

P U T U S A N  
No. 232/Pdt.G/2013/PN.Mks.

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

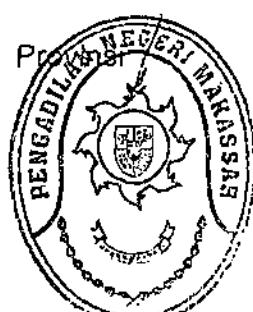
Pengadilan Negeri Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Ny. TRESJE TICOALU ,SE, Perempuan, Umur 53 tahun, beralamat di Jalan Bačan Lr.241/4 Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, yaitu 1. ARFAN, SH, NOVITA.E.IRWANS, SH, A. ANWAR TEKKA, SH, ELSYE TICOALU, Semuanya adalah Para Advokat/Konsultan Hukum pada Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum "WAHANA KEADILAN", beralamat di Jl. Banda No. 63, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Agustus 2013 ;

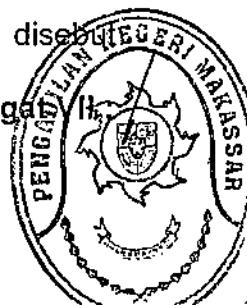
selanjutnya disebut sebagai.....P E N G G U G A T

**MELAWAN**

1. St. HADJERAH Dg. DJIA, Perempuan, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri, yang saat ini tidak diketahui domislinya. Untuk Selanjuthya mohon disebut sebagai.....Tergugat I ;
2. H. BACHTIAR, laki – laki, Pekerjaan Purnawirawan TNI AD, beralamat di Jalan Somba Opu Nomor 289, Kelurahan Losari, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, ( d/h Jalan Rajawali No. 32 Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar ; d/h Wisma DPR – RI Untuk Selanjutnya mohon disebut sebagai.....Tergugat II ;
3. Pemerintah Kota Makassar Cq Kepala Bagian Tata Pemerintahan. Yang beralamat di Jl. J.A.Yani No. 2 . Makassar. Provinsi



- Sulawesi Selatan. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Tergugat III ;
4. Pemerintah R.I. Cq. Menteri Agraria Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. yang beralamat di Jalan A.P. Pettarani No. - kota Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Tergugat IV ;
5. FARIDA TASWIN, Perempuan, Umur 36 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat I ;
6. WINDI TASWIN, Perempuan, Umur 33 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat II ;
7. WILDAN TASWIN, Laki-laki, Umur 32 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat III ;
8. FAUZAN TASWIN, Laki-laki, Umur 25 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo. No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat IV ;
9. Ir. TASWIN B, Laki - laki, Umur 60 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat V ;
10. Dra Budi T, Perempuan, Umur 58 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat VI ;
11. ROSIHAN P, Laki-laki, Umur 49 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat VII ;



12. MIRNA, Perempuan, Umur 56 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat VIII ;

13. ELYA, Perempuan, Umur 39 tahun yang beralamat di jalan Dg Tompo No 25/27 Makassar. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai.....Turut Tergugat IX ;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Membaca surat-surat dan risalah-risalah dalam berkas perkara ini;

Mendengar pihak-pihak yang berperkara ;

Mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak ;

Memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya Tertanggal 15 Agustus 2013, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada Tanggal 15 Agustus 2013, di bawah Register Perkara No.232/Pdt.G/2013/PN.Mks., mengajukan gugatan yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

1. Bawa, Penggugat adalah Pemilik atas sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah Permanent yang terletak di Jalan Dg. Tompo No. 25/27 Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 875/Maluku tahun tanggal 11 Mei 1993 Surat Ukur No. 38 tanggal 3 Pebruari 1971 seluas 523 m<sup>2</sup> atas nama TRESJE TICOALU, SE. ; berikut Bangunan Rumah Permanent di atasnya, milik TRESJE TICOALU, SE.Cq Penggugat yang diterbitkan secara sah oleh , Tergugat IV. Yang untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **objek sengketa**;
2. Bawa, objek sengketa dahulu bersertifikat Hak guna Bangunan dengan nomor 308/Kelurahan Maloku yang berasal dari pemerintahan Hak Guna Bangunan No. 10/Maloku. Yang mana Penggugat



memperoleh objek sengketa berdasarkan Akta Surat Hibah Rumah No.133 tanggal 31 Juli 1992 sebagai Akta Otentik yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANTO WIBOWO, SH., Notaris / PPAT., di Makassar pada waktu itu ;

3. Bahwa, berdasarkan Akte Surat Hibah tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan sertifikat hak milik ke Tergugat IV selaku pihak yang mempunyai kewenangan, dan Tergugat IV telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan tanggal 05 April 1993 No.9/9/53-01/M/I/1993. Atas dasar Keputusan inilah kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. 875/Maluku tahun tanggal 11 Mei 1993 Surat Ukur No. 38 tanggal 3 Pebruari 1971 seluas 523 m<sup>2</sup> atas nama Tresye Ticoalu, SE Cq Penggugat ;
4. Bahwa, tanah aquo yang dimiliki oleh Penggugat memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : Rumah Milik ISKANDAR ROTTE Jl. Dg. Tompo No.23/25;

Timur : Rumah Milik H. WITONO ;

Selatan : - Rumah Milik A.ODDANG (Jalan Dg. Tompo No. 27/29) ;

- Rumah Jl. Mochtar Lutfi No. 10 ;

- Rumah Ny. Julia H. (Jl. Mochtar Lutfi No. 8);

- Rumah Ridwan Nawing (Jl. Mochtar Lutfi No. 6);

- Rumah dr. Merry Ishak (Jl. Mochtar Lutfi No. 4);

Barat : Jalanan Dg. Tompo ;

5. Bahwa, patut untuk diketahui objek sengketa sejak tahun 1949 direquireer (dikuasai secara sementara) oleh pemerintah dan telah dihuni oleh beberapa pihak Pemegang Surat Izin Penghunian yang dikeluarkan oleh Tergugat III ;



6. Bahwa, Tergugat I merupakan pemegang Surat Ijin Penghunian (SIP) No. 37/KUP/SIP/R/1983 tanggal 31 Januari 1983 atas objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat III ;
7. Bahwa, Surat Ijin Penghunian (SIP) No. 37/KUP/SIP/R/1983 tanggal 31 Januari 1983 atas nama Tergugat I telah habis masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 1984. Sehingga lewat masa berlaku tersebut, maka Tergugat I tidak lagi mempunyai landasan hukum/alas hak yang benar dan tepat atas objek sengketa untuk melakukan tindakan hukum apapun termasuk menyerahkan penguasaan atas objek sengketa tersebut kepada pihak lain ;
8. Bahwa, pada tanggal 26 Maret 1992 Tergugat I menyerahkan penguasaan objek sengketa kepada Tergugat II berdasarkan Surat Penyerahan untuk dikuasai sebuah rumah permanen. Dengan demikian dapat dikatakan Tergugat I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan menyerahkan penguasaan objek sengketa kepada Tergugat II ;
9. Bahwa, pada tanggal 08 Agustus 2002 Tergugat II mengajukan ijin Penghunian atas objek sengketa kepada Tergugat III dengan dasar telah menempati objek sengketa sejak tahun 1992. Dan atas dasar dari permohonan Tergugat II maka Tergugat III mengeluarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) tanggal 3 Pebruari 2003 dengan No. 181-2/05/SIP/Pesat yang masa berlakunya sampai dengan 03 Februari 2005 dan tidak dapat dilakukan perpanjangan ;
10. Bahwa, perbuatan Tergugat III yang mengeluarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) tanggal 3 Pebruari 2003 dengan No. 181-2/05/SIP/Pesat, adalah **Cacat Hukum** karena permohonan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak berdasarkan alas hak yang benar/tepat sebagaimana yang kami uraikan dalam point gugatan kami ;



11. Bahwa pada tanggal 1 April 2005 Tergugat II mengajukan gugatan TUN atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 875/Maluku tertanggal 11 Mei 1993 Surat Ukur No. 38 tanggal 3 Pebruari 1971 seluas 523 m<sup>2</sup> atas nama Tresye Ticoalu, SE Cq Penggugat oleh Tergugat IV di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan nomor perkara 22/G.TUN 2005/P.TUN.Mks ;
12. Bahwa, dalam petitem gugatan TUN Tergugat II menginginkan agar Sertifikat Hak Milik No. 875/Maluku tahun tanggal 11 Mei 1993 Surat Ukur No. 38 tanggal 3 Pebruari 1971 seluas 523 m<sup>2</sup> atas nama Tresye Ticoalu, SE Cq Penggugat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat IV dinyatakan batal atau tidak sah ;
13. Bahwa, atas gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat IV telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Yang mana Sertifikat Hak Milik No. 875/Maluku tahun tanggal 11 Mei 1993 Surat Ukur No. 38 tanggal 3 Pebruari 1971 seluas 523 m<sup>2</sup> atas nama Tresye Ticoalu, SE Cq Penggugat tetap dinyatakan sah dan tidak dapat dibatalkan ;
14. Bahwa, tindakan dari Tergugat II yang menguasai objek sengketa tanpa alas hak yang jelas adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum. Apalagi dalam penguasaan objek sengketa menyuruh para Turut Tergugat I sampai Turut Tergugat IX untuk menempati objek sengketa;
15. Bahwa, menimbang objek sengketa adalah rumah yang di requireer oleh pemerintah sebagaimana disebut dalam point 5 di atas, dan Surat Izin Penghunian yang terakhir dikeluarkan oleh Tergugat III tahun 1983 dimana telah habis jangka waktunya di tahun 1984 oleh karena itu sudah seharusnya Tergugat III Cq Pemerintah Kota mengembalikan rumah tersebut kepada Pemiliknya dalam keadaan kosong / tidak dikuasai oleh pihak manapun ;



16. Bahwa pada tanggal 8 Mei 2013 Tergugat IV Cq KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan melakukan Gelar Kasus membahas mengenai Objek Sengketa yang dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Pejabat Kelurahan Maloku Makassar dan pihak Penggugat yang diwakili oleh saudaranya Ny. Elsyte Ticoalu;
17. Bahwa menindaklanjuti hasil Gelar Perkara tanggal 8 Mei 2013 tersebut, pada tanggal 30 Mei 2013 Tergugat IV Cq KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan yang memutuskan / menyatakan dalam rapat gelar perkara tersebut bahwa sertifikat aquo tersebut cacat hukum administrasi serta telah mengeluarkan Surat Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 875 / MALOKU, tertanggal 11 Mei 1993, Surat Ukur Netaur 33 / 1571 milik TRESJE TICOALU, SE., adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
18. Bahwa tindakan Tergugat IV Cq KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar melakukan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor : 875 / MALOKU adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
19. Bahwa, perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum tersebut dapat didasarkan pada baik hukum perundangan di Indonesia, Yurisprudensi maupun doktrin sebagai berikut :
- Dasar hukum perundangan di Indonesia Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "*hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatkan, dengan kedaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut strata*



wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu."

**Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa:**

"Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

**Pasal 1366 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :**

"Setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya"

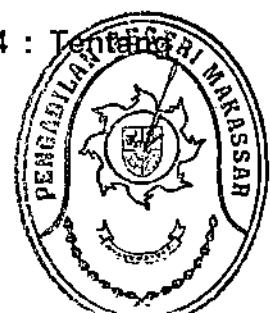
**Pasal 1367 KUH Perdata Indonesia menyebutkan bahwa :**

"Seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya"

**Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) UNDANG – UNDANG Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :**

ayat (3) : Segala campur tangan urusan Peradilan oleh Pihak – Pihak lain di luar Kekuasaan Kehakiman, dilarang ; kecuali dalam hal – hal yang tersebut dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ; ayat (4) : Setiap orang dengan sengaja melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dipidana.

**Pasal 41 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2004 : Tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa :**



Badan – badan lain yang fungsinya berkaitan dengan Kekuasaan Kehakiman meliputi : Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia dan Badan – Badan lain diatur dalam *Undang - Undang*.

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, unsur **Perbuatan Melawan Hukum** adalah :

1. Adanya Perbuatan (*melawan Hukum/onrechtmatig*);
2. Adanya Kerugian (*SchadeI*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*);
3. Kerugian disebabkan Kesalahan (*schuld*);

▪ **Dasar hukum Yurisprudensi**

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

1. **Suatu Perbuatan Melawan Hukum** - adanya perbuatan *Tergugat yang bersifat melawan hukum*;
2. **Kerugian** - adanya kerugian yang *ditimbulkan pada diri Penggugat* ;
3. **Kesalahan dan Kelalaian** - adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak *Tergugat*;
4. **Hubungan Kausal** - adanya *hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat*.

Sementara itu, Putusan Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa :



Standard baku (*standardarrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum ("Onrechtmatige daad") menyatakan :

*"Pengertian Onrechtmatige daad termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik terhadap orang maupun benda lain".*

(Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, Alumni, Bandung, 1999).

- Dasar hukum menurut doktrin Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa :

*"Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan .....tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak Tergugat."*

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 103, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000).

Unsur kesalahan menurut J. Satrio :

*" ....."kesalahan/schuld" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggung jawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku."*

(R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta, Bandung, Cetakan Kelima, 1994).



**Unsur Kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. menyebutkan bahwa :**

*"Kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang."*

(Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000);

20. Bahwa, tindakan Tergugat yang menguasai tanah aquo tanpa dasar hukum yang sah semenjak tahun 1992 hingga saat ini sangat merugikan Penggugat baik secara materiil karena tidak dapat menikmati miliknya sendiri dan imateriil yaitu kehilangan keuntungan yang diharapkan karenanya wajar bila Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat dengan pertimbangan :

a) **Materiil :**

Bahwa apabila tanah/bangunan objek sengketa tersebut disewakan sejak tahun 1992 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Makassar dengan melihat fluktuasi rupiah, termasuk suku bunga perbankan yang berlaku maka nilai sewa :

- Pada tahun 1992 sebesar Rp 25.000.000,-
- Pada tahun 1993 sebesar Rp 25.000.000,-
- Pada tahun 1994 sebesar Rp 30.000.000,-
- Pada tahun 1995 sebesar Rp 30.000.000,-
- Pada tahun 1996 sebesar Rp 35.000.000,-
- Pada tahun 1997 sebesar Rp 35.000.000,-
- Pada tahun 1998 sebesar Rp 40.000.000,-
- Pada tahun 1999 sebesar Rp 40.000.000,-



- Pada tahun 2000 sebesar Rp 45.000.000,-
- Pada tahun 2001 sebesar Rp 45.000.000,-
- Pada tahun 2002 sebesar Rp 50.000.000,-
- Pada tahun 2003 sebesar Rp 50.000.000,-
- Pada tahun 2004 sebesar Rp 55.000.000,-
- Pada tahun 2005 sebesar Rp 55.000.000,-
- Pada tahun 2006 sebesar Rp 60.000.000,-
- Pada tahun 2007 sebesar Rp 60.000.000,-
- Pada tahun 2008 sebesar Rp 65.000.000,-
- Pada tahun 2009 sebesar Rp 65.000.000,-
- Pada tahun 2010 sebesar Rp 70.000.000,-
- Pada tahun 2011 sebesar Rp 70.000.000,-
- Pada tahun 2012 sebesar Rp 75.000.000,-

Total keseluruhan sewa yang seharusnya diterima sebesar  
**Rp. 1.025.000.000,- (Satu milyar dua puluh lima juta rupiah)**

Bahwa akibat dari Tergugat yang telah menguasai tanah/bangunan milik Penggugat, sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya penyelesaian yang dipergunakan untuk Transportasi dan biaya Advokat sebesar Rp. 250.000.000 ( dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

**b) Immateriil :**

Bahwa atas penguasaan tanah/bangunan tanpa ijin oleh Tergugat sehingga menimbulkan rasa tidak tenang dari Penggugat, kehilangan hak untuk menempati dan menikmati sehingga pantaslah apabila Penggugat meminta ganti rugi immaterial sebesar **Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah)** ;



21. Bahwa agar Tergugat mematuhi putusan ini, maka wajar bila Para Penggugat memohon agar Tergugat membayar secara seketika dan lunas sekaligus uang paksa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
22. PROVISI: Bahwa Penggugat khawatir apabila Para Tergugat akan melakukan tindakan-tindakan yang akan mempersulit jalannya perkara aquo dan melakukan tindakan-tindakan yang berakibat kerugian lebih lanjut bagi Penggugat. Oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Penggugat mohon terhadap Gugatan aquo, Majelis hakim pemeriksa perkara berkenan mengeluarkan putusan provisi sebagai berikut:
- Memerintahkan Tergugat II, Kuasanya, atau pihak yang mewakilinya, atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, atau pihak manapun; Untuk tidak melakukan tindakan apapun baik tindakan hukum, tindakan eksekusi maupun tindakan penagihan atas semua hal-hal yang berkaitan dengan objek perkara ;
23. Bahwa berhubung Penggugat khawatir Tergugat mengalihkan asset-asset atau kekayaannya selama gugatan perkara ini berlangsung, maka Penggugat mohon agar atas harta kekayaan Tergugat yang akan diperinci kemudian secara tersendiri diletakkan dalam keadaan sita jaminan (*conservatoire beslag*) ;
24. Bahwa, semenjak Penggugat sebagai Pemilik objek sengketa yang sah berdasarkan hibah dari tahun 1993 hingga kini belum dapat menikmatinya, maka Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapapun yang menguasai untuk menyerahkan tanah aquo kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat melalui Aparat Negara dan atau Polisi ;



25. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan Penggugat tersebut, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Makassar berkenan menyatakan bahwa putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banting atau kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (*uitverbaar bij voor raad*);
26. Bahwa untuk menghindari kerugian yang terjadi akibat keterlambatan sudah senantasnya apabila Tergugat dibebani uang paksa (dwangsorn) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Makassar berkenan untuk memeriksa perkara ini dan berkenan pula untuk memutuskan:

**DALAM PROVISI:**

- Memerintahkan Tergugat II, Kuasanya, atau pihak yang mewakilinya, atau pihak yang menerima pengalihan hak dan wewenang darinya, atau pihak manapun; Untuk tidak melakukan tindakan apapun baik tindakan hukum, tindakan eksekusi maupun tindakan penagihan atas semua hal-hal yang berkaitan dengan objek perkara ;

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah secara hukum atas sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jalan Dg. Tompo No. 25/27 Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 875/Maloku tertanggal 11 Mei 1993 Surat Ukur No. 38 tanggal 3 Pebruari 1971 seluas 523 m<sup>2</sup> atas nama Tresye Ticoalu, SE., berikut bangunan rumah permanent yang ada di atasnya milik TRESJE TICOALU, SE.Cq Penggugat ;



3. Menyatakan bahwa objek sengketa benar adalah merupakan rumah yang di requireer oleh Pemerintah Kota Makassar dan harus dikembalikan dalam keadaan kosong / tidak dikuasai oleh pihak manapun kepada Pemilik yang sah secara hukum yaitu Penggugat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat IV cq. Cq KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan melakukan Pemblokiran SHM no. 875 / MALOKU atas nama Penggugat adalah **Melawan Hukum** dan harus dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat IX telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan maupun Turut Tergugat I sampai dengan Tergugat IX atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikan / menyerahkan kepada pemiliknya ( Penggugat ) dalam keadaan kosong;
8. Menyatakan bahwa sita jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tunai dan sekaligus ganti kerugian materiil dan kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar **11.275.000.000,- (sebelas milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah,-)** dengan perincian :

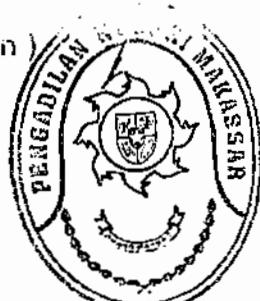
c) Materiil :



Bahwa apabila tanah/bangunan objek sengketa tersebut disewakan sejak tahun 1992 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Makassar dengan melihat fluktuasi rupiah termasuk suku bunga perbankan yang berlaku maka nilai sewa :

