal di lokasi sekitar tanah yang dipersengketakan` Penggugat dengan para Tergugat dari pada Alisanda ;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I s/d VII, dan Kuasa Hukum Tergugat X menyatakan akan menanggapi di dalam Kesimpulan;

Saksi 2. **Rusdiana**, dibawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan:

Halaman 31 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I s/d VII karena masih ada hubungan keluarga yaitu sepupu satu kali;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat VIII dan Tergugat IX, dan tidak ada hubungan kerja dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi kenal dengan yang bernama Nuraeni karena waktu kecil saksi sering sama-sama dengan Nuraebi dan tidak ada hubungan keluarga/kerja;
- Bahwa Nuraeni dan Abd. Muhaimin adalah bersaudara kandung, ayahnya bernama Ali Sanda;
- Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII adalah anak kandung dari pasangan suami istri Parakkasi dan Gennot;
- Bahwa saksi tinggal di sebelah Timur dengan rumahnya Sadillah mulai pada tahun 1971;
- Bahwa orang tua Rahmawati pernah tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut yang terletak di Jalan Titang Kota Makassar;
- Bahwa bangunan rumah yang ditempati oleh Parakkasi (orangtua Tergugat I s/d VII), dindingnya terbuat dari kamacca (anyaman bambu);
- Bahwa rumah yang dihuni oleh Parakkasi tersebut dibangun oleh Parakkasi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah tempat berdirinya rumah yang dihuni oleh Parakkasi atau ahli warisnya tersebut;
- Bahwa tanah objek perkara tersebut sudah pernah diperkarakan antara Penggugat dengan Tergugat I s/d VII tersebut pada Pengadilan Negeri Makassar, dan saksi dengar pihak Parakkasi yang menang;
- Bahwa setahu saksi, selama Parakkasi tinggal diatas tanah objek sengketa tersebut, tidak pernah mendengar tanah tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi, tanah yang diperkarakan antara para Penggugat dengan para Tergugat tersebut adalah tanah milik Parakkasi, karena selama ini Parakkasi yang menempatinnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Sape;
- Bahwa Ali Sanda sudah meninggal dunia, tetapi saksi tidak tahu kapan meninggal;
- Bahwa memang masih ada hubungan keluarga antara Sadillah dengan Parakkasi, akan tetapi sudah jauh;
- Bahwa saksi meninggalkan lokasi sekitar tanah objek perkara tersebut pada tahun 1973;

Halaman 32 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



- Bahwa saksi mendengar bahwa tanahnya Ali Sanda sudah dibeli orang lain, namun saksi tidak kenal dan tidak tahu siapa yang membelinya;
- Bahwa tanah yang kosong yang ada dekat objek perkara tersebut adalah tanahnya Parakkasi dan sekarang anaknya Parakkasi tinggal di situ;
- Bahwa istrinya Sadillah menceritakan kepada saksi bahwa tanah itu sudah dibelinya, sehingga ibu saksi pindah dari lokasi tersebut;
- Bahwa istrinya Sadillah bernama Sape (bukan Tergugat VIII);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti pemilikan Parakkasi atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah tinggal di samping lokasi yang dipersengketakan antara para Penggugat dengan para Tergugat;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I s/d VII, dan Kuasa Hukum Tergugat X menyatakan akan menanggapinya di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menambah pengetahuan Hakim mengenai keadaan objek sengketa di lapangan dalam perkara a quo Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa pada hari Selasa tanggal 26 Juli 2022 atas persetujuan kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) yang hasil selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 26 Juli 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan, dan untuk singkatnya keseluruhannya diambil alih dan dianggap sebagai bagian dari uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 13 September 2022 dan pihak Tergugat I s/d VII melalui Kuasa Hukumnya serta Kuasa Tergugat X telah pula mengajukan Kesimpulannya dipersidangan tertanggal 13 September 2022, kemudian masing-masing pihak mohon putusan, karena upaya damai diantara kedua belah pihak tidak mungkin diwujudkan lagi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 33 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I s/d Tergugat VII maupun Tergugat X telah mengajukan Eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi pihak Tergugat I s/d VII didalam Jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat cacat formil, karena Surat Kuasa tanggal 9 Pebruari 2022 tidak sah atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR jo SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;
2. Exceptie Error in Persona, karena turut menggugat SAPE dan J.LOPULISA padahal keduanya telah meninggal dunia, seharusnya yang digugat adalah ahli warisnya sehingga gugatan kurang pihak (Plurium litis consortium);
3. Exceptie Obscuur libels, karena dalam posita (fundamentum petendi) dan petitum gugatan tidak ada menguraikan perbuatan yang berkaitan dengan Tergugat X (Walikota Makassar) yang dianggap merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi Tergugat X di dalam Jawabannya tertanggal 21 Juni 2022, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Abscuur libel);
2. Gugatan Para Penggugat Error In Persona;

Menimbang, terhadap eksepsi pihak Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah membatahnya dalam Replik maupun Kesimpulannya yang selengkapnya termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, Eksepsi-eksepsi yang dikemukakan oleh Kuasa Tergugat I s/d VII dan Kuasa Tergugat X tersebut bukanlah menyangkut kewenangan/kompetensi absolut maupun relatif, akan tetapi merupakan Eksepsi Lain di luar masalah kompetensi yurisdiksi, oleh karena itu Eksepsi tersebut tidak diputus secara tersendiri dalam bentuk Putusan Sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputuskan dalam bentuk Putusan Akhir sebagaimana ditentukan Pasal 162 RBg yo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2150 K/Pdt/1984 tanggal 10 Nopember 1984;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I s/d VII butir 1 tentang **"Gugatan Penggugat cacat formil**, karena Surat Kuasa tanggal 9 Pebruari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 tidak sah atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR jo SEMA No. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994”, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa dalam perkara ini Penggugat (Nuraeni dan Abd. Muhaimin) bertindak untuk dirinya, bukan lagi sekaligus bertindak untuk seluruh ahli waris dari ALI SANDA, sehingga Penggugat tidak memerlukan Surat Kuasa lagi dari saudara-saudaranya yang lain, hal ini telah dinyatakan ketika acara sidang pembacaan surat gugatan dengan adanya perubahan atau perbaikan gugatan artinya keduanya bertindak sendiri dan bukan mewakili ahli waris lainnya, sehingga eksepsi ini tidak beralasan lagi menurut hukum;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap yakni Putusan Mahkamah Agung RI No. 244 K/Sip/1959 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 439 K/Sip/1969 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 Nopember 1975 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2490 K/Pdt/2015 tanggal 11 Mei 2016, bahwa dalam hal menuntut harta warisan atau peninggalan orangtua yang dikuasai pihak/orang lain, maka tidak perlu seluruh ahli waris ikut menggugat, satu orang ahli waris pun dibenarkan untuk menggugat, berbeda halnya jika posisinya sebagai Tergugat, maka seluruh ahli waris harus digugat;
- Bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I s/d VII butir 1 tersebut, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I s/d VII butir 2 tentang **“Exceptie Error in Persona**, karena turut menggugat SAPE dan J.LOPULISA padahal keduanya telah meninggal dunia, seharusnya yang digugat adalah ahli warisnya sehingga gugatan kurang pihak (**Plurium litis consortium**)”, dan eksepsi Tergugat X butir 2 tentang **“Gugatan Penggugat Error in Persona**”, karena mengikutsertakan Walikota Makassar sebagai Tergugat X padahal dalam gugatannya tidak ada diuraikan perbuatan atau tindakan apa yang dilakukan yang merugikan Penggugat, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa selama proses persidangan berlangsung, ternyata Tergugat I s/d VII tidak dapat membuktikan alasan eksepsinya yang mendalilkan SAPE (Tergugat VIII) dan J. LOPULISA (Tergugat IX) telah meninggal dunia, dengan demikian pencantuman SAPE dan J. LOPULISA sebagai pihak Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam gugatan Penggugat

