



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 456/Pdt.G/2021/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **H. TEDDY ANWAR, SH.**, Tempat tanggal lahir Makassar, 5 September 1952, jenis kelamin Laki - Laki,, Kwarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Notaris & PPAT DKI Jakarta, alamat tempat tinggal di Jalan Bendungan Hilir, RT. 004 RW. 001, Kelurahan Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Kecamatan Tanah Abang, DKI Jakarta, Jakarta Pusat, NIK : 3171070509520002, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **I. H. ASIKIN MUCHTAR, SH., M.H.**, 2. **SJECHRIER, SH**, keduanya adalah Advokat / Penasehat & Konsultan Hukum dari Kantor Advokat / Penasehat & Konsultan Hukum "**ASIKIN MUCHTAR, SH. MH & REKAN**", Yang berkantor di Jl. Tala Salapang Kompleks Perumahan Bosowa Permai Minasa Upa Blok B4 No. 5, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, HP. – WA : 081355634369. Email : asikinmuchtar99941@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 November 2021, yang telah pula didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan

1. **Yayasan Olahraga Sulawesi Selatan**, beralamat tempat kedudukan di Kompleks Gelora Andi Mattalatta jalan Cendrawasih No. 109, Kel. Mario, Kec. Mariso, Kota Makassar, yang diwakili oleh **Tn. Ir. H. Andi Karim Beso, M.Si.**, Warganegara Indonesia, Swasta, dalam hal ini selaku Ketua Umum Pengurus YOSS berdasarkan Akta Pendirian No. 140 tanggal 22 – 1 – 1982 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Olahraga SULSEL Nomor 25 tanggal 14 Juli 2011 dan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian bertindak mewakili YAYASAN OLAHRAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **I. DR. Titi S. Slamet, SH., MH.**, Advokat & Kurator (NIA. 87. 10055)., 2. **Eko Septiyanto Simen, SH.**, Advokat (NIA. 15.01997)., 3. **Dewi Aqsariyanti Simen, SH.**, Advokat (NIA. 17. 02662)., 4. **Mario Sodikim, SH., M.Kn.**, Advokat (NIA. 15. 02053)., 5. **Aisyah H. Ibrahim, SH.**, Advokat (NIA. 85.10025), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan/ Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, Cq. Gubernur Kepala daerah Provinsi Sulawesi Selatan, yang berkedudukan/beralamat di Jalan Urif Sumoharjo No.269 Panaikang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar, diwakili oleh Kuasa Hukumnya 1. Marwan Mansyur,SH.MH., 2. Ratna Idrus,SH.MH., 3. Mauli Yadi Rauf, S.H., 4. Husam,SH., 5. Ibrahim Bando,SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/13090/GUB, tanggal 31 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, yang berkedudukan alamat di Jalan A.P. Pettarani No.8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar, diwakili oleh Kuasa hukumnya 1. Hardiansyah,SH.MH., 2. Khadijah Syahruna,SH., 3. Nadila Maysila Herdarezki,SH., 4. Nur Jannah,SH., 5. Putu Lingga Prabhawati,SH., 6. Ujang Arnas,SH., 7. Dwita Indriarti,SH., 8. Miranda,SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar pada tanggal 17 Desember 2021 dalam Register Nomor 456/Pdt.G/2021/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

MENGENAI :

Sebidang tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Cendrawasih dan jalan Stadion Mattoanging, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, setempat dahulu dikenal dengan :

- 1. GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ;**
- 2. STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ;**
- 3. KOLAM RENANG ;**

Yang saat sekarang ini khusus Stadion Sepak Bola Andi Mattalatta Mattoanging telah dirobohan atau dibongkar yang rencananya akan dibangun kembali, guna menuntut hak – hak, berupa pembayaran ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C 1 : **KHUSUS** Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu : YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, Seluas 7,97 Ha (79.777 m²), dengan batas – batas tanah obyek sengketa sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan Jalan Stadion Mattoanging dan ujung selatan Jalan Mappanyuki, serta jalan lorong tembus menuju Jalan DR. Ratulangi
- Timur : berbatasan dengan, dahulu tanah Ex. Eigendon Verponding, yang sekarang menjadi Kantor Yayasan Jantung Indonesia Propinsi Sul Sel, tembok Rumah Toko milik Penduduk, dan Sekolah TK Dinas Pendidikan .
- Selatan : Dengan Pagar tembok rumah penduduk.
- Barat : Dengan Jalan Cendrawasih

Bawa Gugatan Ganti Rugi dan/atau Perbuatan Melawan Hukum tersebut didasarkan pada bukti – bukti surat sebagai berikut :