- Pada tahun 1992 sebesar Rp 25.000.000,-
- Pada tahun 1993 sebesar Rp 25.000.000,-
- Pada tahun 1994 sebesar Rp 30.000.000,-
- Pada tahun 1995 sebesar Rp 30.000.000,-
- Pada tahun 1996 sebesar Rp 35.000.000,-
- Pada tahun 1997 sebesar Rp 35.000.000,-
- Pada tahun 1998 sebesar Rp 40.000.000,-
- Pada tahun 1999 sebesar Rp 40.000.000,-
- Pada tahun 2000 sebesar Rp 45.000.000,-
- Pada tahun 2001 sebesar Rp 45.000.000,-
- Pada tahun 2002 sebesar Rp 50.000.000,-
- Pada tahun 2003 sebesar Rp 50.000.000,-
- Pada tahun 2004 sebesar Rp 55.000.000,-
- Pada tahun 2005 sebesar Rp 55.000.000,-
- Pada tahun 2006 sebesar Rp 60.000.000,-
- Pada tahun 2007 sebesar Rp 60.000.000,-
- Pada tahun 2008 sebesar Rp 65.000.000,-
- Pada tahun 2009 sebesar Rp 65.000.000,-
- Pada tahun 2010 sebesar Rp 70.000.000,-
- Pada tahun 2011 sebesar Rp 70.000.000,-
- Pada tahun 2012 sebesar Rp 75.000.000,-

Total keseluruhan sewa yang seharusnya diterima sebesar Rp. 1.025.000.000,- (Satu miliar dua puluh lima juta rupian)



Bahwa akibat dari Tergugat yang telah menguasai tanah/bangunan milik Penggugat, sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya penyelesaian yang dipergunakan untuk Transportasi dan biaya Advokat sebesar Rp 250.000.000 ( dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

d) Immateriil :

Bahwa atas penguasaan tanah dan bangunan tanpa ijin oleh Tergugat sehingga menimbulkan rasa tidak tenang dari Penggugat, kehilangan hak untuk menempati dan menikmati sehingga pantaslah apabila Penggugat meminta ganti rugi immaterial sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) ;

10. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan tanah dan bangunan aquo dalam keadaan kosong dan baik kepada Para Penggugat, apabila perlu dengan upaya paksa melalui Aparat Negara atau Polisi ;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
12. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lain dari Tergugat (*uitverbaar bij voor raad*);
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**SUBSIDAIR:**

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya ARFAN, SH, NOVITA.E.IRWANS, S.H., ANWAR TEKKA, SH, ELSYE TICOALU berdasarkan surat Kuasa Hukum,



tertanggal 15 Agustus 2013, dan Tergugat II dan Turut Tergugat I - VI diwakili oleh Kuasa Hukumnya, ANWAR, SH, MUHAMMAD TAHIR, SH dan DEDE ARWINSYAH, SH, MH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2013, Tergugat IV diwakili Kuasanya MISNIATI SINAGA, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2013, sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat VII, VIII, IX tidak datang menghadap walaupun telah dipanggil secara patut ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan juga memberikan kesempatan para pihak untuk menggunakan proses mediasi dengan mediator Frangky Tambuwun, SH, MH namun ternyata usaha tersebut tidak berhasil, oleh karena itu perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dan Penggugat tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI telah mengajukan jawabannya tertanggal 7 Nopember 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### DALAM KONVENSI

##### A. Dalam Eksepsi

###### 1. Surat Kuasa Penggugat

Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat diwakili oleh para kuasanya yang kesemuanya adalah Advokat dari Kantor Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum "WAHANA KEADILAN" namun faktanya adalah salah satu dari keempat kuasa Penggugat yaitu ELSYE TICOALU bukan sebagai Advokat sebagaimana yang diisyaratkan Undang – Undang Advokat No. 13 tahun 2003 tentang Advokat. Bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat tertanggal 15 Agustus 2013 yang ditandatangani di hadapan notaris FREDERIK TAKA WARON,S.H. tanggal 15 Agustus 2013 Reg. No. 1899 menyebutkan bahwa saudari ELSYE TICOALU sebagai Kuasa



Insidentil, sebaliknya dalam Surat Gugatan Penggugat saudari ELSYE TICOALU mengkalaim diri sebagai Advokat bersama 3 ( tiga ) kuasa Penggugat lainnya. Sehingga Surat Kuasa Insidentil ELSYE TICOALU untuk mewakili Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk disebut sebagai Advokat dalam Surat Gugatan Penggugat dan selanjutnya mewakili Penggugat di depan sidang Pengadilan dalam perkara *a quo*. Gugatan demikian dapat dikatakan sebagai Gugatan yang kabur atau tidak jelas.

## 2. Pihak Dalam Perkara

2.1. Bawa Penggugat dalam gugatannya telah menarik ST.HADJERAH Dg.DJIA selaku Tergugat I dalam perkara ini, padahal ST.HADJERAH Dg. DJIA telah meninggal dunia pada tahun 1995 di Kota Makassar, sehingga seyogyanya Penggugat bukan lagi menarik tergugat I melainkan yang ditarik sebagai tergugat adalah ahli Waris dari Tergugat I. Bawa oleh karena Penggugat telah menarik orang yang telah meninggal dunia dalam perkara ini, mengakibatkan Gugatan penggugat Error in persona dan / atau cacat formil ( Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975 No.437/Sip/1973 ).

2.2. Bawa demikian juga Penggugat telah menempatkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar yang beralamat di Jl. A.P Pettarani Kota Makassar, selaku tergugat IV, adalah keliru karena Tergugat IV tidak jelas posisinya dalam hal terbitnya surat pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik No 875/ Maluku yang dikeluarkan oleh Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan. Bawa oleh karena Penggugat telah menarik Pihak yang salah dalam perkara ini, mengakibatkan

Surat Gugatan Penggugat



( Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 9 Desember 1975  
No.437/Sip/ 1973 );

### **3. Dasar Gugatan Tidak Jelas**

Bawa Gugatan Penggugat didasarkan atas sertifikat Hak Milik No. 875 / Maluku Tahun 1993 atas nama TRESYE TICOALU Yang proses terbitnya tidak berdasarkan prosedur yang benar dan menurut hukum yang berlaku. Kemudian oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan MEMBLOKIR Sertifikat Hak Milik No. 875 / Maluku tahun 1993 atas nama TERSYE TICOALU dengan alasan terdapat cacat Hukum Administrasi dalam proses penerbitannya. Maka akibat dari pemblokiran diatas membuat alas hak atau dasar gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau tidak ada. Gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan yang *obscuur libel* ( Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 No.565 K / Sip 1973 ).

### **B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bawa seluruh dalil - dalil dan alasan - alasan yg telah Tergugat II dan Para Turut Tergugat kemukakan dalam eksepsi ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*vereniging* ) serta satu kesatuan dan merupakan bagian dengan Jawaban Pokok Perkara ;
2. Bawa Tergugat II dan Para Turut Tergugat membantah, bahwa dalil - dalil dan alasan - alasan yg telah dikuakkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang sejauh ini yg ditulis kebenarannya oleh Tergugat II dan Para Turut Tergugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II dan Para turut Tergugat;
3. Bawa tidak benar Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut Bangunan rumah permanen yang terletak di Daeng Tompo No.27 Kota Makassar.Pemerintah Kota Makassar



- lah sesungguhnya menguasai secara langsung tanah dan bangunan tersebut diatas yang asal usulnya merupakan peninggalan milik Belanda dengan status awal adalah EIGENDOM kemudian dikonversi menjadi HAK GUNA BANGUNAN No. 308 / Maluku tanggal 2 Februari 1971 Surat ukur No. 38 tanggal 2 Februari 1971 Luas : 523 M2 yang berakhir jangka waktunya tanggal 24 september 1980. Sehingga sejak tanggal 25 September 1980 HGB No. 308/Maluku tanggal 2 Februari 1971 Surat ukur No. 38 tanggal 2 Februari 1971 Luas : 523 M2 telah hapus dan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*in casu* Pemerintah Kota Makassar ) Hal ini berdasarkan Kepres No. 32 Tahun 1979 junto Permendagri No. 3 tahun 1979. Selanjutnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka pemerintah Kota Makassar memberikan izin kepada pihak lain untuk ditempati dan dikuasai. Secara berturut - turut ditempati oleh Almarhumah ST HADJERAH Dg. DJIA ( Tergugat I ) kemudian dilanjutkan oleh Tergugat II dan Para Turut Tergugat sampai sekarang berdasarkan Surat Izin Penghunian yang diberikan oleh Pemerintah Kota Makassar selaku pihak yang mempunyai kapasitas dan kedudukan untuk itu;
4. Bahwa sungguh tidak berdasarkan hukum dan tidak prosedural apabila tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Daeng Tompo No.27 kota Makassar telah dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Hibah Rumah No.113 tanggal 31 Juli 1992 dihadapan Notaris SUSANTO WIBOWO,S.H., kemudian atas dasar Akta Hibah Rumah diatas Penggugat memperoleh sertifikat Hak milik No. 875 / Maluku tanggal 11 Mei 1993 Surat ukur No.38 tanggal 2 Februari 1971 seluas 523 M2 atas nama TRESYE



TICOALU. Padahal Para Pemberi Hibah pada Akta Hibah Rumah No. 133 tanggal 31 Juli 1992 adalah bukan pemilik dan tidak mempunyai hak dan wewenang untuk menghibahkan tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Daeng Tompo No. 27 Kota Makassar. Serta pemberian hibah tersebut bertentangan dengan hukum, karena status tanah diatas bekas HGB No. 308/Maluku tanggal 2 Februari 1971 Surat ukur No. 38 tanggal 2 Februari 1971 Luas : 523 M<sup>2</sup> telah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*in casu* Pemerintah Kota Makassar) sehingga telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemberi hibah bersama dengan PENGGUGAT sebagai penerima Akta Hibah Rumah yang dengan tanpa dasar telah menjadikan tanah negara sebagai bagian dari objek yang dihibahkan. Bahwa dengan hapus atau gugurnya HGB/308 maka tidak ada lagi pihak yang bisa melakukan perbuatan hukum diatasnya kecuali oleh negara (*in casu* Pemerintah Kota Makassar). Bahwa demikian pula mengenai prosedur lahirnya Serifikat Hak Milik No. 875 / Maluku atas nama TRESYE TICOALU terdapat cacat Hukum Administrasi sehingga oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional telah melakukan pemblokiran Sertifikah hak Milik No. 875/ Maluku tersebut pada tanggal 30 Mei 2013;