Halaman 35 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



dinilai sudah benar dan tepat sesuai dengan Putusan No. 301/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 20 April 2021, yang menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak, yaitu SAPE dan J. LOPULISA harus ikut digugat, sehingga Penggugat kembali mengajukan gugatan aquo dengan mengikutsertakan SAPE, J. LOPULISA dan WALIKOTA MAKASSAR sebagai pihak;

- Bahwa sekiranya pun SAPE dan J.LOPULISA telah meninggal dunia, maka para ahli warisnya itulah yang proaktif untuk menghadiri persidangan guna membela atau mempertahankan hak dan kepentingan orangtuanya yang digugat, maka eksepsi yang mendalilkan gugatan Error in Persona atau Plurium litis consortium, dinilai tidak beralasan menurut hukum;
- Bahwa alasan Tergugat X yang mendalilkan tidak terdapat perbuatan Walikota Makassar yang merugikan Para Penggugat, sehingga tindakan Para Penggugat yang menarik Walikota Makassar dan menposisikan sebagai Tergugat X, jelas merupakan kekeliruan yang menyebabkan gugatan Penggugat Error In Persona, menurut hemat Majelis Hakim bahwa Penggugat berhak sepenuhnya untuk menentukan siapa saja yang akan digugat, karena lebih baik pihak yang digugat berlebih dari pada kurang, karena apabila gugatan kurang pihak akan berakibat gugatan tidak dapat diterima, sedangkan sebaliknya bila gugatan kelebihan pihak tidak berdampak gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian alasan Tergugat X dinyatakan dikesampingkan
- Bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I s/d VII butir 2 maupun eksepsi Tergugat X butir 2 tersebut, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I s/d VII butir 3 tentang **“Exceptie Obscuur libels**, karena dalam posita (fundamentum petendi) dan petitum gugatan tidak ada menguraikan perbuatan yang berkaitan dengan Tergugat X (Walikota Makassar) yang dianggap merugikan Penggugat” dan eksepsi Tergugat X butir 1 tentang **“Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Abscuur libel)”** dengan alasan Kedudukan hukum (legal standing) Para Penggugat tidak jelas serta Posita gugatan Para Penggugat tidak sejalan/bertentangan dengan Petitum gugatan, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut:



- Bahwa setelah mencermati posita dan petitum gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa Gugatan Penggugat telah jelas dan lengkap, dimana gugatan diajukan atas dasar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu Tergugat I s/d VII telah menguasai tanah objek sengketa yakni sebidang tanah berukuran 4,5 X 11 m atau seluas 49,5 m² milik Penggugat yang terletak di Jalan Titang No. 15B, RT.03/RW. 001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar tanpa setahu dan seizin dari Penggugat, karena menurut persepsi Penggugat bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang diperoleh atau dibeli oleh ALI SANDA (orang tua Penggugat) dari pihak SAPE pada tanggal 8 Maret 1965, sedangkan SAPE telah membelinya dari J. LOPULISA pada tanggal 29 Oktober 1957, dimana Penggugat telah meminta agar Tergugat I s/d VII segera menyerahkan dan mengosongkan objek perkara namun tidak diindahkan oleh Tergugat I s/d VII, sehingga Penggugat menempuh jalur hukum, dengan mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Makassar;
- Bahwa mengenai alasan lain yang didalilkan Tergugat I s/d VII yaitu Penggugat tidak menjelaskan secara jelas, nyata dan terperinci dalam posita dan petitum mengenai perbuatan hukum Tergugat X maupun alasan Penggugat tidak menjelaskan secara nyata, jelas dan terperinci klasifikasi perbuatan Tergugat X yang mengakibatkan kerugian yang dialami Penggugat termasuk apa yang menjadi permasalahan dan asal-muasal kepemilikan tanah hingga kepemilikan tanah oleh Penggugat setelah meninggalnya Ali Sanda (orangtua dari Penggugat), karena Gugatan Penggugat tidak didasarkan / disertai dengan alasan yang jelas dan bukti yang kuat, menurut Majelis Hakim alasan-alasan ini sudah menyangkut substansi materi pokok perkara yang harus dibuktikan kebenarannya, sehingga lebih tepat dan relevan dipertimbangkan dalam Pokok Perkara;
- Bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan yang diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil maupun syarat materil dan telah pula disusun secara sistematis mengenai kronologisnya dan menjelaskan asal usul atau perolehan tanah serta menyebutkan letak, luas dan batas-batas tanah sengketa serta perbuatan penguasaan secara fisik oleh Tergugat I s/d VII terhadap tanah sengketa tanpa setahu dan seizin dari Penggugat, dengan demikian Eksepsi Tergugat I s/d VII butir 3 dan Eksepsi Tergugat X butir 1 tersebut dinyatakan ditolak;



Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan Eksepsi Tergugat I s/d VII dan Eksepsi Tergugat X tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya, dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan materi pokok perkara berikut ini;

B. DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa semasa hidup almarhum Ali Sanda (orangtua Penggugat) memiliki sebidang tanah Hak Sewa atas tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) seluas $\pm$ 490 m² atau berukuran 20 x 24,5 meter yang terletak di Jl. Titang, Kelurahan Barana (dahulu Kampung Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar;
- Bahwa tanah hak sewa seluas $\pm$ 490 m² tersebut, awalnya merupakan hak sewa atas nama J.Lopulisa, kemudian 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;
- 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 tersebut disetujui oleh SAPE;
- Bahwa 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;
- Bahwa selanjutnya terdaftar di Kementerian Dalam Negeri (dahulu Departemen Dalam Negeri) Nomor 593.3-1 April 1983 sebagaimana tertuang dalam Surat Kepala Dinas Pertanahan Kota Makassar No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