1. Berdasarkan alas hak Surat Tanah atau Simana Boetaja/Tanae, yang merupakan Hak Milik Adat/ Rincik/Girik, Kohir Nomor 172 CI/ Kelurahan Mariso dengan Persil 7 DII luas 3.76 Ha., Persil No. 8 D II, luas 4,30 Ha, dan pada Lompo Bakoeng Persil 9 DII Kohir 172 CI seluas 3.37 Ha atas nama Lie Ean Hoei,
2. Berdasarkan Peta tanah Milik Indonesia dari “Departemen Keuangan RI cum quibus Direktorat Jenderal Pajak cum quibus Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, Buku Rincik, terdapat keterangan bahwa pada Lompo' Mattoanging Persil 7 DII luas 3.76 Ha. Atas nama Lie Ean Hoei dan pada Lompo Bakoeng Persil 9 DII Kohir 172 CI seluas 3.37 Ha atas nama Lie Ean Hoei.
3. Berdasarkan Surat Riwayat Tanah Wajib Bayar IPEDA yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal pajak Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Ujung Pandang No. S.215/WPJ.08/KI3117/1982, Tanggal 11 Pebruari 1982, untuk ahli waris Lie Ean Hoei bertempat tinggal di Makassar, mempunyai tanahyang terletak di Kapung Mariso Makassar dengan Rintjik No. 172 CI Mariso, Persil No. 7 D II seluas 3.76 Ha, Persil 8 DII seluas 4.30 Ha dan Persil 9 DII seluas 3.37 Ha.
4. Berdasarkan Coppie Collationee - Kasih Hibah, Hibah Tanah, Jakarta 03 Maret 2010 yang dibuat oleh Tuan Dino Irwin Tengkaro, SH.MKn. Notaris Kabupaten Karawang, sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat keterangan bahwa : Lie Ean Hoei bertempat tinggal di Makassar, mempunyai tanah-tanah yang terletak di Kapung Mariso Makassar Yang Rintjik No. 172 CI Mariso, Persil 7 D II luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.76 Ha, Persil 8 DII seluas 4.30 Ha dan Persil 9 DII seluas 3.37 Ha, memberikan tanah-tanah tersebut kepada Tan Tjoang Tjioe istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging yang bertempat tinggal di Kampung Mattoanging Makassar.

Dengan pemberian tanah-tanah tersebut, semua hutang saya/Lie Ean Hoei pada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) Lunas.

5. Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy, hal ini sejalan pula dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 KUH Perdata.

Bawa berdasarkan bukti – bukti tersebut di atas, dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Ganti Rugi dan/atau Perbuatan Melawan Hukum terhadap pemanfaatan tanah obyek sengketa tersebut, yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah, yang terletak di Jalan Cendrawasih dan jalan Stadion Mattoanging, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, setempat dahulu dikenal dengan :

1. GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ;
2. STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ;
3. KOLAM RENANG ;

Dan khusus Stadion Sepak Bola Andi Mattalatta sekarang telah dirobohkan atau dibongkar, yang rencananya akan dibangun kembali, guna menuntut hak – hak, berupa pembayaran ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII, menghibahkan lagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C 1 : **KHUSUS** Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu : YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, Seluas 7,9 Ha (79.777 m²), dengan batas – batas tanah obyek sengketa sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, yang saat ini ditempati / dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, untuk membela kepentingan dan hak – hak pemberi kuasa dalam perkara ini, sehingga Penggugat selaku pemilik tanah tidak dirugikan;

Adapun duduk persoalan dan alasan – alasan serta dasar – dasar dari pada Gugatan Ganti Rugi ini adalah sebagai berikut :

1. Bawa bermula dari adanya sebidang tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Cendrawasih dan jalan Stadion Mattoanging, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, setempat dahulu dikenal dengan :
 - 1). GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ;
 - 2). STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ;
 - 3). KOLAM RENANG ;

Dan khusus Stadion Sepak Bola Andi Mattalatta sekarang telah dirobohkan atau dibongkar yang rencananya akan dibangun kembali, guna menuntut hak – hak, berupa pembayaran ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa yang telah digunakan untuk Komersial yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C 1 : **KHUSUS** Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu : YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, yang setelah diterbitkan Sertifikat dan dilakukan Pengukuran sehingga menjadi Seluas 7,97 Ha (79.777 m²), dengan batas – batas tanah obyek sengketa sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Jalan Stadion Mattoanging dan ujung selatan Jalan Mappanyuki, serta jalan lorong tembus menuju Jalan DR. Ratulangi
- Timur : berbatasan dengan, dahulu tanah Ex. Eigendon Verponding, yang sekarang menjadi Kantor Yayasan Jantung Indonesia Propinsi Sul Sel, tembok Rumah Toko milik Penduduk, dan Sekolah TK Dinas Pendidikan .
- Selatan : Dengan Pagar tembok rumah penduduk.
- Barat : Dengan Jalan Cendrawasih

Adalah merupakan hak milik yang sah dari Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang harus dibayarkan ganti ruginya.

2. Bawa sekaitan dengan tanah obyek sengketa tersebut di atas, pada Tahun 1927, LIE EAN HOEI, telah meminjam uang kepada nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE (Istri Baba Mattoanging / NIO ENG THIANG), namun sudah 4 tahun lamanya, yaitu sampai dengan Tahun 1931 tidak sanggup melakukan pembayaran atau mengembalikan uang pinjaman kepada nenek Penggugat TAN TJOANG TJIOE tersebut, sehingga LIE EAN HOEI memberikan Hibah atas tanah miliknya dengan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1 MARISO, dengan masing – masing :
 - a). Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha,
 - b). Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c.). Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha,

Dengan Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 di atas kertas zegel atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, dengan masing – masing Persil tersebut di atas, sebagai Kompensasi pengembalian pembayaran pinjaman uang, sehingga pinjaman menjadi LUNAS.