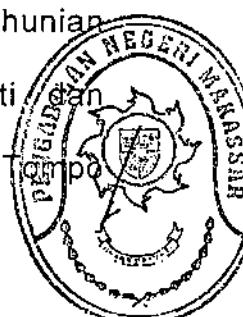
5. Bahwa Pemerintah Kota Makassar ( Tergugat III) memberikan Surat Izin Penghunian ( SIP) baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II adalah sah menurut hukum, oleh karena yang memberikan Surat Izin Penghunian adalah pihak yang mengusai tanah dan bangunan tersebut. Apakah kemudian Pemerintah Kota Makassar akan memberikan perpanjangan Surat Izin Penghunian atau tidak setelah berakhirnya jangka waktu



telah ditentukan dalam Surat Izin Penghunian adalah semua menjadi kewenangan dan penilaian Pemerintah Kota Makassar bukan berdasarkan penilaian pihak lain atau Penggugat;

pengadilan Tata Usaha Negara atas diterbitkannya sertifikat Hak Milik No.875 / Maluku tahun 1993 atas nama TRESJE TICOALU karena Tergugat II keberatan atas adanya pihak lain yaitu Penggugat yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan yang tidak pernah ditempati atau dikuasainya dan Tergugat II- lah yang selama ini menempati dan mengusainya ( selama kurang lebih 20 tahun lamanya) dan sebagai warga negara yang baik Tergugat II telah memenuhi kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB ) atas tanah dan bangunan di Jl. Daeng Tompo No. 27 Kota Makassar. Maka sesungguhnya Tergugat II jauh lebih berhak dan patut menurut hukum apabila Tergugat II yang mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat hak Milik atas tanah dan bangunan tersebut. Bahwa PENGGUGAT telah keliru dalam memahami Putusan PTUN yang telah mempunyai kekuatan hukum ( Lop. Undang undang Nomor 14 Tahun 1960 dan Peraturan Nomer 875/Maluku), tetapi yang diputusakan (vide putusan Mahkamah Agung) adalah soal eksepsi yang menyangkut daluarsa (tenggang waktu) untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ;

7. Bahwa tidak benar kalau dikatakan bahwa Tergugat II menguasai obyek sengketa tanpa dasar yang jelas dan melakukan perbuatan melawan hukum, sebab Tergugat III ( Pemerintah Kota Makassar ) telah memberikan Surat Izin Penghunian Kepada Tergugat II sebagai dasar untuk menempati dan menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Daeng Tompo



No.27 Kota Makassar. Jadi Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat menguasai obyek sengketa berdasarkan hukum atau bukan melakukan perbuatan melawan sebagaimana menurut tuduhan Penggugat. Hal mana sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3317 K /Pdt/1995 Tanggal 11 September 1996, Bahwa pemakaian atau penggunaan perumahan (hak rekuirasi) adalah sah apabila ada persetujuan dari pemilik". Tentu saja Tanah bekas HGB/308 telah dikuasai oleh negara selaku pemilik (*in casu* Pemerintah Kota Makassar);;

8. Bahwa Penggugat rupanya tidak memahami apa yang dimaksud dengan hak rekuirasi, sehingga mengartikan seolah-olah negara (*in casu* Pemerintah Kota Makassar) sejak tahun 1949 telah melakukan penguasaan sementara atas objek sengketa. Padahal Negara (*in casu* Pemerintah Kota Makassar) berhak atas tanah bekas HGB/308 setelah berakhirnya/gugur HGB/308 pada tanggal 24 September 1980;
9. Bahwa dalam dalil gugatannya ( vide hal. 7- 8, point 16 - 18) Penggugat telah memutar balikkan kedudukan Tergugat IV dengan KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan, sebab rupanya Penggugat tidak memahami penggunaan singkatan Cq. Bahwa Cq adalah singkatan dari frasa Bahasa latin yaitu Casu Quo yang berarti "dalam hal ini" atau "lebih spesifik lagi". Cq digunakan pada hubungan yang bersifat hierarkis (*top down*) dari atas ke bawah, sedangkan Penggugat mempergunakan secara terbalik dari bawah ke atas, Sehingga dalam gugatan a quo, perbuatan yang dianggap Melawan Hukum tidak pernah dilakukan oleh Tergugat IV;



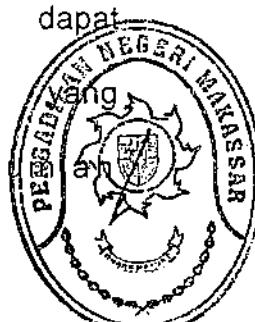
10. Bahwa Penggugat tidak beralasan apabila mengajukan tuntutan ganti rugi baik materil maupun immateril kepada Tergugat II dan Para Turut Tergugat karena Tergugat II dan Para Turut Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat baik secara langsung maupun tidak langsung ( melakukan perbuatan melawan hukum ). Sebab penguasaan Tergugat II dan Para Turut Tergugat terhadap sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Daeng Tompo No. 27 Makassar pada Tahun 1992 terjadi setelah HGB/ No. 308/Maloku tanggal 2 Pebruari 1971 Surat ukur No.38 tanggal 2 Pebruari 1971 Luas : 523 M2 telah hapus/gugur menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (*in casu* Pemerintah Kota Makassar). Bahkan Tergugat I telah mendapatkan izin dari Pemerintah Kota Makassar sejak tahun 1983;
11. Dalam Provisi : Bahwa tuntutan Provisionil Penggugat dalam perkara ini bukan lagi mengenai tindakan - tindakan sementara selama proses perkara berjalan tetapi sudah menyangkut pokok perkara. Maka beralasan hukum apabila tuntutan provisional Penggugat dikesampingkan;
12. Bahwa berdasarkan fakta - fakta hukum yang terurai diatas maka demi hukum, beralasan menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) atas obyek sengketa;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Jawaban pada bagian konvensi diatas ini merupakan bagian dalam gugatan rekonsensi ;
2. Bahwa Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi ;



3. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sejak tahun 2005 telah membuat pernyataan yang mendiskreditkan, menyudutkan,membunuh karakter, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, yaitu menyebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai Penghuni Gelap atas rumah yang terletak di Jl. Daeng Tompo No. 27 Makassar, sehingga Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menjadi tercemar nama baiknya ditengah-tengah masyarakat Sul-Sel dan sekitarnya ;
4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diatas yang telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai Pesiunan Brigadir jenderal TNI maupun sebagai mantan Anggota DPR RI, serta sebagai Pengusaha yang mempunyai kedudukan yang terhormat di tengah - tengah masyarakat sul - sel dan sekitarnya ;
5. Bahwa akibat yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Rekonvensi, baik secara langsung maupun tidak langsung atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tersebar luas di tengah masyarakat Sul - Sel dan sekitarnya sehingga relasi bisnis Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menjadi kurang percaya dan meragukan kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi. Hal ini membawa akibat negatif pada bisnis Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan mengalami kerugian yang signifikan;
6. Bahwa perbuatan percemaran nama baik tersebut, dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang terhadapnya dapat dihukum untuk membayar sej



ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi;

7. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi dapat terurai sebagai berikut

a. Kerugian Materil :

Bahwa penghasilan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai Pengusaha adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) perbulan. Akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mengalami penurunan(kerugian) penghasilan dari Sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) per bulan menjadi Rp.60.000.000, (*enam puluh juta rupiah*) per bulan. Jadi kerugian materil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah Rp.40.000.000,- (*empat puluh juta rupiah*) X 12 bulan X 8 Tahun = Rp. 3.840.000.000,- (*tiga milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah*) ;

b. Kerugian Immateril :

Bahwa kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai tokoh masyarakat dan pengusaha yang mempunyai kedudukan yang terpandang dan terhormat di tengah - tengah masyarakat Sul - Sel dan sekitarnya adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) ;

8. Bahwa agar Gugatan Rekonvensi ini tidak illusoir kelak adalah beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, mohon kepada Ketua Pengadilan Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa da



mengadili perkara ini, berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu tanah dan bangunan yang Jl. Bacan Lr. 241/4 Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan;

Berdasarkan seluruh dalil dan dalih yang dikemukakan diatas,Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi, mohon kehadapan Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberi putusan sebagai berikut

Mengadili

**DALAM PROVISI :**

- Menolak permohonan tuntutan provisionil Penggugat;

**DALAM KONVENSI**

**A. Dalam Eksepsi**

- 1. Mengatakan Penggugat Tergugat Konvensi secara keseluruhan;

Tergugat Konvensi secara keseluruhan ;

- 2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi adalah tidak jelas, kabur (*obscuur libel*) dan *error in persona* ;

**B. Dalam Pokok Perkara**

- 1. Menyatakan menoiaik dan atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat konvensi (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- 2. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi bukan pemilik sah sebidang tanah dan rumah yang terletak di Jl. Daeng Tompo No. 27 Makassar;

- 3. Menyatakan objek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh negera (in casu Pemerintah Kota Makassar) yang berasal dari bekas hak



Guna Bangunan No 308 yang telah hapus/gugur secara hukum sejak tanggal 24 September 1980;

4. Menyatakan Tergugat II Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Konvensi ;
5. Menyatakan bahwa Perbuatan KAKANWIL Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang melakukan Pemblokiran SHM No.875/Maluku atas nama Penggugat Konvensi adalah perbuatan yang sah dan berdasar hukum ;
6. Menyatakan tidak sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;

#### DALAM REKONVENSI

1. Menerima gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi secara keseluruhan ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) yang diletakkan oleh Pengadilan dalam Gugatan Rekonvensi ini ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ;  
Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi sebesar,yaitu:
4. Materil : sebesar Rp. 3.840.000.000,- ( tiga milyar delapan ratus empat puluh juta rupiah );
5. Immateril : sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Dan Atau :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV tidak mengajukan Jawaban ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban pihak Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI tersebut, di persidangan pihak Penggugat mengajukan

Tergugat Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI mengajukan Duplik tertanggal 5 Desember 2013;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya sebagai berikut:

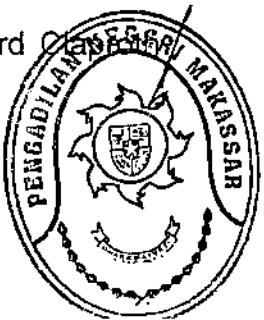
1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 875 /MALOKU, diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1993, Surat Ukur Nomor : 38, tertanggal 3 Februari 1971, seluas 523 M2, atas tanah dan bangunan di Jl. Daeng Tompo No. 25 (sekarang No. 27) Makassar, tercatat atas nama : "TRESYE TICOALU, SE." ( Telah dicocokkan dengan aslinya/Bermeterai cukup) Yang diberi tanda P- 1 ;
2. Foto copy Akta Keterangan Hak Waris Nomor : 132, tertanggal 31 Juli 1992, dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH. Notaris di Makassar. (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup ), yang diberi tanda P- 2;
3. Foto copy Akta Hibah Rumah Nomor : 133, tertanggal 31 Juli 1992, dibuat dihadapan Susanto Wibowo, SH., Notaris di Makassar. (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup ), Yang diberi tanda P- 3 ;
4. Foto copy Surat Pengesahan P.TUN. MKS, tertanggal 30 Agustus 2005.