590/581/DISTAM/XI/2020 tertanggal 2 November 2020;

- Bahwa mengenai status menumpang isteri almarhum PARAKKASI oleh ALI SANDA tidak keberatan untuk masih tinggal sementara di atas tanah tersebut; tertuang di dalam Akta Pemintahan 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;
- Bahwa sebagian tanah hak sewa alm. Ali Senda tersebut telah dijual, yakni seluas ± 220 m² dijual kepada **Jujur Jaya** dan seluas ± 155 dijual kepada **H. Lapannu** (awalnya penumpang di atas tanah tersebut), sehingga tanah hak sewa Ali Senda tersebut sisa seluas ± 114 m²;
- Bahwa sisa tanah tersebut saat ini masih ditempati oleh ahli waris PARAKKASI (Tergugat I s/d Tergugat VII) seluas $\pm 49,5$ m² dan ahli waris SADILLAH seluas $\pm 49,5$ m² serta lorong seluas $\pm 15,5$ m²;
- Bahwa tanah hak sewa Ali Senda yang ditempati oleh ahli waris Sadillah seluas 49,5 m² terletak di Jl. Titang No. 15B, RT.03/RW. 001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar tidak digugat Penggugat dalam perkara ini karena pihak ahli waris Sadillah mengakui kepemilikan Hak Sewa Ali Senda tersebut dan bersedia menyerahkan kembali kepada Ali Senda atau ahli warisnya/Penggugat jika sewaktu-waktu diperlukan oleh Penggugat, sebagaimana juga ditegaskan dalam Surat Pernyataan ahli waris Sadillah;
- Bahwa sementara tanah milik hak sewa Ali Senda yang ditempati dan dikuasai oleh ahli waris Parakkasi (Tergugat I s/d Tergugat VII) seluas **$\pm 49,5$ m²** terletak di Jl. Titang No. 15B, RT. 03 / RW. 001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar dengan batas-batas, sbb: Utara berbatasan dengan tanah milik Hak Sewa Ali Senda 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; yang untuk selanjutnya dalam perkara ini disebut **tanah objek sengketa**;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut tidak pernah dijual, dialihkan, dipindahtangankan kepada siapapun juga termasuk kepada Parakkasi

Halaman 39 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atau kepada ahli warisnya/Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII), baik oleh almarhum Ali Sanda maupun oleh ahli waris Ali Sanda / Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1981 ketika alm. Ali Sanda (orang tua Penggugat) masih hidup, tanah objek sengketa tersebut telah dipersoalkan, akan tetapi karena istri almarhum Parakkasi (Ibu kandung 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;
 - Bahwa kemudian pada tahun 2020 setelah Batjtje istrinya alm. Parakkasi sebagai yang diberi tumpangan oleh Ali Sanda meninggal dunia, dan yang tinggal di lokasi tanah objek sengketa adalah Tergugat I s/d Tergugat VII, maka Penggugat meminta kepada 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 Tergugat I s/d Tergugat VII tidak bersedia menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dan mengklaim tanah objek sengketa sebagai tanah miliknya, padahal Tergugat I s/d Tergugat VII hanya sebagai menumpang tinggal sementara saja di atas tanah objek sengketa tersebut, sejak dari orang tua Tergugat I s/d Tergugat VII;
 - Bahwa jelas penguasaan 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;
 - 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;

Halaman 40 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



- 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;
- Bahwa 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;
- Bahwa 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);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita tersebut diatas, Penggugat memohon dalam petitum gugatannya khususnya butir 3 s/d 9 pada pokoknya sebagai berikut:

- 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;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa milik Hak Sewa alm. Ali Sanda seluas **± 49,5 m2**, dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Menimbang, bahwa atas posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I s/d VII maupun Tergugat X telah membantahnya sebagaimana termuat dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulannya;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh para Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, demikian pula kepada pihak Tergugat I s/d VII maupun

Halaman 42 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat X diwajibkan membuktikan kebenaran dalil sangkalannya, sehingga beban pembuktian diterapkan secara proporsional;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 KUH Perdata maupun Putusan Mahkamah Agung RI No. 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Pebruari 1971 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut *"salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti Surat bertanda P-1 s/d P-11 dan alat bukti Saksi sebanyak 3 (tiga) orang bernama: 1. Andi Syamsiah, 2. Delima Sadillah dan 3. Halimah Sadillah, sedangkan pihak Tergugat I s/d VII dalam membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti Surat bertanda T.I-VII-1 s/d T.I-VII-13 dan Saksi sebanyak 2 (dua) orang bernama: Kumala Sompom dan Rusdiana, kemudian Tergugat X hanya mengajukan alat bukti berupa Surat bertanda T.X-1, sedangkan Tergugat VIII dan Tergugat IX sama sekali tidak ada mengajukan alat bukti karena tidak pernah datang menghadiri sidang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan dan Jawaban serta jawab-jawaban yang telah diajukan oleh para pihak dan juga pembuktian dimuka persidangan didapat fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa yang merupakan objek sengketa dalam perkara aquo adalah berupa sebidang tanah seluas **± 49,5 m²** terletak di Jl. Titang No. 15B, RT.03/RW. 001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar dengan batas-batas: 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;
- Bahwa saat ini tanah objek perkara tersebut secara fisik dikuasai oleh para Tergugat I s/d Tergugat VII bersama keluarganya, dan sebelumnya dikuasai oleh Parakkasi dan Genno Bacce;
- Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VII adalah bersaudara kandung, yaitu anak kandung dari pasangan suami istri Parakkasi dengan Batjtje alias Bacce;
- Bahwa Penggugat Nuraeni AS dan Abd. Muhaimin adalah bersaudara

Halaman 43 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kandung, keduanya adalah anak kandung dari Ali Sanda;

- Bahwa almarhum ALI SANDA telah meninggal dunia pada tanggal 2 September 1995;

Menimbang, bahwa dari Surat Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan yang diajukan dalam perkara ini, dapatlah dikonstatir bahwa yang merupakan inti persengketaan diantara Penggugat dengan para Tergugat untuk dinilai dan dipertimbangkan Majelis Hakim adalah:

1. Apakah tanah objek sengketa itu merupakan bagian harta peninggalan dari orangtua Penggugat atau harta peninggalan orangtua Tergugat I s/d Tergugat VII?
2. Apakah Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 yang diperbuat oleh J. Lopulisa yang memberikan keleluasaan untuk tinggal di atas tanah objek perkara kepada Parakkasi tersebut masih tetap berlaku atau tidak?
3. Siapakah yang berhak memiliki tanah objek perkara tersebut?
4. Apakah benar para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk menemukan kebenaran materil dari ke-empat butir inti pokok persengketaan yang dirumuskan di atas, Majelis Hakim berpijak atau beralaskan pada alat-alat bukti sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 284 RBg yo Pasal 1866 KUHPdata dan berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku maupun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa terhadap inti persengketaan butir 1, yaitu "Apakah tanah objek perkara dimaksud merupakan harta peninggalan dari Ali Sanda (orang tua Penggugat) atau Parakkasi (orangtua Tergugat I s/d Tergugat VII)?", Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa menurut versi Penggugat, tanah objek perkara seluas 49,5 m2 yang dikuasai Tergugat I s/d Tergugat VII adalah merupakan sebagian dari tanah milik Ali Sanda (orangtua Penggugat) seluas $\pm$ 490 m2 atau berukuran 20 x 24,5 meter yang terletak di Jl. Titang, Kelurahan Barana (dahulu Kampung Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang telah dibeli oleh ALI SANDA dari SAPE pada tahun 1965, dimana sebelumnya SAPE telah membelinya dari J. LOPULISA pada tahun 1957, sedangkan

Halaman 44 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



menurut versi Tergugat I s/d VII, tanah objek perkara adalah harta peninggalan dari orangtua kandungnya bernama Parakkasi dan Bacce, sehingga Tergugat I s/d VII selaku anak kandung berhak mewarisinya;

- Bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan Penggugat, khususnya bukti P-2, P-1, P-4, P-5 dan P-3 dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan Tergugat I s/d VII bertanda bukti T.I-VII-1 s/d T.I-VII-13 serta Pengakuan Tergugat I s/d VII maupun Pengakuan Tergugat X, diperoleh fakta bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan Penggugat, khususnya bukti P-2 berupa Akta Pemindahan Hak Sewa Tanah No. 45/1965 tanggal 8 Maret 1965, membuktikan bahwa tanah seluas $\pm$ 490 m² atau berukuran 20 x 24,5 meter yang terletak di Jl. Titang, Kelurahan Barana (dahulu Kampung Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar adalah milik Ali Sanda (orangtua Penggugat) yang telah dibeli dari SAPE pada tahun 1965 yang berlangsung di depan M. Idris Daeng Tajang / Kepala Kecamatan Makassar yang ditunjuk sebagai PPAT untuk wilayah Kecamatan Makassar menurut Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan Penggugat, yaitu bukti P-1 berupa Surat Penjualan tertanggal 29 Oktober 1957 yang disaksikan oleh Kepala Kampung Lariangbangi dan diketahui Kepala Distrik Makassar telah terbukti bahwa Tanah dan satu unit rumah berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Titang No. 5 Kampung Lariangbangi dengan Kwitansi No. 23 telah dijual **J. Lapulisa** kepada **Sape** seharga Rp.9.500,00 (Sembilan ribu lima ratus Rupiah), sehingga **Sape** berhak mengalihkan tanah tersebut kepada **Ali Sanda** (orangtua Penggugat) pada tahun 1965;
- Bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan Penggugat, khususnya bukti P-3 dihubungkan dengan Pengakuan Tergugat X maupun Pengakuan Tergugat I s/d VII, diperoleh fakta bahwa tanah yang dibeli **Ali Sanda** tersebut telah terdaftar di Kementerian Dalam Negeri (dahulu Departemen Dalam Negeri) Nomor 593.3-1 April 1983 sebagaimana tertuang dalam Surat Kepala Dinas Pertanahan Kota Makassar No. 590/581/DISTAM/XI/2020 tertanggal 2 November 2020 (vide bukti P-3);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Andi Syamsiah, Delima Sadillah dan Halimah Sadillah yang diajukan Penggugat dan dianggap diakui Tergugat I s/d VII dan Tergugat X karena tidak ada membantahnya, dapat diyakini bahwa sebagian tanah hak sewa alm. Ali Sanda tersebut



telah dijual, yakni seluas ± 220 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 ± 114 m², yang mana sisa tanah tersebut saat ini masih ditempati oleh ahli waris PARAKKASI (Tergugat I s/d Tergugat VII) seluas $\pm 49,5$ m² dan ahli waris SADILLAH seluas $\pm 49,5$ m² serta Lorong/jalan seluas $\pm 15,5$ m²;

- Bahwa tanah yang ditempati oleh ahli waris Sadillah seluas 49,5 m² terletak di Jalan Titang No. 15B, RT.03 / RW.001, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota Makassar tidak digugat Penggugat dalam perkara ini karena pihak ahli waris Sadillah mengakui kepemilikan Ali Sanda tersebut dan bersedia menyerahkan kembali kepada ahli waris Ali Sanda (Penggugat) jika sewaktu-waktu diperlukan oleh Penggugat, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Kuasa/Keluasan dari **Sampe** (ahli waris atau istri dari Sadillah) tertanggal 1 Nopember 1981 (bukti P-9) yang dibenarkan pula oleh saksi Delima Sadillah dan Haliamah Sadillah;
- Bahwa tanah yang dibeli Sape dari Lopulisa adalah sama dengan tanah yang dijual Sape kepada Ali Sanda, artinya letaknya dan luasnya tidak berubah (bertambah atau berkurang), artinya tanah yang diatasnya dibangun dan ditempati rumah oleh Lapannu, Parakkasi dan Sadillah turut dialihkan, sedangkan rumah tersebut dibangun oleh masing-masing para penumpang atas biayanya sendiri dan atas seizin dari J.Lopulisa sebelum J. Lopulisa menjualnya kepada Sape, dan hal ini pun tetap berlanjut ketika Sape menjualnya kepada Ali Sanda;
- Bahwa semasa hidupnya, Ali Sanda atau ahli warisnya tidak/belum pernah mengalihkan tanah objek perkara seluas 49,5 m² yang ditempati oleh Tergugat I s/d VII tersebut kepada Parakkasi atau Genno Bacce, demikian pula halnya J.Lopulisa maupun Sape tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Parakkasi/Bacce atau kepada Sadillah sebelum dibeli oleh Ali Sanda, sehingga keberadaan Parakkasi/Bacce serta Tergugat I s/d Tergugat VII diatas tanah objek sengketa hingga sekarang adalah atas dasar Surat Keterangan tertanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4) saja;
- Bahwa oleh karena perolehan/pembelian tanah objek perkara dilakukan ALI SANDA (Ayah Penggugat) dari SAPE, maka status tanah objek perkara adalah merupakan harta peninggalan ALI SANDA, bukan harta peninggalan Parakkasi dan Bacce (orangtua Tergugat I s/d VII);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari bukti surat (T.I-VII-1 s/d T.I-VII-13 maupun keterangan saksi Kumala Sampo dan Rusdiana yang diajukan Tergugat I s/d VII serta alat bukti surat T.X-1 yang diajukan Tergugat X, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta dan bukti yang mendukung kebenaran bantahannya yang mendalilkan tanah objek perkara adalah harta peninggalan dari orangtua kandungnya bernama Parakkasi dan Genno Bacce, karena tidak ada satupun alat bukti yang membuktikan tanah objek sengketa merupakan harta pembelian, harta bawaan atau harta yang diperoleh Parakkasi/Bacce dari J.Lopulisa, Sape atau Ali Sanda ataupun orang lain yang merupakan bukti perolehan atau peralihan hak bagi orangtua para Terguga I s/d VII, dan bahkan saksi Kumala Sampo dan saksi Rusdiana menerangkan tidak tahu asal usul dan siapa pemilik tanah tempat berdirinya rumah yang dihuni oleh Parakkasi atau ahli warisnya tersebut;
- Bahwa alasan Tergugat I s/d VII yang mendalilkan berdasar Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan tanggal 5 Juli 1954 atas nama Parakkasi (bukti T.I-VII-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Urban Sektor No. 76 tanggal 20 Mei 1972 (bukti T.I-VII-2) menunjukkan bahwa Parakkasi yang menguasai dan menempati objek sengketa sehingga bukanlah status menumpang dari J. Lopulisa, haruslah dikesampingkan karena dalil tersebut tidak ada relevansinya dengan status kepemilikan tanah objek perkara, dan permasalahan tersebut terlepas dari materi pokok gugatan, sebab kedua alat bukti surat yang diajukan Tergugat I s/d VII tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, melainkan hanya membuktikan adanya pembayaran iuran IPEDA terhadap tanah objek sengketa oleh pihak/orang yang menguasai atau menempatnya, karena orang/pihak yang menguasai dan membayar suatu objek pajak belum tentu sebagai pemilik objek pajak yang dikuasai atau dibayarnya tersebut;
- Bahwa berdasarkan pendapat dan pertimbangan hukum yang diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah objek perkara adalah merupakan harta pembelian dan peninggalan dari Ali Sanda (orangtua Penggugat) dan bukan harta pembelian/peninggalan dari Parakkasi/Genno Bacce (orangtua Tergugat I s/d VII), oleh karena itu inti persengketaan butir 1 telah terjawab;