3. Bahwa semasa hidupnya nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE, atas dasar Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931, atas tanah dengan Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, yang semula atas nama LIE EAN HOEI dengan masing – masing :
 - a). Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, b). Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan c.). Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, memberikan hibah kepada cucunya yang berchnama TEDDY alias H. Teddy Anwar, SH, (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, berhubung karena nenek TAN TJOANG TJIOE, sudah semakin tua dan sakit sakitan.
4. Bahwa setelah mengetahui adanya :
 - a. Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 kertas zegel Tahun 1930, maka Penggugat membuat Akta Copie Collationnee atas surat Kasih Hibah Tanah tersebut, pada tanggal 03 Maret 2010 oleh DINO IRWIN TENGKANO, SH. M.Kn, Notaris di Kabupaten Karawang, atas Obyek Perkara tersebut dari Lie Eang Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe. Copie Collationnee tersebut sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; ; dan

Dengan pemberian tanah-tanah tersebut dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei pada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) dinyatakan Lunas.
 - b. Surat Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960 kertas zegel tahun 1960, maka Penggugat membuat Akta Copie Collationnee atas surat Pernyataan Hibah tersebut, tanggal 03 Maret 2010 oleh DINO IRWIN TENGKANO, SH. M.Kn, Notaris di Kabupaten Karawang, dari nenek Tan Tjoang Tjioe istri Baba Mattoanging/Nio Eng Thiang kepada Teddy (Teddy Anwar, SH) atas Obyek Perkara tersebut sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hibah tersebut, karena nenek TAN TJOANG TJIOE istri Baba Mattoanging/Nio Eng Thiang, sudah semakin tua dan sakit sakitan dan sejalan pula dengan ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Di Copie Collationee untuk menjaga agar surat – surat tersebut, dari kemungkinan hilang atau kertas zegel menjadi rapuh, sehingga ada arsip penggantinya atas Pemberian Hibah tersebut

5. Bahwa disamping itu Penggugat juga mengetahui mengenai Riwayat Penguasaan dan Penggunaan serta pemanfaatan tanpa izin dari nenek Penggugat, yaitu Tan Tjoang Tjoe, atas tanah Obyek Perkara oleh Tergugat I, yang telah beberapa kali menghubungi Andi Mattalatta yang juga pada saat itu merupakan Anggota TNI-AD, supaya jangan dibangun di tanah Obyek Perkara tersebut, akan tetapi tidak ditanggapi, karena ketika pada saat itu TNI-AD sangat berpengaruh dan berkuasa.
6. Bahwa di atas tanah obyek sengketa bermula dibangun Stadion Olah Raga Mattoanging pada tahun 1956, yang dipergunakan pada Pekan Olahraga Nasional/PON ke IV Tahun 1957 oleh Almarhum Andi Mattalatta, dan setelah selasai Pekan Olahraga Nasional ke IV, maka pengelolaan diserahkan kepada Yayasan Olahraga Sulawesi Selatan (YOSS) disebut juga Yayasan Olahraga Sul-Sel (YOSS).
7. Berdasarkan keterangan YOSS/Tergugat I, Gedung Olahraga, Stadion dan Kolam Renang Mattoanging, dibangun oleh Andi Mattalatta (Almarhum) pada tahun 1956 sebagai Sarana Olahraga, Pekan Olahraga Nasional/PON ke IV Tahun 1957.
 - a. Keterangan tersebut benar adanya karena Publik mengakui bahwa Gedung Olahraga Mattoanging dibangun oleh Andi Mattalatta (Almarhum) pada masa hidupnya, sebagai Sarana Olahraga dalam menyukseskan PON ke IV Tahun 1957 di Makassar diatas tanah kepemilikan Penggugat.
 - b. Tanah tersebut tidak disertifikatkan oleh Andi Mattalatta (pada masa hidupnya karena tujuan utama menggunakan tanah tersebut oleh Andi Mattalatta (Almarhum) adalah menyukseskan Pekan Olahraga Nasional/PON ke IV Tahun 1957 di Makassar – Sulawesi Selatan, yang dibangun tanpa izin dari pemilik tanah.
8. Bahwa pada waktu mantan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan Syahrul Yasin Limpo didatangi oleh pengusaha dari Jakarta yang berminat atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (tiga) bidang tanah Rincik/Girik/Hak Milik Adat, Kohir Nomor 172.CI/MARISO, atas nama Lie Ean Hoei tersebut, selanjutnya mantan Guberur Prov Sulawesi Selatan tersebut memerintah stafnya untuk mencari pemilik tanah Gedung Olah Raga, Stadion dan Kolam Renang, karena tanah tersebut bukan aset Pemda Provinsi Sulawesi Selatan, maka ketemulah dengan keluarga Penggugat memperlihatkan Rincik/Girik/Hak Milik Adat dan dokumen-dokumen peralihannya.
9. Pada Tahun 2019, Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan memasang Papan atau Plang pada dan bahwa Tanah Stadion diklaim sebagai Milik Provinsi Sulawesi Selatan dengan Sertipikat HAK PAKAI, Nomor 40 Tahun 1986 /Keluarahan Kunjugmae, seluas 79.777 M² di atas tanah Obyek Perkara tersebut, yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 1986
 10. Pada Tahun 2019 juga Pengugat telah berusaha semaksimal mungkin untuk menghubungi para Tergugat, yaitu dengan mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, agar Kantor Pertanahan Kota Makassar mengfasilitasi mediasi dengan Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan, dan dijawab dengan syarat bahwa Penggugat yang menghubungi Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan, namun setelah dihubungi hasilnya tidak mendapat tanggapan serius dari Tergugat II.
 11. Bahwa yang digugat dan dituntut pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C 1 : **KHUSUS** Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan untuk Komersial yang mendatangkan keuntungan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu : YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, yang setelah diterbitkan Sertifikat dan dilakukan Pengukuran sehingga menjadi Seluas 7,97 Ha (79.777 m²), sedangkan sisanya berupa Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang saat ini dikuasai dan digunakan oleh Stasion Rilay TVRI Makassar, akan digugat tersendiri dalam Perkara lain.
 12. Bahwa setelah Penggugat mengetahui mengenai Riwayat Penguasaan dan Pernggunaan serta pemanfaatan tanah obyek sengketa, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Bawa di atas tanah obyek sengketa bermula dibangun Stadion Olah raga Mattoanging pada tahun 1956, yang dipergunakan pada Pekan Olahraga Nasional/PON ke IV Tahun 1957 oleh Yayasan Olahraga Sulawesi Selatan (Bapak Alm. Jend. Andi Mattalatta) dan yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan.
- 2). Bawa berdasarkan alas hak Surat Tanah atau Simana Boetaja/Tanae, yang merupakan Hak Milik Adat/ Rincik/Girik, Kohir Nomor 172 CI/ Kelurahan Mariso dengan Persil 7 DII luas 3.76 Ha., Persil No. 8 D II, luas 4,30 Ha, dan pada Lompo Bakoeng Persil 9 DII Kohir 172 CI seluas 3.37 H,a atas nama Lie Ean Hoei,
- 3). Bawa berdasarkan Peta tanah Milik Indonesia dari "Departemen Keuangan RI. Cq. Direktorat Jenderal Pajak, Cq. Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, Buku Rincik, terdapat keterangan bahwa pada Lompo' Mattoanging Persil 7 DII luas 3.76 Ha. Atas nama Lie Ean Hoei dan pada Lompo Bakoeng Persil 9 DII Kohir 172 CI seluas 3.37 Ha atas nama Lie Ean Hoei.
- 4). Berdasarkan Coppie Collationee - Kasih Hibah, Hibah Tanah, Jakarta 03 Maret 2010 yang dibuat oleh Tuan Dino Irwin Tengkaro, SH.MKn. Notaris Kabupaten Karawang, sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat keterangan bahwa : Lie Ean Hoei bertempat tinggal di Makassar, mempunyai tanah-tanah yang terletak di Kapung Mariso Makassar Yang Rintjik No. 172 CI Mariso Nomor 18 luas 3.76 Ha, Persil 8 DII seluas 4.30 Ha dan Persil 9 DII seluas 3.37 Ha, memberikan tanah-tanah tersebut kepada Tan Tjoang Tjioe istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging yang bertempat tinggal di Kampung Mattoanging Makassar.
Dengan pemberian tanah-tanah tersebut, semua hutang saya/Lie Ean Hoei pada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) Lunas.
- 5). Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 9 DII, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy, hal ini sejalan pula dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 KUH Perdata.