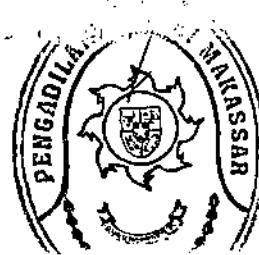
- dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 4;
5. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 04/B.TUN/2006/PT.TUN.MKS, tertanggal 24 April 2006. ( Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 5;
  6. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 459K/TUN/2006, tertanggal 14 November 2008. ( Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 6;
  7. Foto copy Surat Keterangan dari Kepala Kantor Arsip Daerah Kota Makassar Nomor : 045/68/V/Arsip/2005, tertanggal 26 Mei 2005, Perihal : Rumah Requirasi di Jl. Dg. Tompo No. 23-25, Makassar, ( Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup ) ; beserta dengan lampiran-lampirannya, terdiri dari :
    - Foto Copy Daftar Pembajaran Sewa Rumah yang Direquireer untuk Bulan Februari 1964, yang diberi tanda P. 7-1;
    - Foto copy Daftar Pembajaran Sewa Rumah yang Direquireer tertanggal 15 Djanuari 1965, yang diberi tanda P.7-2 ;
    - Foto copy Daftar Rumah – Rumah Requirasi Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, tertanggal 10 September 1983, yang diberi tanda P.7- 3;
    - Foto copy Daftar Rumah – Rumah Requirasi Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, tertanggal 6 November 1993, yang diberi tanda P. 7-4;
    - Foto copy SURAT KEPUTUSAN Nomor : 149/S.Kep/D/XI/80, Tentang SURAT IZIN PENGHUNIAN RUMAH REKUIRASI DALAM WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II UJUNG PANDANG, tertanggal 4 Agustus 1980, Yang diberi tanda P.7



8. Foto Copy Tembusan Surat Nomor : 570/504/488/53, tertanggal 26 April 2004, dari KAKANWIL BPN – Sulsel kepada BRIGJEN.PURN.H. BACHTIAR ( Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup ), Yang diberi tanda P - 8;
9. Foto copy Surat Inspectie van Vinancien Makassar tertanggal 16 Juni 1948, atas Verponding 1000, terdaftar atas nama THOENG LIONG HOEI. ( Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 9;
10. Foto copy Akta Kematian dari THOENG LIONG HOEI, tertanggal 13 Februari 1946 yang dikeluarkan oleh President Majelis Pangadilan di Makassar. ( Telah dicocokkan dengan Aslinya / Bermeterai cukup), yang diberi tanda P- 10 ;
11. Foto copy Surat Permohonan Untuk Mendapat Surat Kuasa Untuk Menyetor (Kosong) kepada Kepala Inspeksi Keuangan ( Djawatan Padjak ) Makassar, tertanggal 23 Agustus 1961. ( Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai Cukup ), Yang diberi tanda P- 11;
12. Foto copy Surat Pendaftaran Bangunan pada Pekuper Daerah Korem III UP sesuai Pengumuman Pekuper Korem III Udjung Pandang No. Peng.004/Pekuper Rem III/1962 tanggal 30 Januari 1962. (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai Cukup), Yang diberi tanda P-12;
13. Foto copy Tanda Penerimaan kembali Surat-surat dari Alm. Thoeng Kok Tiang oleh para ahli warisnya tertanggal 16 Oktober 1972, legalisasi No. 22228/1972 oleh Sitske Limowa, SH Notaris di Makassar. (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 13;
14. Foto copy Akta Surat Wasiat dari Tn. THOENG KOK TIANG Nomor 22 tertanggal 14 Oktober 1958, dibuat di hadapan Richard Olafsen, Esq. Notaris di Makassar.



- Notaris di Makassar (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 14;
15. Foto copy Akta Kelahiran TRESJE TECOALU Nomor 354 tertanggal 24 Februari 1977 (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 15;
  16. Foto copy Surat Pernyataan dari para ahli waris SJURYANI TUNGER alias THOENG SOANG TJIOE tertanggal 11 Maret 1992 (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), yang diberi tanda P-16;
  17. Foto copy Akta Kematian dari Almh. SJURYANI TUNGER (THOENG SOANG TJIOE) dan Akta Kematian Alm. RABU TECOALU, yang diberi tanda P- 17 :
  18. Foto copy SURAT KEPUTUSAN No. 091/Kpts/BPPMD/58 tertanggal 1 Juli 1958 yang di tandatangani Major P.M. Hertasning selaku ketua Badan Pengawas Perusahaan Milik Belanda (Pengesahan Foto Copy sesuai dengan di kantor Arsip Daerah Sulawesi Selatan, Asli di Kantor Arsip Daerah Sulawesi Selatan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P-18 ;
  19. Foto copy Surat No. 570-502-93.01 tertanggal 26 Maret 2004 kepada KAKANWIL BPN Sulawesi Selatan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Pengesahan Foto copy sesuai aslinya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan, Asli di Kantor KAKANWIL BPN SulSel / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 19;
  20. Foto copy Surat dari kantor Bangunan no. 667 / maklumat tertanggal 4 Februari 1971 atas nama THOENG TIONG GIOK (Asli di Kantor Buku Pemerintah dan Sistem Pengadaan Sulawesi Selatan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 20;



21. Foto copy Surat Pemisahan-Pembagian Legalisasi No. 385/1961/B tertanggal 15 Agustus 1961 oleh Siahaya W.S.J. Hakim Pengadilan Negeri di Makassar (Asli sudah dijahitkan/dilekatkan pada minuta Akta Bukti P-22 / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 21;
22. Foto copy Akta Persetujuan Bersama Membagi Harta Pusaka Sebahagian dan Pemberian Kuasa No. 10 tanggal 29 Januari 1971 yang dibuat di hadapan Muhammad Galna Ohorella, SH sebagai Notaris Pengganti dari Raden Hadiwido Notaris di Makassar (Asli di Notaris / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 22;
23. Foto copy Surat Aanslag Eigendom Verponding No. 1000 untuk masa tahun 1947 atas nama THOENG LIONG HOEI (Sesuai asli, tidak dilegaliseer Pengadilan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 23;
24. Foto copy Surat Ketetapan Eigendom Verponding No. 1000 untuk masa tahun 1949 atas nama THOENG LIONG HOEI (Sesuai asli, tidak dilegaliseer Pengadilan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 24;
25. Foto copy Surat Aanslagbiljet Eigendom Verponding No. 1000 untuk masa tahun 1953 atas nama THOENG LIONG HOEI d/a Thoeng Kok Tiang (Sesuai asli, tidak dilegaliseer Pengadilan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 25;
26. Foto copy Surat Aanslagbiljet Eigendom Verponding No. 1000 untuk masa tahun 1954 atas nama THOENG KOK TIANG beralamat di Jl. Bacan No. 5 Makassar (Sesuai asli, tidak dilegaliseer Pengadilan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 26;
27. Foto copy Surat Ketetapan Eigendom Verponding No. 1000 untuk masa tahun 1957 atas nama THOENG KOK TIANG beralamat di Jl. Bacan No. 5 Makassar (Sesuai asli, tidak dilegaliseer Pengadilan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 27;



28. Foto copy Surat Ketetapan Eigendom Verponding No. 1000 untuk masa tahun 1960 atas nama THOENG KOK TIANG beralamat di Jl. Bacan No. 5 Makassar (Sesuai asli, tidak dilegaliseer Pengadilan / Bermeterai cukup), Yang diberi tanda P- 28;
29. Foto copy Akte Pemisahan dan Pembagian Sebahagian No. 18 tertanggal 16 Juni 1950 yang dibuat pada Kantor Notaris R. Claproth di Makassar (Asli Minuta ada pada Kantor Notaris Sri Hartini Widjaja, SH sebagai pemegang protokoler pengganti dari Sistke Limowa, SH/Bermeterai cukup, yang beri tanda P- 29 ;
30. Foto copy Surat Nomor 181.2/014.1/DCK/I.05 tertanggal 24 Januari 2005 perihal Penundaan Perpanjangan Surat Izin Penghunian (SIP) dari Kepala Dinas Cipta Karya kepada Walikota Makassar (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), yang diberi tanda P- 30;
31. Foto copy Surat Izin Penghunian Nomor 181.2/05/SI/PESAT tentang Penghunian Rumah Dinas/Rekuirasi yang terletak di Jl. Daeng Tompo No. 25 Makassar lengkap dengan Surat Pernyataan Tergugat II tertanggal 3 Februari 2003 dan sudah berakhir sejak tanggal 3 Februari 2005 beserta semua lampiran (Asli ada pada Tergugat II dan ditandatangani oleh ST. P- 31)
32. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri I Ujung Pandang Perkara Perdata Daftar Nomor 330 / 1974 tanggal 12 Mei 1975 antara Stien Pontoh melawan Thung Kok Beng, Thung kok Eang, Thung Tiang Giok, Thung Soan Eng, Thung Soan Tjiu (Suryani) (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), yang diberi tanda P- 32 ;
33. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Perkara Perdata Daftar Nomor 50/1976/PT/Pdt tanggal 23 Maret 1977 antara Stien Pontoh melawan Thung Kok Beng, Thung kok Eang, Thung Tiang Giok, Thung Soan Eng, Thung Soan Tjiu (Suryani) (Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), yang diberi tanda P- 33 ;



(Telah dicocokkan dengan aslinya / Bermeterai cukup), yang diberi tanda P- 33;

34. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Reg. Nomor 1663.K/Sip/1978 tertanggal 16 Maret 1980 antara Stien Pontoh melawan Thung Kok Beng, Thung kok Eang, Thung Tiang Giok, Thung Soan Eng, Thung Soan Tjiu (Suryani) (Asli ada pada Mahkamah Agung Republik Indonesia/Bermeterai cukup), yang diberi tanda P- 34 ;
35. Foto copy Surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I Ujung Pandang tertanggal 11 November 1977 dari Suryany Tunger alis Thoeng Soeng Tjoe, Perihal Permohonan agar berkas perkara Pdt. Daftar No. 330/1974 yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi dengan No.50/1976/PT/Pdt, supaya dikirim ke Mahkamah Agung. ( Asli ada pada Pengadilan Negeri Kelas I Ujung Pandang/Bermeterai cukup ), yang diberi tanda P- 35 ;
36. Foto copy Surat kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, tertanggal 9 Januari 1984, dari Ny. NELLY M. TICOALU, selaku Kuasa dari Ny.THUNG SOAN TJIU alias Ny. SURYANI TUNGER. ( Asli ada pada Mahkamah Agung Republik Indonesia / Bermeterai cukup). Yang diberi tanda P- 36 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya,

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya,

bukti yang bermaterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I Ujung  
Pandang tertanggal 11 November 1977 dari Suryany Tunger alis Thoeng Soeng Tjoe, Perihal Permohonan agar berkas perkara Pdt. Daftar No. 330/1974 yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi dengan No.50/1976/PT/Pdt, supaya dikirim ke Mahkamah Agung. ( Asli ada pada Pengadilan Negeri Kelas I Ujung Pandang/Bermeterai cukup ), yang diberi tanda P- 35 ;

2. Foto copy Surat kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, tertanggal 9 Januari 1984, dari Ny. NELLY M. TICOALU, selaku Kuasa dari Ny.THUNG SOAN TJIU alias Ny. SURYANI TUNGER. ( Asli ada pada Mahkamah Agung Republik Indonesia / Bermeterai cukup). Yang diberi tanda P- 36 ;



2. Foto Copy Surat Penyerahan untuk dikuasai sebuah Rumah tinggal Permanent tertanggal 26 Maret 1992, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 2 ;
3. Foto Copy Surat Izin Penghunian (SIP) Nomor :37/KUT/SIP/r/83 tertanggal 31 Januari 1983, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 3 (Foto copy dari Foto Copy );
4. Foto Copy Surat Izin Penghunian (SIP) Nomor : 181.2/05/SI/PESAT yang dikeluarkan Walikota Makassar tertanggal 03 Februari 2003, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 4 ;
5. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 An. H. BAHTIAR Jalan Dg. Tompo No.27 Makassar, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 5 ;
6. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 An. H. BAHTIAR Jalan Dg. Tompo No.27 Makassar, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 6 ;
7. Foto Copy Surat kepala Bidang pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan An. BPN RI Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan tertanggal 07 Mei 2013 No: 998/600-73/V/2013 Perihal Undangan Gelar perkara, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 7 ;
8. Foto Copy Berita Acara gelar Kasus Keberatan H. BACHTIAR atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.875/Maluku an. Tresye Ticoalu, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 8 ;
9. Foto Copy Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor :550.3-1813, Perihal Inventarisasi tanah milik Negara tertanggal 17 Desember 1994 beserta lampirannya, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 9 ;
10. Foto Copy Surat kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan No.1008/600-73/V/2013, tertanggal 10 Mei 2013



Permohonan Risalah/Putusan Pembatalan SHM No.875/Maluku GS tanggal 03-02-1971 No.38/1971, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 10;

11. Foto Copy Surat Plt. Asisten Bidang pemerintahan Setda Kota Makassar A. Walikota Makassar tertanggal 30 Mei 2013 Nomor :590/69/T.Pem/V/ 2013 Perihal Penjelasan atas bangunan di Jln. Dg. Tompo No. 27, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 11 ;

12. Foto Copy Surat kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor :1216/600-73/V/2013, Perihal Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No.875/Maluku an. Trisyeh Ticoalu, SE, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 12 ;

13. Foto Copy Surat kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor :1579/600-73/VIII/2013, Perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No.875/Maluku an. Trisyeh Ticoalu, SE, tertanggal 13 Agustus 2013, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 13;

14. Foto Copy Surat kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor :3049/600-13-73.71/X/2013, Perihal Mohon Petunjuk tertanggal 02 Oktober 2013, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 14 ;

15. Foto Copy Surat kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor :1977/600-73/X/2013, Perihal Mohon Petunjuk tertanggal 22 Oktober 2013, yang diberi tanda T-II/TT-I s/d VI- 15 ;

Menimbang bahwa disamping itu Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI mengajukan seorang saksi bernama : ULI HASAN SIREGAR, ANTON, dan SITI RAHMAH N. ALI memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi ULI HASAN SIREGAR, memberikan keterangan tanpa di Sumpah :

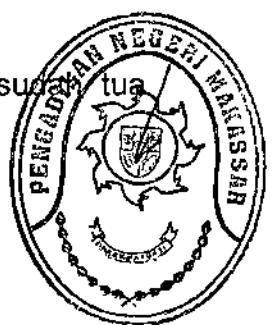
- Bahwa saksi adalah anak menantu dari Tergugat I ( St. Hadjerah Djia ) ;



- Bahwa suami Tergugat I ( St. Hadjerah Dg. Djia) adalah bernama MUH. ALI;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa tersebut, terletak di Jalan Dg. Tompo No. 25 Makassar ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek sengketa tersebut yaitu :
  - Utara berbatas dengan Iskandar Rotte;
  - Barat berbatas dengan Jalan Dg. Tompo ;
  - Selatan berbatas dengan orang Tionghoa yang saksi tidak tau namanya ;
  - Timur berbatas dengan orang Tionghoa yang saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa tersebut karena pernah tinggal di sana;
- Bahwa Luas obyek sengketa tersebut adalah panjang ± 70 meter dan lebar 18 meter ;
- Bahwa ± 20 (dua puluh) tahun saksi tinggal di rumah sengketa tersebut bersama dengan Tergugat I ( St. Hadjerah Dg. Djia);
- Bahwa ST. HADJERAH DG. DJIA sudah meninggal dunia pada tahun 1992, sedangkan suaminya MUH. ALI juga sudah meninggal dunia pada tahun 1950-an ;
- Bahwa tidak, banyak keluarga lain yang tinggal di rumah tersebut pada waktu itu ;
- Bahwa benar, ST. HADJERAH DG. DJIA dan MUH. ALI punya 5 (lima) orang anak ;
- Bahwa kalau Isteri saksi adalah anak ke 4 (empat) dari ST. HADJERAH DG. DJIA dan MUH. ALI ;
- Bahwa benar, ke 5 (lima) anak ST. HADJERAH DG. DJIA dan MUH. ALI tinggal di sana pada waktu itu, dan setelah menikah adik yang



- tinggal di Jakarta ;
- Bahwa saksi meninggalkan rumah tersebut sekitar tahun 1995 ;
  - Bahwa masih ada anak ST. HADJERAH DG. DJIA dan MUH. ALI tinggal di rumah tersebut pada waktu saksi tinggalkan ;
  - Bahwa yang tinggal sekarang di rumah tersebut adalah ANDI BACHTIAR dia adalah seorang tentara, dan rumah tersebut di serahkan oleh mertua saksi kepada ANDI BACHTIAR ;
  - Bahwa sekitar tahun 1992 mertua saksi menyerahkan rumah tersebut kepada ANDI BACHTIAR ;
  - Bahwa dasarnya adalah Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Walikota Makassar;
  - Bahwa tanah tersebut adalah tanah orang Asing yang tidak diketahui siapa pemiliknya ;
  - Bahwa mertua saksi tinggal di rumah obyek sengketa tersebut dengan dasar Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Walikota, karena suaminya (Muh. Ali) adalah seorang Jaksa karena tanah tersebut adalah tanah Negara ;
  - Bahwa saksi tahu karena mertua saksi yang menyampaikan kalau dia tinggal di rumah tersebut dengan dasar Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Walikota ;
  - Bahwa saksi tidak tahu, tetapi Surat Ijin Penghunian (SIP) mertua saksi masih berlaku pada waktu diserahkan kepada ANDI BACHTIAR ;
  - Bahwa tidak ada Surat Kuasa yang diserahkan kepada ANDI BACHTIAR padawaktu itu selain Surat Ijin Penghunian (SIP) ;
  - Bahwa ANDI BACHTIAR tinggal di rumah tersebut pada waktu itu bersama dengan Keluarganya ;
  - Bahwa rumah tersebut adalah rumah Jaman Belanda sumber tua



- sekali, dan ada 2 (dua) rumah yang modelnya sama, yang sebelahnya ditempati oleh mertua saksi St. Hadjerah Dg. Djia, sedangkan sebelahnya lagi ditempati oleh Iskandar Rotte ;
- Bahwa ANDI BACHTIAR masih tinggal sampai sekarang di rumah tersebut bersama keluarganya;
  - Bahwa saksi pernah melihat Surat Ijin Penghunian yang dimiliki oleh ANDI BACHTIAR ;
  - Bahwa TRESJE TICOALU tidak pernah tinggal di rumah obyek sengketa tersebut ;
  - Bahwa Mertua saksi yang membayar Pajak dan Listrik pada waktu tinggal di rumah tersebut dan sekarang ANDI BACHTIAR yang bayar;
  - Bahwa saksi kenal dengan ISKANDAR ROTTE dan ILYAS AMIN ;
  - Bahwa Rumah di sebelah kanan rumah obyek sengketa tersebut di tempati oleh ISKANDAR ROTTE ;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut sebelum di tempati oleh ISKANDAR ROTTE ;
  - Bahwa ILYAS AMIN pernah tinggal di rumah sebelah kanan rumah obyek sengketa tersebut, tetapi saksi tidak tahu apakah dia sewa atau tidak ;
  - Bahwa saksi kenal dengan RABU TECOALU;
  - Bahwa saksi kenal dengan RABU TECOALU, karena pernah menemui saksi pada waktu masih aktif bekerja di Pengadilan Negeri Makassar ;
  - Bahwa pada tahun 1991 RABU TECOALU menemui saksi di Pengadilan Negeri Makassar, dan menyampaikan kepada saksi kalau rumah di Jalan Dg. Tompo ada Sertifikat atas nama THOENG TIONG GIOK, dan saksi katakan kalau saksi yang tinggal di rumah



tersebut ;