Halaman 47 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Menimbang, bahwa terhadap inti persengketaan butir 2, yaitu “Apakah Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 yang diperbuat oleh J. Lopulisa yang memberikan keleluasaan untuk tinggal di atas tanah objek perkara kepada Parakkasi tersebut masih tetap berlaku atau tidak?”, Majelis Hakim memberi pendapat dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa menurut versi Penggugat, perbuatan Tergugat I s/d VII terhadap tanah objek perkara yang telah melanjutkan penguasaan setelah kedua orangtuanya meninggal dunia dengan dasar Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan tanggal 5 Juli 1954 atas nama Parakkasi (bukti T.I-VII-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Urban Sektor No. 76 tanggal 20 Mei 1972 (bukti T.I-VII-2) sudah tidak berlaku lagi, sedangkan Tergugat I s/d VII berasumsi kedua Surat Bukti tersebut merupakan alas hak kepemilikan yang sah dan mengikat;
- Bahwa mengenai persoalan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan tanggal 5 Juli 1954 atas nama Parakkasi (bukti T.I-VII-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Urban Sektor No. 76 tanggal 20 Mei 1972 (bukti T.I-VII-2) bukanlah merupakan alas hak kepemilikan bagi Parakkasi melainkan hanya menunjukkan bahwa Parakkasi sebagai pihak/orang yang menguasai dan menempati objek sengketa saja, menurut hemat Majelis Hakim terbitnya kedua surat bukti tersebut adalah atas dasar adanya Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4) yang sifatnya tidak berlaku mutlak tanpa batas, melainkan dibatasi oleh waktu selama kedua orangtua Tergugat I s/d VII masih hidup, sebaliknya setelah meninggal dunia maka otomatis masa berlaku dari surat bukti P-4 tersebut menjadi berakhir atau dapat diakhiri oleh Ali Sanda atau ahli warisnya, maka adanya gugatan ini merupakan jalur yang ditempuh ahli waris Ali Sanda untuk mengakhiri keleluasaan tersebut, sehingga Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4) yang menjadi dasar terbitnya kedua alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I s/d VII tersebut tidak berlaku lagi, dengan demikian semua surat-surat yang dimiliki Tergugat I s/d VII haruslah dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan mengikat hukum lagi bagi Penggugat maupun bagi Tergugat I s/d VII;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan alat bukti surat P-4 berupa Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 yang diperbuat antara J. LOPULISA dengan PARAKKASI dapat dibuktikan bahwa keberadaan Parakkasi dan Bacce (orangtua Tergugat I s/d VII) di atas tanah objek sengketa adalah bukan status memiliki melainkan menumpang atas dasar kekeluasaan yang diberikan J. Lopulisa kepada Parakkasi sebelum tanah tersebut dibeli oleh SAPE dari Lopulisa, karena J.Lopulisa menjual/mengalihkan tanah seluas $\pm 490 \text{ m}^2$ atau berukuran $20 \times 24,5$ meter (termasuk tanah objek sengketa) kepada SAPE pada tahun 1957, artinya SAPE masih memberikan izin kepada Parakkasi untuk tetap berada di lokasi tanah yang dibelinya tersebut;
- Bahwa berdasarkan alat bukti surat P-5 berupa Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 yang diperbuat antara J. LOPULISA dengan SADILLAH dapat dibuktikan bahwa keberadaan Sadillah (orangtua dari saksi Delima dan Halimah) di atas tanah objek perkara adalah bukan status memiliki melainkan menumpang atas dasar kekeluasaan yang diberikan J. Lopulisa kepada Sadillah sebelum tanah tersebut dibeli oleh SAPE dari Lopulisa, karena J.Lopulisa menjual/mengalihkan tanah seluas $\pm 490 \text{ m}^2$ atau berukuran $20 \times 24,5$ meter (termasuk tanah objek sengketa) kepada SAPE pada tahun 1957, artinya SAPE masih memberikan izin kepada Sadillah untuk tetap tinggal di lokasi tanah yang dibelinya tersebut;
- Bahwa demikian pula halnya ketika Sape menjual tanah tersebut kepada Ali Sanda pada tahun 1965, kepada Lapannu, Parakkasi dan Sadillah tetap diizinkan oleh Ali Sanda berada diatas tanah yang dibelinya dari Sape tersebut;
- Bahwa tanah yang dibeli Sape dari Lopulisa adalah sama dengan tanah yang dijual Sape kepada Ali Sanda, artinya tanah yang diatasnya dibangun dan ditempati rumah oleh Lapannu, Parakkasi dan Sadillah turut dialihkan, sedangkan rumah tersebut dibangun oleh masing-masing para penumpang atas biayanya sendiri dan atas seizin dari J.Lopulisa sebelum J. Lopulisa menjualnya kepada Sape, dan hal ini pun tetap berlanjut ketika Sape menjualnya kepada Ali Sanda;
- Bahwa semasa hidupnya, Ali Sanda atau ahli warisnya tidak/belum pernah mengalihkan tanah objek perkara seluas $49,5 \text{ m}^2$ yang ditempati oleh Tergugat I s/d VII tersebut kepada Parakkasi atau Genno Bacce, demikian pula halnya J.Lopulisa maupun Sape tidak pernah menjual tanah objek sengketa kepada Parakkasi/Bacce atau kepada Sadillah