- 6). Berdasarkan keterangan YOSS/Tergugat I, Gedung Olahraga dan Kolam Renang Mattoanging, dibangun oleh Bapak Jenderal Andi Mattalatta (Almarhum) pada tahun 1956 sebagai Sarana Olahraga, Pekan Olahraga Nasional/PON ke IV Tahun 1957.
 - Keterangan tersebut benar adanya karena Publik mengakui bahwa Gedung Olahraga Mattoanging dibangun oleh Bapak Jenderal Andi Mattalatta (Almarhum) pada masa hidupnya, sebagai Sarana Olahraga dalam menyukseskan PON ke IV Tahun 1957 di Makassar.
 - Tanah tersebut tidak disertifikatkan oleh Bapak Jenderal Andi Mattalatta (pada masa hidupnya karena tujuan utama menggunakan tanah tersebut oleh Bapak Jenderal Andi Mattalatta (Almarhum) adalah menyukseskan Pekan Olahraga Nasional/PON ke IV Tahun 1957 di Makassar – Sulawesi Selatan.
- 7). Berdasarkan keterangan Tergugat II, pada Papan Pengumuman/Papan Bicara pada Pintu bagian Utara Gedung Olahraga Mattoanging yang terletak di Jalan Stadion, yang tertulis :

**TANAH MILIK PEMERINTAH
PROVINSI SULAWESI SELATAN
BERDASARKAN SERTIFIKAT HAK PAKAI
NOMOR 40 TANGGAL 1 OKTOBER 1997**

Keterangan Tergugat II tersebut diatas, mengandung arti yaitu :

- a. Tanah yang padanya dibangun Stadion Olahraga Mattoanging merupakan Milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.40 Tahun 1987.
- b. Bangunan/Gedung Olahraga Mattoanging yang berdiri pada Tanah tersebut merupakan Milik Tergugat II (sedemikian tertulis pada Gambar Situasi No. 2412/1987 tanggal 8 September 1987 pada SHP No. 40 Tahun 1987).

13. Keterangan Tergugat II tersebut tidak benar menurut Hukum, karena :

- 1). Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, tidak sesuai/bertentangan dengan Ketentuan Pasal 41 UUPA No.5 Tahun 1960, karena :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berdasarkan Pasal 41 UUPA No.5 Tahun 1960, "Hak Pakai" adalah Hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau Tanah Milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh Pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah - segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.
- Pasal tersebut mengandung arti bahwa : Tanah tersebut bukan milik Tergugat II, tetapi : dapat merupakan Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau Tanah Negara yang merupakan Tanah yang padanya tidak terdapat suatu Hak atas Tanah sedemikian berdasarkan Pasal 1 No.3 PP No.24 Tahun 1997.
 - Pejabat yang berwenang memberi izin menerbitkan Hak Pakai Tahun 1987, berdasarkan PMDN No.6 Tahun 1972 adalah :
 - a). Pasal 5, untuk tanah maksimal 2.000 m² adalah Gubernur.
 - b). Pasal 12, untuk tanah yang melebihi 2.000 m² adalah Mendagri.
 - Oleh karena Tanah Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 seluas 79.777 m², penerbitannya berdasarkan izin dari Gubernur, maka SHP No. 40 Tahun 1987 tersebut telah melangkahi Kewenangan Mendagri, yang membawa akibat Hukum yaitu :
 - a). SHP No. 40 Tahun 1987, Batal karena Hukum, sedemikian berdasarkan Pasal 13 ayat (2) PMDN No.6 Tahun 1972.
 - b). Para Pihak yang menggunakan SHP No. 40 Tahun 1987 yaitu : Pejabat Gubernur Sulsel, dipenjara selama 3 (tiga) bulan, sedemikian berdasarkan Pasal 6 UU No.51 PRP Tahun 1960.
 - b. Bila merupakan tanah milik orang lain, harus terlebih dahulu dibuat perjanjian antara Pemilik Tanah dengan Tergugat I dan Tergugat II.
Ternyata :
Tanah tersebut merupakan Tanah Milik Adat kepunyaan orang/Lie Ean Hoei, maka seharusnya terlebih dahulu diadakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi ternyata tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.