- Bahwa saksi sempat melihat Sertifikat tersebut, tahunnya sebelum tahun 1992

Dan pada waktu melihat Sertifikat HGB tersebut, saksi katakan ya sudahlah ;

- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana kelanjutan rumah tersebut ;  
Kemudian Kuasa Penggugat memperlihatkan kepada saksi Sertifikat HGB tersebut didepan Majelis Hakim, dan atas pertanyaan Hakim ketua saksi mengatakan bukan Sertifikat HGB yang pernah di lihat, karena yang dilihat atas nama TRESYE TICOALU bukan atas nama THOENG TIONG GIOK ;

Saksi tidak pernah melihat Surat Perjanjian antara mertua saksi dengan ANDI BACHTIAR, hanya Surat Kuasa dan Surat Ijin Penghunian yang pernah saksi lihat ;

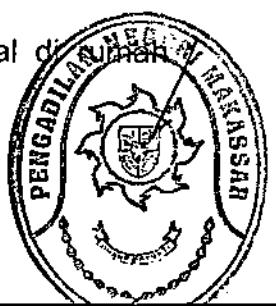
Lalu Kuasa Penggugat memperlihatkan Surat Perjanjian tersebut kepada saksi didepan Majelis Hakim, dan atas pertanyaan Hakim Ketua saksi membenarkan dan mengatakan benar saksi jadi saksi di Surat Perjanjian tersebut, dan Surat Perjanjian itu yang saksi maksud Surat Kuasa ;

- Bahwa saksi tahu kalau ada Surat penyerahan antara Mertua saksi St.Hadjerah Dg. Djia dengan Andi Bahtiar ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Ijin penghunian (SIP) tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Surat Ijin Penghunian (SIP) tersebut masih berlaku pada waktu ANDI BACHTIAR tinggal di rumah tersebut ;  
Lalu Kuasa Penggugat memperlihatkan Surat Ijin Penghunian (SIP) tersebut kepada saksi didepan Majelis Hakim, dan atas pertanyaan Hakim Ketua saksi mengatakan tidak pernah melihat Surat Ijin Penghunian (SIP) tersebut ;



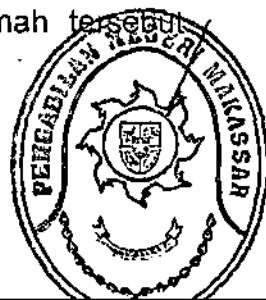
**2. Saksi : ANTON bersumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa yang di perkarakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah rumah di Jalan Dg. Tompo ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi pernah tinggal di rumah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas obyek sengketa tersebut yaitu :
  - Utara berbatas dengan Iskandar Rotte;
  - Selatan berbatas dengan RT.an. Andi Oddang ;
  - Timur dengan Jalanan ke Pantai ;
  - Barat dengan Bahtiar/ Malengkai ;
- Bahwa sekitar tahun 1991 atau tahun 1992 saksi tinggal di rumah obyek sengketa tersebut, dan saksi tinggal dirumah tersebut hampir 1 (satu) tahun ;
- Bahwa saksi tinggal di rumah tersebut karena di suruh oleh Pak BACHTIAR untuk menjaga rumah tersebut karena pada waktu itu kosong, dan rumah tersebut adalah rumah tua;
- Bahwa pekerjaan pak BACHTIAR adalah Pensiunan TNI ;
- Bahwa luas Obyek Sengketa tersebut adalah lebar ± 10 meter dan panjang ± 20 sampai 30 meter ;
- Bahwa saksi tahu rumah yang ditempati oleh ISKANDAR ROTTE yaitu berada di Senelah Utara rumah obyek sengketa;
- Bahwa rumah Obyek Sengketa satu kopel dengan rumah yang ditempati oleh ISKANDAR ROTTE ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu saksi tinggal di rumah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tinggal lagi di rumah tersebut karena disuruh Pak BACHTIAR keluar dari rumah tersebut ;
- Bahwa TASWIN Keluarga Pak BACHTIAR yang tinggal di



tersebut setelah saksi keluar ;

- Bahwa TASWIN adalah anak dari Pak BACHTIAR ;
- Bahwa pekerjaan TASWIN adalah Wiraswasta ;
- Bahwa TASWIN bersama keluarganya tinggal di rumah tersebut setelah saksi keluar;
- Bahwa Keluarga TASWIN sudah ada yang berkeluarga, tetapi masih tinggal di rumah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut adalah rumah peninggalan orang Asing, dan setelah orang Asing pergi Pak BACHTIAR diberi Ijin dari Pemda untuk tinggal di rumah tersebut lalu saksi di suruh oleh Pak BACHTIAR tinggal di rumah tersebut untuk menjaga ;
- Bahwa Mertua ULI HASAN SIREGAR yang saksi lupa namanya pernah tinggal di rumah tersebut sebelum saksi tinggal di sana ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat Ijin Penghunian yang dimiliki oleh Pak BACHTIAR karena di perlihatkan kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama masa berlakunya Surat Ijin penghunian yang dimiliki oleh Pak BACHTIAR, dan Pak BACHTIAR mengatakan kalau rumah tersebut bukan rumah serobotan ;
- Bahwa saksi membaca Surat Ijin Penghunian Pak BACHTIAR, dimana Surat Ijin penghunian tersebut dari Pemda ke Pak BACHTIAR ;
- Bahwa status rumah tersebut bukan rumah penampungan, dan rumah tersebut milik Pemda ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut adalah tanah Negara ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut adalah tanah Negara karena baca di Koran ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik rumah tersebut ;
- Bahwa mertua ULI HASAN SIREGAR tinggal di rumah tersebut



dengan dasar Surat Ijin Penghunian dari pemda sama yang dimiliki oleh Pak BACHTIAR ;

- Bahwa karena tanah tersebut adalah tanah Negara dan diberikan kepada yang berhak untuk menempati ;
- Bahwa obyek Sengketa tersebut bukan Pribadi, tetapi tanah Negara milik Pemda ;
- Bahwa saksi sudah lupa bulan berapa saksi mulai tinggal di rumah tersebut ;
- Bahwa saksi masih ingat Surat Ijin Penghunian yang dimiliki oleh Pak BACHTIAR kalau di perlihatkan ;

Lalu Kuasa Penggugat memperlihatkan Surat Ijin penghunian kepada saksi di depan Majelis Hakim, dan atas pertanyaan Hakim Ketua saksi mengatakan bukan Surat Ijin Penghunian tersebut yang pernah di lihat;

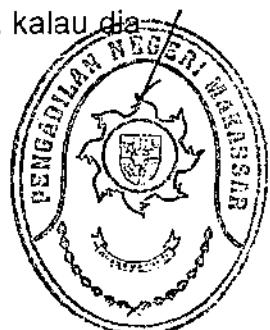
- Bahwa pada hari raya saksi terakhir ketemu dengan Pak BACHTIAR;
- Bahwa Pak BACHTIAR tinggal di Rumah Perwira TNI di Jalan Rajawali pada waktu itu ;
- Bahwa hanya rumah di Jalan Dg. Tompo yang pernah saksi disuruh jaga oleh Pak BACHTIAR ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau ada Surat Penyerahan dari Mertua ULI HASAN SIREGAR ke Pak BACHTIAR, tetapi saksi tidak pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa saksi tidak di gaji pada waktu di suruh tinggal dan menjaga rumah tersebut pada waktu itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa Jabatan Pak BACHTIAR pada tahun 1991 dan tahun 1992, yang saksi tahu kalau dia Anggota TNI dan juga tidak tahu apakah sudah pensiun pada waktu itu;
- Bahwa saksi sudah lupa Nomor rumah obyek sengketa tersebut



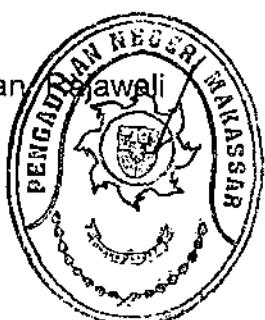
- Bahwa yang saksi tahu kalau ISKANDAR ROTTE bekerja di Pemda ;
- Bahwa anak ISKANDAR ROTTE yang tinggal di rumah tersebut pada waktu saksi tinggal di rumah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan dasar apa ISKANDAR ROTTE memiliki rumah tersebut yang saksi tahu kalau di bekerja di Pemda ;
- Bahwa banyak yang tinggal di batas sebelah Selatan obyek sengketa tersebut, bukan Cuma A. Oddang selaku RT;  
Dan Sebelah Timur Jalan Pinggir Pantai ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah MALENGKAI yang tinggal sampai sekarang di sebelah Barat obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi sering ketemu dengan Keluarga ULI HASAN SIREGAR pada waktu itu, terutama Pak ULI HASAN SIREGAR karena dia kerja di Pengadilan Negeri Makassar pada waktu itu ;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan ST.HADJERAH Dg. DJIA ;

**3. Saksi : SITI RAHMAH N, ALI bersumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Pak BACHTIAR ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak BACHTIAR karena pernah tinggal di rumah saudaranya yang bernama MALENGKAI di belakang Jalan DG. Tompo sebelah Timur ;
- Bahwa saksi tahu rumah yang di tempati oleh Pak BACHTIAR di Jalan Dg. Tompo, karena pernah ceritera pada saudaranya kalau dia akan pindah ke rumah di Jalan Dg. Tompo ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas rumah tersebut yaitu :
  - Sebelah Selatan A. Akbar Oddang ;
  - Sebelah Utara Iskandar Rotte ;
  - Sebelah Timur Malengkai ;
  - Sebelah Barat Jalan Dg. Tompo ;