Halaman 49 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



sebelum dibeli oleh Ali Sanda, sehingga keberadaan Parakkasi/Bacce serta Tergugat I s/d Tergugat VII diatas tanah objek sengketa hingga sekarang adalah atas dasar Surat Keterangan tertanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4);

- Bahwa dalam Surat Keterangan tertanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4) tersebut hanya menerangkan bahwa J. Lopulisa memberikan keluasaan / tidak berkeberatan kepada Parakkasi untuk mendirikan sebuah rumah tempat tinggal demi kepentingannya dan keluarganya, dimana rumah tersebut telah didirikan Parakkasi pada tahun 1949, artinya keberadaan Parakkasi diatas tanah objek sengketa bukan berstatus sebagai pemilik, melainkan sebagai penumpang, sebab pemberian keluasaan kepada seseorang bukanlah termasuk kategori peralihan hak kepemilikan;
- Bahwa dari bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan Tergugat I s/d VII serta alat bukti surat yang diajukan Tergugat X, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta dan bukti yang mendukung kebenaran bantahannya yang mendalilkan tanah objek sengketa merupakan harta pembelian, harta bawaan atau harta yang diperoleh Parakkasi/Bacce dari J.Lopulisa, Sape atau Ali Sanda ataupun orang lain yang merupakan bukti perolehan hak bagi orangtua para Terguga I s/d Tergugat VII;
- Bahwa alasan Tergugat I s/d VII yang mendalilkan berdasar Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan tanggal 5 Juli 1954 atas nama Parakkasi (bukti T.I-VII-1) dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Urban Sektor No. 76 tanggal 20 Mei 1972 (bukti T.I-VII-2) menunjukkan bahwa Parakkasi yang menguasai dan menempati objek sengketa sehingga bukanlah status penumpang dari J. Lopulisa, dalam pertimbangan inti persengketaan butir 1 diatas telah dikesampingkan karena dalil tersebut tidak ada relevansinya dengan status kepemilikan tanah objek perkara, dan permasalahan tersebut terlepas dari materi pokok gugatan, sebab kedua alat bukti surat yang diajukan Tergugat I s/d VII tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan, melainkan hanya membuktikan adanya pembayaran Iuran IPEDA terhadap tanah objek sengketa oleh pihak/orang yang menguasai atau menempatinnya, karena orang/pihak yang menguasai dan membayar suatu objek pajak belum tentu sebagai pemilik objek pajak yang dikuasai atau dibayarnya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan pendapat dan pertimbangan hukum yang diuraikan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 yang diperbuat oleh J. Lopulisa yang memberikan kekeluasaan kepada Parakkasi untuk tinggal di atas tanah objek perkara tidak berlaku dan tidak mengikat menurut hukum lagi, oleh karena itu inti persengketaan butir 2 telah terjawab;

Menimbang, bahwa terhadap inti persengketaan butir 3, yaitu “Siapakah yang berhak untuk memiliki tanah objek perkara tersebut?”, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan uraian pendapat dan pertimbangan hukum pada inti persengketaan butir 1 telah dinyatakan dan disimpulkan bahwa tanah objek perkara adalah bagian dari tanah seluas 490 m2 yang dibeli Ali Sanda dari SAPE sesuai dengan alat bukti surat P-2 dan P-1 yang diajukan Penggugat, sedangkan Parakkasi dan Genno Bacce (orangtua Tergugat I s/d VII) hanya diberi keluasan oleh J. Lopulisa untuk menempatnya sesuai dengan Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4), kemudian dalam inti persengketaan butir 2 disimpulkan bahwa Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 (bukti P-4) yang diperbuat oleh J. Lopulisa yang memberikan kekeluasaan kepada Parakkasi untuk tinggal di atas tanah objek perkara dinyatakan tidak berlaku dan tidak mengikat menurut hukum lagi, sehingga yang berhak mewarisi dan memiliki tanah objek perkara adalah Penggugat selaku anak kandung atau ahli waris dari Ali Sanda, maka secara mutatis mutandis Penggugat atau Kuasanya berhak pula untuk mengakhiri kekeluasaan tersebut maupun mengalihkan/menjual tanah objek perkara kepada siapapun pihak/orang lain termasuk Para Tergugat I s/d VII, dengan demikian inti pokok persengketaan butir 3 telah terjawab;

Menimbang, bahwa terhadap inti persengketaan butir 4, yaitu “Apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat?”, Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa dalam pertimbangan hukum pada inti pokok persengketaan butir 1 telah dinyatakan dan disimpulkan bahwa tanah objek perkara bukanlah merupakan harta peninggalan dari Parakkasi dan Genno Bacce melainkan harta pembelian atau peninggalan dari Ali Sanda (orangtua Penggugat), dan dalam inti persengketaan butir 2 dinyatakan Surat Keterangan tanggal 5 Oktober 1953 yang diperbuat antara J.Lopulisa dengan Parakkasi terhadap

Halaman 51 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa tidak berlaku lagi setelah Parakkasi dan Genno Bacce meninggal dunia, serta dalam pertimbangan inti pokok persengketaan butir 3 dinyatakan bahwa yang berhak memiliki/mewarisi tanah objek perkara tersebut adalah Penggugat, maka dengan berlandaskan pada ketiga inti pokok persengketaan yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan diatas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat I s/d VII yang masih tetap menguasai objek sengketa dikualifisir sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau melanggar hak subjektif orang lain ic. Penggugat, sehingga Tergugat I s/d VII telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, dimana perbuatan para Tergugat I s/d VII tersebut secara nyata telah merugikan Penggugat, dengan demikian inti pokok persengketaan butir 4 telah pula terjawab;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat lainnya yang diajukan Penggugat dan yang diajukan para Tergugat maupun keterangan-keterangan saksi lainnya yang diajukan Tergugat I s/d VII yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat dengan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 701 K/Sip/1974 tanggal 18 Pebruari 1976 jo Yurusprudensi Mahkamah Agung RI No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, maka alat bukti surat dan saksi yang tidak dipertimbangkan tersebut, dan haruslah dikesampingkan, karena dinilai tidak ada koneksitasnya maupun relevansinya dengan substansi pokok perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa sehubungan inti pokok persengketaan dalam perkara ini telah terjawab seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Gugatan Penggugat, apakah petitum-petitum Gugatan Penggugat tersebut patut dikabulkan seluruhnya atau sebagian ataukah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 2 yaitu Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari almarhum ALI SANDA, menurut Majelis Hakim sangat berdasar dikabulkan, karena berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan Penggugat maupun para saksi yang diajukan Tergugat I s/d VII, Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dirinya adalah anak kandung dari Ali Senda, dan hal ini pun diakui atau tidak dibantah oleh pihak para Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 3 yakni Menyatakan bahwa peralihan hak atas Sewa Tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar (Tergugat X) kepada J. Lopulisa (Tergugat IX) dan jual-beli hak sewa tanah