- c. Berdasarkan keterangan pada huruf "a" dan huruf "b" tersebut diatas, SHP No. 40 Tahun 1987 bertentangan dengan Pasal 41 UUPA No.5 Tahun 1960.
- 2). Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, sebagai dasar kepemilikan Tanah/Obyek sengketa oleh Tergugat II bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960, karena berdasarkan Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960, Hak Milik diberikan kepada orang perorangan dan bukan diberikan kepada Badan Hukum Publik/Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Sulawesi Selatan / Tergugat II.
- 3). Kepemilikan Tanah/Obyek sengketa oleh Badan Hukum Publik yaitu Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan/Tergugat II, bertentangan dengan Pasal 1 PP No.38 Tahun 1963, karena berdasarkan Ketentuan Pasal 1 tersebut, Badan Hukum yang dapat memiliki Tanah hanyalah :
 - a. Bank Negara.
 - b. Perkumpulan-Perkumpulan Koperasi Pertanian.
 - c. Badan Keagamaan.
 - d. Badan Sosial.Oleh karena itu, Tergugat II tidak dapat memiliki Tanah/Obyek sengketa, sehingga wajar apabila Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Penggugat.
- 4). Pasal 1 ayat (3) UUD'45 berbunyi/tertulis :

“ Negara Indonesia adalah Negara Hukum”.

 - Pasal tersebut bermakna bahwa semua perbuatan yang dilakukan pada Wilayah Negara Indonesia berdasarkan Hukum.
 - Pada Tanah SHP No. 40 Tahun 1987, yang merupakan bukti kepemilikan Tanah/Obyek sengketa oleh Tergugat II, terdapat Gambar Situasi No. 2412/1987, yang padanya terdapat keterangan bahwa keadaan Tanah/ Obyek sengketa adalah sebidang tanah diatasnya terdapat bangunan Kompleks Stadion Olahraga Mattoanging.
 - Hal ini berarti bahwa pada Tanah/Obyek sengketa, terdapat milik Tergugat II berupa Kompleks Stadion Olahraga Mattoanging.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hal tersebut berarti bahwa Tergugat II telah memiliki Tanah/Obyek sengketa sejak tahun 1957, namun 30 (tiga puluh) tahun kemudian yaitu tahun 1987, barulah Tanah/Obyek sengketa tersebut dimiliki oleh Tergugat II dengan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987.
 - Oleh karena itu pemilikan Tergugat II atas Tanah/Obyek sengketa sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1987, tanpa berdasarkan Sertifikat Hak atas Tanah yang merupakan bukti Hak atas Tanah berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Hukum atau Perbuatan Melawan Hukum yaitu : Pasal 1 ayat (3) UUD'45.
14. Bahwa setelah diteliti dengan cermat isi dari Sertifikat Hak Pakai No. 40 tanggal 1 Oktober 1987, Gambar Situasi No. 2412/1987 tanggal 8 September 1987, ternyata : Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 dibuat bukan semestinya (tidak benar) karena Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 dibuat bertentangan dengan peraturan dan undang undang yang berlaku, yaitu :
1. Pasal 41 ayat (1) PP No.40 Tahun 1996.
 2. Lampiran PP NO.10 tahun 1961.
 3. Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 4. Pasal 7 ayat (2) PMA No.6 Tahun 1965.
 5. UU No.1 Tahun 1958 Pasal 8.
 6. Ketentuan Konversi Pasal I UUPA No.5 Tahun 1960.
 7. Pasal 5 a.1 PMDN No.6 Tahun 1972.
 8. Pasal 5 a.2 PMDN No.6 Tahun 1972.
 9. Pasal 12 PMDN No.6 Tahun 1972.
 10. Pasal 13 ayat (2) PMDN No.6 Tahun 1972.
 11. Pasal 6 UU No.51 PRP Tahun 1960.
 12. Pasal 6 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961.
 13. Keppres No.32 Tahun 1979 Pasal 1.
 14. PMDN No.3 Tahun 1979 Pasal 3.
 15. PMDN No.3 Tahun 1979 Pasal 13 ayat (2).
 16. Surat Dirjen Agraria atas nama Mendagri No. Btu.8/356/8/79.
 17. Pasal 463 KUH Perdata.
 18. Pasal 464 KUH Perdata.
 19. Pasal 418 KUH Perdata.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Pasal 71 UU No.39 Tahun 1999.
21. Pasal 74 UU No.39 Tahun 1999.
22. Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961.
23. Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 dan Pasal 8 PMA No.6 Tahun 1965.
24. Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) PP No.10 Tahun 1961.
25. Pasal 11 ayat (3) huruf "a" (Pengukuran Tanah) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
26. Pasal 11 ayat (3) huruf "a" (Pemetaan Tanah) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
27. Pasal 11 ayat (3) huruf "a" (Perhitungan Luas Tanah) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
28. Pasal 11 ayat (3) huruf "b" Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
29. Pasal 11 ayat (3) huruf "c" Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
30. Pasal 11 ayat (3) huruf "e" Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
31. Pasal 11 ayat (3) huruf "h" Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
32. Pasal 11 ayat (3) huruf "i" Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.
33. Pasal 11 ayat (3) huruf "k" Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI No.11 Tahun 2016.