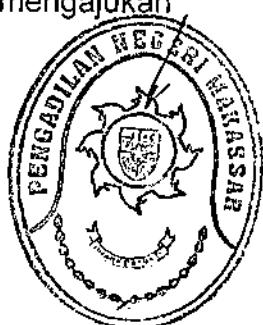
- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat adalah rumah di Jalan Dg. Tompo ;
- Bahwa dasar pak BACHTIAR menguasai rumah obyek sengketa tersebut adalah Surat Ijin tinggal dari pemda Makassar ;
- Bahwa saksi tahu karena mendegar kalau ada Surat Ijin Tinggal untuk Pak BACHTIAR dari Pemda Makassar ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau ST. HADJERAH Dg. DJIA pernah tinggal di rumah Obyek Sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu karena setiap saksi dari Pare-Pare saksi tinggal di rumah Obyek Sengketa tersebut milik Pak BACHTIAR;
- Bahwa Pak BACHTIAR yang menguasai rumah Obyek Sengketa tersebut sampai sekarang ;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah Wiraswasta ;
- Bahwa saksi kenal baik dengan Pak H. BACHTIAR, karena Kakak H. BACHTIAR kawin dengan tante Saksi;
- Bahwa umur saksi sekarang adalah 47 (empat puluh tujuh) tahun ;
- Bahwa yang menempati rumah obyek sengketa tersebut sekarang adalah Pak H. BACHTIAR bersama anak-anaknya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Peralihan dari ST. HADJERAH Dg. DJIA ke Pak H. BACHTIAR ;
- Bahwa pastinya saksi tidak tahu tetapi sekitar pada Tahun 1992 Pak H. BACHTIAR menguasai rumah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa pemilik rumah obyek sengketa tersebut yang ada di Jalan Dg. Tompo Nomor 25 awalnya adalah milik Negara, dan saksi tahu dari Pak H. BACHTIAR ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa Jabatan H. BACHTIAR pada tahun 1992 yang saksi tahu kalau dia Pensiunan dari Kasdam ;
- Bahwa Pak H. BACHTIAR sebelumnya tinggal di Jalan Rawaali



Rumah Dinas ;

- Bahwa saksi tidak tahu apa pangkat terakhir H. BACHTIAR ;
- Bahwa pemilik Hotel Kenari tersebut adalah Pak H. BACHTIAR dan dulunya tanah tersebut tanah Negara ;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau H. BACHTIAR tinggal di rumah Obyek Sengketa tersebut ;
- Bahwa Pak H. BACHTIAR bukan orang Asing;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau yang diberikan Surat Ijin Penghunian adalah orang Asing ;
- Bahwa ST. HADJERAH DG. DJIA yang pertama tinggal di Rumah Obyek Sengketa sebelum H. BACHTIAR tinggal di sana ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan dasar apa ST. HADJERAH Dg. DJIA tinggal di rumah obyek sengketa tersebut pada waktu itu ;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Pak H. BACHTIAR yang mengatakan kalau ada surat perjanjian yang dibuat untuk di tanggal di rumah tersebut antara ST. HADJERAH Dg. DJIA dengan Pak H. BACHTIAR
- Bahwa saksi tidak tahu apa isi surat perjanjian tersebut, dan saksi juga tidak tahu proses pembuatan Surat Perjanjian tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah ST. HADJERAH DG. DJIA diberikan ganti rugi oleh Pak H. BACHTIAR pada waktu keluar dari rumah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ST. HADJERAH DG. DJIA ada hubungan keluarga dengan H. BACHTIAR ;

Menimbang bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 28 April 2014 dan Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 16 April 2014 ;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini, maka segala hal yang termuat dalam berita acara persidangan menjadi bagian dari isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak mohon putusan ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

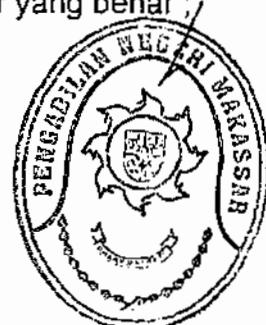
#### DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa materi pokok gugatan Penggugat kepada Para Tergugat adalah masalah Perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati tanah dan rumah Penggugat tanpa alas hak yang sah ;

#### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tertanggal 7 Nopember 2013, Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI megajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa kedudukan Elsy Ticoalu selaku kuasa Penggugat tidak jelas apakah sebagai Advokat seperti yang tersebut dalam gugatan atau Kuasa Insidentil ;
- Bahwa Gugatan Terhadap Tergugat I seharusnya ditujukan kepada Ahli Warisnya, karena Tergugat I telah meninggal dunia ;
- Bahwa yang ditujukan kepada Tergugat IV, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, adalah keliru karena yang melakukan pemblokiran Sertifikat Hak Milik No.875/Maluku adalah Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;
- Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas karena dasar gugatan penggugat, yaitu SHM No.875/ Maluku tahun 1993 atas nama Tresye Ticoalu telah diblokir oleh Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan karena proses terbitnya tidak berdasarkan prosedur yang benar ;



Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI tersebut, pihak Penggugat dalam repliknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat tidak mengetahui kalau Tergugat I telah meninggal dunia, oleh karena itu Penggugat tidak keberatan apabila Tergugat I digantikan oleh Ahli warisnya, setelah mereka membuktikan diri sebagai ahli waris yang sah dari Tergugat I
- Bahwa penempatan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai Tergugat IV telah tepat, karena Karena Surat Pemblokiran SHM atas obyek sengketa juga disampaikan kepada Tergugat IV ;
- Bahwa Kuasa Tergugat II telah melampaui batas kewenangannya, karena bukan sebagai Kuasa dari Tergugat I, Tergugat III maupun Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI tersebut, Majelis mempertimbangkan setelah mencermati alasan-alasan eksepsi Tergugat, Majelis berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya bukan keberatan terhadap kompetensi pengadilan, baik kompetensi relatif maupun kompetensi absolut sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 159, dan 160 Rbg dan menurut hemat Majelis telah memasuki pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI tidak beralasan hukum, karenanya harus ditolak ;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat menyangkal, maka menjadi kewajiban hukum Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya pihak Para Tergugat dapat mengajukan bukti lawan ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dasar gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti bertanda P-1 sampai dengan P-36, untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, dipersidangan Tergugat II dan Turut Tergugat I-VI mengajukan bukti-bukti bertanda T-II/TT-I-VI- 1 sampai dengan T-II/TT-I-VI- 15 dan tiga orang saksi yaitu ULI HASAN SIREGAR, ANTON, dan SITI RAHMAH N. ALI ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai materi perkara ini, Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang bahwa dari fakta bukti T-II/TT-I-VI- 1, yang merupakan Surat Keterangan Kematian dari Lurah Gunungsari Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, No.474.3/218/GS/10/2013, tertanggal 25 Oktober 2013, diperoleh fakta bahwa Hj. HADJERAH DG. DJIA telah meninggal dunia pada tanggal 15 Nopember 1995 ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut, ternyata Tergugat I, St. HADJERAH DG. DJIA telah meninggal dunia sebelum Gugatan Penggugat diajukan, sehingga seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditujukan kepada Ahli Warisnya ;

Menimbang bahwa mencermati posita gugatan Penggugat pada point 16,17,18 dan petitum No.5, Majelis mendapatkan adanya kerancuan dalam gugatan Penggugat, Siapakah yang dijadikan Tergugat IV ? , Karena pada dalil yang satu menyatakan tergugat IV adalah **Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan** namun dalam dalil lainnya menyatakan bahwa Tergugat IV adalah **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar**.

Menimbang bahwa disamping itu juga terjadi kesalahan dalam penyebutan yaitu tertulis **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar**, padahal seharusnya **Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Makassar** ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna (kabur), oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa materi pokok gugatan rekompensi, yang diajukan oleh Tergugat II dalam Konpensi (sekarang sebagai Penggugat dalam Rekompensi) terhadap Penggugat Dalam Konpensi (sekarang Tergugat Dalam Rekompensi) adalah masalah perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat Dalam Rekompensi telah mencemarkan nama baiknya dengan menyebut Penggugat dalam Rekompensi sebagai Penghuni gelap atas rumah sengketa sehingga merugikan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konpensi secara formil telah dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekompensi ini adalah sangat erat kaitannya dengan gugatan konpensi tersebut, maka gugatan rekompensi inipun secara formil harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Dalam Konpensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan hukum dan undang-undang yang berkenaan dengan perkara ini ;

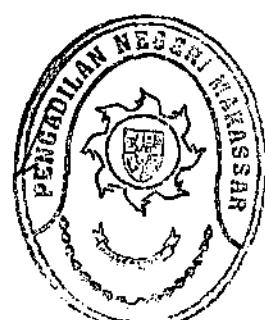
**MENGADILI :**

**DALAM KONPENSI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d VI;

**Dalam Pokok Perkara :**



- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tidak dapat diterima ; ✓

#### DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.896.000,- (Tiga juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari Kamis, tanggal 22 Mei 2014, oleh Kami, ISJUAEDI, SH, MH, sebagai Ketua Majelis, FRANGKY TAMBUWUN., SH, MH, dan MAXI SIGARLAKI, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, tanggal 03 Juni 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi SURHATTA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d VI, tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat III Tergugat IV dan Turut Tergugat VII, VIII, IX.-

Hakim Anggota,

T.T.D

FRANGKY TAMBUWUN, SH, MH

T.T.D

MAXI SIGARLAKI, SH, MH

Hakim Ketua

T.T.D

ISJUAEDI, SH, MH

Panitera Pengganti,

T.T.D

SURHATTA, SH



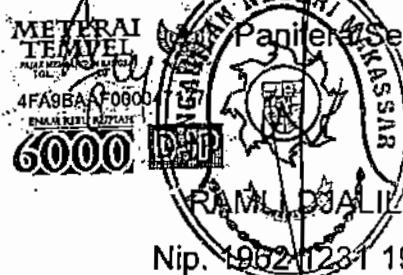
Perincian biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 3.305.000,-
4. PS	Rp. 500.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	Rp. 3.896.000,- (Tiga juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya, diberikan kepada Kuasa Tergugat II dan Turut Tergugat I s/d VI ( MUHAMMAD TAHIR,SH) atas permintaanya, terhadap Putusan ini Kuasa Penggugat menyatakan banding pada tanggal 09-06-2014,-

Makassar, 18 Agustus 2014

PENGADILAN NEGERI MAKASSAR



Nip. 19621231 199103 1 045

Register No. 546 / KEP / 2014

Salinan Putusan/Penetapan Perkara

No. 232 / PDT. 6 / 2013 / PN · MKS