Halaman 52 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan dari J. Lopulisa (Tergugat IX kepada Sape (Tergugat VIII) serta peralihan hak sewa tanah Pengelolaan Pemerintah Kota Makassar tersebut dari Sape (Tergugat VIII) kepada Ali Sanda adalah sah menurut hukum, menurut hemat Majelis Hakim cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 4 yaitu Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa milik Hak Sewa alm. Ali Sanda seluas $\pm 49,5 \text{ m}^2$, dengan batas-batas 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, menurut hemat Majelis Hakim sangat tepat untuk dikabulkan, karena hal ini merupakan konsekuensi logis dari inti pokok persengketaan yang dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 5 yaitu 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, menurut hemat Majelis Hakim logis pula untuk dikabulkan, karena telah terbukti bahwa yang berhak terhadap tanah objek sengketa adalah Penggugat sebagaimana dipertimbangkan dan disimpulkan dalam inti pokok persengketaan butir 1, butir 2, butir 3 dan butir 4 diatas;

Menimbang, bahwa dengan berpijak pada pertimbangan inti persoalan yang telah dipertimbangkan diatas, maka petitum gugatan Angka 6 yaitu Menyatakan tindakan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) yang mengklaim, menguasai dan tidak bersedia menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat, cukup beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 7 yaitu 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, menurut hemat Majelis Hakim patut pula dikabulkan sebab petitum ini sangat berkorelasi dan sekaligus sebagai konsekuensi logis dan konsekuensi yuridis dari pokok persengketaan butir 3 tersebut diatas serta relevan pula dengan petitum Angka 3, 4, 5 dan 6 yang dinyatakan dikabulkan tersebut diatas;

Halaman 53 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 8 yaitu Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat, terhitung mulai sejak meninggalnya isteri Parakkasi tahun 2020 atau setidak-tidaknya sejak didaftarkan gugatan perkara ini sampai terdapat putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan secara sempurna, menurut pendapat Majelis Hakim sehubungan telah terbukti tanah objek sengketa secara fisik dikuasai oleh Para Tergugat I s/d VII, tentu sangat logis dan rasional Penggugat menderita kerugian materiil sebesar yang dimintakan tersebut, akan tetapi pembayaran ganti kerugian tersebut lebih tepat dan adil dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar (tanggal 1 April 2022) hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 9 yaitu Menghukum Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII) secara tanggung renteng untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah), menurut hemat Majelis Hakim haruslah ditolak, karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian immateriil yang telah diderita Penggugat secara terperinci;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 10 yaitu Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar atas harta kekayaan milik Para Tergugat, berupa satu 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 Paccerrakkang Daya Kota Makassar, menurut hemat Majelis Hakim haruslah ditolak, karena selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak ada mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan terhadap barang-barang yang dimohonkan tersebut sebab permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat, tidak didukung alat bukti kepemilikan barang-barang yang diminta diletakkan sita tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 11 yaitu Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (**dwang som**) sebesar Rp.5.000.000,00 (**lima juta rupiah**) setiap hari keterlambatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan amar dalam putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim berpendapat bahwa penjatuhan uang paksa sangat urgen dikabulkan dengan maksud dan tujuan agar kelak para Tergugat khususnya Tergugat I s/d VII dapat secara sukarela melaksanakan amar putusan ini, akan tetapi besarnya haruslah yang wajar, oleh karena itu menurut penilaian Majelis adalah wajar dan layak dikabulkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga terlaksana dengan tuntas;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Angka 12 yaitu Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uit verbaard bij voorrat**) meskipun ada upaya hukum verset, banding maupun kasasi, menurut Majelis Hakim haruslah ditolak karena dinilai tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 ayat (1) RBg / Pasal 181 ayat (1) HIR jo SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001 dan lagi pula lebih bijaksana eksekusi putusan ini dijalankan setelah berkekuatan hukum tetap sehingga kepada pihak Tergugat diberi kesempatan untuk menempuh upaya hukum yang tersedia menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum Gugatan angka 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 dinyatakan dikabulkan, dan petitum Angka 8 dan 11 dikabulkan sebagian, sedangkan petitum Angka 9, 10, dan 12 dinyatakan ditolak, maka petitum Angka 1 dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, sebagaimana selengkapanya dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam petitum gugatannya tidak ada meminta agar Tergugat X tunduk dan taat terhadap putusan ini, menurut hemat Majelis Hakim adalah layak dan patut untuk memerintahkan Tergugat X agar tunduk dan taat terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan sebaliknya Tergugat I s/d Tergugat VII dinilai tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, oleh sebab itu sangat beralasan hukum apabila Pengadilan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian serta menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, sehingga pihak para Tergugat berada pada posisi sebagai pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikalahkan, maka para Tergugat dihukum untuk membayar perkara ini, dengan demikian petitum Angka 13 pun dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng, yang jumlah nominalnya sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan;

II. DALAM REKONPENSII

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Tergugat I s/d VII dalam Konpensi / Penggugat I s/d VII dalam Rekonsensi telah mengajukan Gugatan Rekonsensi kepada Penggugat Konpensi sebagai Tergugat Rekonsensi, yang pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa apa yang terurai dalam konvensi diatas mohon dipandang sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi dibawah ini, sepanjang erat relevansinya;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII adalah pemilik hak atas tanah pengelolaan Pemerintah Kota Makassar seluas ± 100 M2 (seratus meter persegi), yang terletak di jalan Titang, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar berdasarkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI. Adapun batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Toko Malino; Sebelah Timur: Usaha Jujur Jaya; Sebelah Selatan : Rumah Milik Amir; dan Sebelah Barat: Rumah Milik Nadira Dg. Jabana;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi memperoleh tanah hak pengelolaan diatas dari orang tuanya yang bernama: PARAKKASI, dan PARAKKASI sendiri telah meninggal dunia pada tahun 1964;
4. Bahwa sejak alm. PARAKKASI masih hidup, tidak satupun pihak yang pernah mengklaim tanah diatas, baik sebagian maupun seluruhnya sebagai miliknya. Namun, kenyataan menunjukkan lain karena tanpa seizin Para Penggugat Rekonsensi sebagai ahli waris alm. PARAKKASI, orang tua Tergugat Rekonsensi/Penggugat yang bernama ALI SANDA telah menyuruh SADILLAH untuk menguasai dan menempati sebagian tanah diatas yakni seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ M2, pada hal tanah ini merupakan bagian dari keseluruhan tanah Para Penggugat Rekonsensi seluas ± 100 M2