- Statement tersebut diatas dibuktikan sebagai berikut :

Sertifikat Hak Pakai No. 40 tanggal 1 Oktober 1987, Gambar Situasi No. 2412/1987 tanggal 8 September 1987, dengan luas tanah : 79.777m² yang terletak di Jalan Cendrawasih yang dibangun Stadion Mattoanging atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, berkedudukan di Ujung Pandang untuk kepentingan "Pendidikan Olahraga", dibuat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan/atau Ketentuan Hukum yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Pasal 1 ayat (3) UUD'45, karena : pada Gambar Situasi No. 2412/1987, terdapat keterangan tentang keadaan Tanah berupa : sebidang tanah diatasnya terdapat bangunan Kompleks Stadion Olahraga Mattoanging.
 - Hal tersebut mengandung arti bahwa Bangunan Stadion Olahraga Mattoanging kepunyaan Pemda Tk. I Sulsel.
 - Bangunan Stadion Olahraga Mattoanging dibangun pada tahun 1956, namun 31 (tiga puluh satu) tahun kemudian yaitu pada tanggal 1 Oktober 1987 baru diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, yang berarti sejak Tahun 1956 sampai dengan tanggal 30 September 1987, Pemda Tk. I Sulsel menggunakan tanah tersebut tanpa dasar Hukum.
 - Hal tersebut bertentangan dengan Ketentuan Pasal 1 ayat (3) UUD'45, yang menentukan bahwa Indonesia adalah Negara Hukum yang berarti bahwa semua perbuatan yang dilakukan dalam Negara RI harus berdasarkan Hukum.
- 2). Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, menentukan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah merupakan bukti Hak atas Tanah.

Ternyata :

Penguasaan Tanah Stadion Mattoanging oleh Pemda Tk. I Sulsel sejak dibangun Stadion Mattoanging Tahun 1956 sampai pada tanggal 30 September 1987 telah berlangsung selama 31 (tiga puluh satu) tahun tanpa Sertifikat Hak atas Tanah, sehingga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997.

- 3). Pasal 41 ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960, menentukan bahwa sebelum diterbitkan Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, terlebih dahulu Pemda Tk. I Sulsel membuat perjanjian dengan Pemilik Tanah (Baba Mattoanging yang Ahliwarisnya adalah Penggugat).

Namun ternyata :

Penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, tanpa membuat perjanjian dengan Pemilik Tanah, sehingga bertentangan dengan Pasal 41 ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960.

- 4). Pasal 41 ayat (2) UUPA No.5 Tahun 1960, yang menentukan bahwa Hak Pakai dapat diberikan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternyata :

Tanah tersebut dipergunakan sebagai Stadion Olahraga, namun Stadion Olahraga Mattoanging telah dibongkar sehingga pada saat ini tanah tersebut sudah tidak digunakan sebagai Stadion Olahraga, tambahan lagi Walikota Makassar tidak setuju dengan pembangunan Stadion Olahraga pada Jalan Cendrawasih Makassar.

Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 41 ayat (2) huruf "a", keberadaan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 menjadi tidak berlaku.

- 5). Pasal 41 ayat (2) huruf "b", Hak Pakai dapat diberikan dengan cuma-cuma atau dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Ternyata :

Penggunaan Stadion Mattoanging untuk pertandingan olahraga, memperoleh uang pemasukan, namun kepada Pemilik Tanah tidak diberikan sejumlah dana, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Ketentuan Pasal 41 ayat (2) huruf "b" UUPA No.5 Tahun 1960.

- 6). Lampiran PP No.10 Tahun 1961, yang menentukan bahwa Blangko Sertifikat Hak atas Tanah yang digunakan pada masa berlakunya PP No.10 Tahun 1961 dari tanggal 23 Maret 1961 sampai berlakunya PP No.24 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1997, Blangko Sertifikat Hak atas Tanah mempunyai tanda Khusus yaitu : pada halaman pertama bersambung ke halaman kedua, terdapat gambar bayangan Garuda Pancasila.

Namun ternyata :

Pada Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, yang diterbitkan pada masa berlakunya PP No.10 Tahun 1961, tidak menggunakan Blangko Sertifikat Hak atas Tanah yang ditentukan dalam Lampiran PP No.10 Tahun 1961.

- Oleh karena itu, penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, bertentangan dengan Lampiran PP No.10 Tahun 1961.
- 7). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, menentukan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah terdiri dari : Kulit Sertifikat – Surat Ukur dan Buku Tanah.
 - Nomor Buku Tanah terdapat/tertulis pada Surat Ukur, oleh karena tidak terdapat Surat Ukur, maka tidak terdapat Nomor Buku Tanah, yang berarti tidak terdapat Buku Tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena tidak terdapat Surat Ukur dan Buku Tanah pada Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, maka Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah, sedemikian berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- 8). Pasal 7 ayat (2) PMA No.6 Tahun 1965, menentukan bahwa sebelum dibuat Surat Ukur, diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah Sementara yang dilengkapi oleh Gambar Situasi.
- Oleh karena itu Gambar Situasi digunakan untuk melengkapi Sertifikat Hak atas Tanah Sementara.
- Ternyata :
- Gambar Situasi No. 2412/1987 melengkapi Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah Sementara, oleh karena itu penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang dilengkapi dengan Gambar Situasi No. 2412/1987 bertentangan dengan Pasal 7 ayat (2) PMA No.6 Tahun 1965.
- 9). UU No.1 Tahun 1958 Pasal 8, menentukan bahwa Pihak yang menggunakan Tanah Negara asal Tanah Hak Barat, harus memberi Ganti Rugi kepada bekas Pemilik Tanah Hak Barat tersebut.
- Ternyata :
- Pada kolom g) dari Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, terdapat keterangan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 berasal dari 12 (dua belas) Hak Barat, sehingga berdasarkan Pasal 8 UU No.1 Tahun 1958, Pemilik Hak Pakai/Pemda Tk. I Sulsel, harus memberi Ganti Rugi kepada Pemilik Tanah Hak Barat tersebut.
- Namun ternyata : Pemda Tk. I Sulsel tidak pernah memberi Ganti Rugi kepada Pemilik Tanah Hak Barat tersebut, sehingga keberadaan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 bertentangan dengan Pasal 8 UU No.1 Tahun 1958.
- 10). Ketentuan Konversi Pasal I UUPA No.5 Tahun 1960, menentukan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 pada Tanah bekas Hak Barat Persil No. 3795, No. 3777, No. 3780, No. 3796, No. 4183, No. 4195, No. 4184, No. 4185, No. 1151, No. 3105 dan No. 2126 yang tertulis pada kolom g) dari Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 harus berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) Ketentuan Konversi/Peralihan UUPA No.5 Tahun 1960.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternyata :

Pada kolom c) dari Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 menerangkan tentang "Asal Persil", tidak berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) UUPA No.5 Tahun 1960, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 bertentangan dengan Pasal I Ketentuan Konversi UUPA No.5 Tahun 1960.

- 11). Berdasarkan Pasal 1 Keppres No.32 Tahun 1979, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal Konversi Hak barat berakhir pada tanggal 24 September 1980.

Ketentuan Hukum tersebut dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel karena penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 tanpa beradsarkan Ketentuan Konversi UUPA No.5 Tahun 1960, sehingga Peraturan Pelaksanaannya yaitu Keppres No.32 Tahun 1979 dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel.

- 12). Pasal 3 PMDN No.3 Tahun 1979, menentukan bahwa SHGB atau SHP asal Konversi Hak Barat yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 24 September 1980, dapat dimohonkan perpanjangannya selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Ternyata :

Peraturan Pelaksanaan Ketentuan Konversi Hak Barat tersebut dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel ketika menguasai Tanah Hak Barat tersebut dengan Hak Pakai No. 40 Tahun 1987.

- 13). Pasal 13 ayat (2) PMDN No.3 Tahun 1979, menentukan bahwa sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah bekas Hak Barat, terlebih dahulu diselesaikan masalah Hak dari Pemilik lama tanah Hak Barat tersebut (dengan memberi Ganti Rugi Hak dari Pemilik lama tanah tersebut).

Ternyata :

Ketentuan Hukum Konversi tersebut dilangkahi oleh Pemda Tk.I Sulsel.

- 14). Surat Dirjen Agraria atas nama Mendagri No. Btu.8/356/8/79, menentukan bahwa bila tidak diketahui domisili Pemilik Tanah bekas Hak Barat, atau Para Ahliwarisnya, maka penyelesaian Ganti Rugi Hak dari Pemilik lama tanah tersebut diselesaikan melalui Balai Harta Peninggalan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ternyata :

Ketentuan tersebut dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel.

- 15). Apabila tidak diketahui domisili Pemilik Tanah bekas Hak Barat, maka Pihak Ketiga yang ingin memiliki/menguasai Tanah bekas Hak Barat tersebut, harus memohon Penetapan Ketidak Hadiran/Afwezigheid Verklaring dari Pengadilan Negeri setempat, sedemikian berdasarkan Ketentuan Pasal 463 KUH Perdata.

Ternyata :

Kewenangan Hakim Pengadilan Negeri tersebut dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel.

- 16). Berdasarkan Penetapan Ketidak Hadiran dari Pengadilan Negeri Juncto Ketentuan Pasal 464 KUH Perdata, Balai Harta Peninggalan ditugaskan mewakili Si Tak Hadir mengurus Haknya/Hartanya, termasuk menerima Uang Ganti Rugi dari Pihak Ketiga yang hendak memiliki/menguasai Tanah Hak Barat tersebut.

Ternyata :

Tugas Balai Harta Peninggalan tersebut dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel.

- 17). Bila Pemilik lama Tanah Hak Barat telah meninggal dunia dan Harta Peninggalannya tidak diurus oleh Ahliwarisnya, maka menurut Hukum yaitu Pasal 1126 KUH Perdata, Harta Peninggalan tersebut menjadi Harta Peninggalan Tak Terurus/Onbeheerde Boedel dan demi Hukum Balai Harta Peninggalan ditugaskan mengurus Harta Peninggalan yang Tak Terurus tersebut, sedemikian berdasarkan Pasal 1127 KUH Perdata.

Ternyata :

Ketentuan Hukum tersebut dikesampingkan oleh Pemda Tk.I Sulsel.

- 18). Oleh karena Tugas Balai Harta Peninggalan Makassar yang ditentukan dalam Pasal 464 KUH Perdata dan/atau Pasal 1127 KUH Perdata dikesampingkan oleh Tergugat I, maka Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, yang diterbitkan pada Tanah bekas Hak Barat tersebut Batal dan Tak Berharga, sedemikian berdasarkan Pasal 418 KUH Perdata.

- Oleh karena itu, berdasarkan Hukum id est Pasal 418 KUH Perdata Juctis : Pasal 464 KUH Perdata dan/atau Pasal 1127 KUH Perdata, Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 BATAL dan TAK BERHARGA.