Halaman 56 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



sebagaimana Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama: PARAKKASI;

5. Bahwa adapun batas-batas tanah seluas $\pm 49 \frac{1}{2}$ M2 yang dikuasai dan ditempati secara melawan hukum oleh SADILLAH adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Toko Malino; Sebelah Timur: Usaha Jujur Jaya; Sebelah Selatan: Rumah Milik Parakkasi (orang tua Para Penggugat Rekonvensi); dan Sebelah Barat: Nadira Dg. Jabana; Yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai obyek sengketa;
6. Bahwa perbuatan orang tua Tergugat Rekonvensi yang menyuruh SADILLAH menempati obyek sengketa diatas, adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena obyek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik Para Penggugat Rekonvensi seluas ± 100 M2 berdasar Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954. Olehnya, perbuatan yang dilakukan alm. ALI SANDA dan SADILLAH adalah perbuatan melawan hukum karena telah merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan alm. ALI SANDA dan SADILLAH adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan dan berdasar hukum apabila penguasaan yang dilakukan SADILLAH atau ahli warisnya atas obyek sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa oleh karena perbuatan alm. ALI SANDA dan SADILLAH atau ahli warisnya jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum Karena telah merugikan kepentingan Para Penggugat Rekonvensi, maka pada gilirannya telah membawa kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, kerugian mana karena Para Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tidak dapat lagi menempati obyek sengketa dimaksud;
9. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan putusan perkara ini, mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa kepada Para Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan;
10. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan bukti-bukti othenik, yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon putusan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvobaab bij vorrad*) walaupun adau paya hokum verzet, banding dan kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan diatas, Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII/Para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat, kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, berkenan memutuskan, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris alm. PARAKKASI;
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik hak atas tanah seluas ± 100 M2 (seratus meter persegi), yang terletak di jalan Titang, Kelurahan Barana (dahulu Lariang Bangi), Kecamatan Makassar, Kota Makassar berdasarkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI. Adapun batas-batas tanah dimaksud adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Toko Malino; Sebelah Timur: Usaha Jujur Jaya; Sebelah Selatan: Rumah Milik Amir; dan Sebelah Barat: Rumah Milik Nadira Dg. Jabana;
4. Menyatakan alm. ALI SANDA dan SADILLAH telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan alm. ALI SANDA menyuruh SADILLAH untuk menempati obyek sengketa, yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah Para Penggugat Rekonvensi seluas ± 100 M2 berdasarkan Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan (P2) Tahun 1954 atas nama PARAKKASI adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan penguasaan SADILAH atas obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan segala akte-akte atau surat-surat yang dimiliki alm. ALI SANDA, SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi berkenaan dengan obyek sengketa, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menghukum alm. ALI SANDA, SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi tanpa ada syarat apapun;

Halaman 58 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat Rekonvensi ditetapkan sebesar Rp. 100.000,-, (seratus ribu rupiah) perhari, setiap SADILLAH dan Tergugat Rekonvensi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak diucapkan putusan sampai dilaksanakan;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran Gugatan Rekonpensi tersebut, Penggugat Rekonpensi telah mengajukan alat bukti surat yang bertanda T.I-VII-1 s/d T.I-VII-13 atau PR.I-VII-1 s/d PR.I-VII-13 sebagaimana bukti dalam Konpensi;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati posita dan petitum gugatan Rekonpensi yang diajukan Penggugat Rekonpensi, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan bahwa materi pokok Gugatan Rekonpensi pada hakekatnya sudah dinilai dan dipertimbangkan dalam Konpensi, khususnya mengenai keabsahan perbuatan jual beli yang diperbuat antara J. Lopulisa dengan Sape dan jual beli antara Sape dengan Ali Sanda dinilai dan dinyatakan sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik, sedangkan mengenai ditariknya Sadillah dalam Gugatan Rekonpensi aquo menurut hemat Majelis Hakim sangat tidak tepat karena Sadillah tidak turut sebagai pihak dalam gugatan Konpensi, sehingga dalam Rekonpensi ini tidak relevan lagi mempertimbangkan posita dan petitum Gugatan Rekonpensi tersebut, oleh karena itu petitum-petitum Gugatan Rekonpensi yang diajukan Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat I s/d VII Konpensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Rekonpensi dinyatakan ditolak, maka biaya yang timbul dalam Rekonpensi ini dibebankan kepada Penggugat Rekonpensi sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Hukum Acara Perdata (Rbg), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

I. DALAM KONPENSI

Halaman 59 dari 61 halaman Putusan No. 128/Pdt.G/2022/PN Mks

Disclaimer

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



A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I s/d VII dan eksepsi Tergugat X tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian;
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) kepada ALI SANDA adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa milik Hak Sewa alm. Ali Sanda seluas $\pm 49,5 \text{ m}^2$, 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 tanah / 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 dan tidak mengikat menurut hukum;
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 melawan hukum (onrechtmatige daad);
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 sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar (tanggal 1 April 2022) hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat I s/d VII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (***dwang som***) sebesar Rp. 500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan melaksanakan amar dalam putusan ini terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan sepenuhnya;
10. Memerintahkan Tergugat X untuk tunduk dan mentaati putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya;
12. Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai kini berjumlah sebesar Rp.3.350.000,00 (Tiga juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah).

II. DALAM REKONPENSİ

1. Menolak Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam Rekonsensi sebesar NIHIL.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2022 oleh kami **Jahoras Siringoringo, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Angeliky Handajani Day, S.H., M.H.**, dan **Esau Yarisetou, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **Selasa tanggal 25 Oktober 2022** pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **Saenal Arifin, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar dengan dihadiri Penggugat Prinsipal dan Kuasa Hukum Tergugat I s/d



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

Tergugat VII, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat X, dan diluar hadirnya Tergugat VIII dan Tergugat IX ataupun Kuasanya.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Angeliky Handajani Day, S.H., M.H.

Jahoras Siringoringo, S.H., M.H.

Esau Yarisetou, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Saenal Arifin, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	2.080.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp.	110.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	10.000,-
7. Biaya PS	Rp.	1.000.000,-
8. PNBP PS	Rp.	10.000,-
9. Biaya Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	3.350.000,-

(Tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)