- 19). Pejabat pada Kantor Gubernur yang masih memakai Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang telah Batal dan Tak Berharga berdasarkan Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

418 KUH Perdata dipenjara selama 3 (tiga) bulan, sedemikian berdasarkan Pasal 6 UU No.51 PRP Tahun 1960.

- 20). Pasal 5a. a1 PMDN No.6 tahun 1972, menentukan bahwa Gubernur/KDH Tk.I diberi kewenangan memberi izin menerbitkan Hak atas Tanah dan bangunan tidak lebih dari 2.000m².

Ternyata :

Gubernur/KDH Tk.I Sulsel memberi izin menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 pada tanah seluas 79.777m² pada Bangunan Gedung Olahraga Mattoanging sehingga bertentangan dengan Pasal 5a.a1 PMDN No.6 tahun 1972.

- 21). Berdasarkan Pasal 5a. a 2 PMDN No.6 tahun 1972, Jangka waktu Hak Pakai yang izinnya diberikan oleh Gubernur/KDH Tk.I tidak boleh lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

Ternyata :

Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang izinnya diberikan oleh Gubernur/KDH Tk.I Sulsel, masih berlaku sampai dengan saat ini yang berarti telah berlaku selama 34 (tiga puluh empat) tahun, yang berarti telah melangkahi dan/atau telah bertentangan dengan Pasal 5 a. a 2 PMDN No.6 tahun 1972.

- 22). Pasal 12 PMDN No.6 tahun 1972, menentukan bahwa pemberian izin menerbitkan Sertifikat Hak atas Tanah yang luasnya lebih dari 5.000 m², kewenangannya berada pada Menteri Dalam Negeri RI.

Ternyata :

Kewenangan memberi izin menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 pada tanah seluas 79.777m² dari Mendagri dilangkahi dalam penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, sehingga bertentangan dengan Pasal 12 PMDN No.6 tahun 1972.

23. Pasal 13 ayat (2) PMDN No.6 tahun 1972, pelanggaran terhadap kewenangan memberi izin menerbitkan Sertifikat Hak atas Tanah dari Mendagri membawa akibat :

- * Sertifikat Hak atas Tanah tersebut Batal karena Hukum.
- * Pihak yang masih menggunakan Sertifikat Hak atas Tanah yang telah Batal karena Hukum tersebut dipenjara selama 3 (tiga) bulan, sesuai Ketentuan Pasal 6 UU No.51 PRP Tahun 1960.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 13 ayat (2) Juncto Pasal 12 PMDN No.6 tahun 1972 :

- * Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, Batal karena Hukum.
 - * Pejabat Pemda Tk.I Sulsel yang masih menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, Khususnya menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 dalam Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Makassar ini, dipenjara selama 3 (tiga) bulan, sesuai Ketentuan Pasal 6 UU No.51 PRP Tahun 1960.
- 24). Pasal 6 PP No.10 Tahun 1961, yang menentukan bahwa setelah diterbitkan Surat Ukur, maka rencana penerbitan Sertifikat Tanah tersebut harus diumumkan kepada Publik selama 3 (tiga) bulan/90 hari (sembilan puluh) hari, dan bila tidak ada keberatan dari public, barulah diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut.
- Ternyata :
- Gambar Situasi No. 2412/1987 dibuat pada tanggal 8-9-1987, dan 23 (dua puluh tiga) hari kemudian yaitu pada tanggal 1 Oktober 1987 diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 tanggal 1 Oktober 1987.
- Hal tersebut merupakan bukti bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 diterbitkan bertentangan dengan Ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961.
- 25). Tidak mengumumkan selama 90 hari (sembilan puluh) hari rencana penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 sesuai Ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961, merupakan indikasi terjadinya "Penggelapan Tanah" yang hendak diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang terancam Tindak Pidana Pasal 372 KUH Pidana.
- 26). Pasal 71 UU No.39 Tahun 1999, yang menentukan Kewajiban Asasi Manusia yang menjadi Tugas dan Tanggung Jawab Pemerintah RI, termasuk Pemda Tk.I Sulsel untuk menghormati – melindungi – menegakkan dan memajukan Hak Asasi dari Rakyat.
- Namun dengan menguasai Tanah Rakyat melalui Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 tanpa memberi Ganti Rugi Hak Rakyat, sebagaimana ditentukan oleh Hukum yaitu : Pasal 11 PP No.8 Tahun 1953 dan Pasal 13 ayat (2) PMDN No.3 Tahun 1979, Pemerintah RI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cum quibus Pemda Tk.I Sulsel tidak melaksanakan Kewajiban Asasi Manusia yang ditentukan dalam Pasal 71 UU No.39 Tahun 1999.

- 27). Pasal 74 UU No.39 Tahun 1999, yang menentukan bahwa tidak dibenarkan Pemerintah – Partai – Golongan atau Pihak manapun mengurangi – merusak atau menghapus Hak Asasi Manusia.

Ternyata :

Pemda Tk.I Sulsel menguasai Tanah Rakyat seluas 79.777m² tanpa memberi Ganti Rugi kepada bekas Pemilik Tanah Hak Barat tersebut melalui Balai Harta Peninggalan Makassar, sehingga merupakan perbuatan Pemerintah RI cum quibus Pemda Tk.I Sulsel yang telah menghapus Hak Asasi Manusia milik masyarakat sehingga bertentangan dengan Ketentuan Pasal 74 UU No.39 Tahun 1999.

- 28). Pasal 36 ayat (2) UU No.39 Tahun 1999, menentukan bahwa tidak seorang pun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan dengan cara melawan Hukum.

Ternyata :

Dengan cara sewenang-wenang berupa pengambilan/penguasaan Tanah Rakyat tanpa pemberian Ganti Rugi dan dengan cara melawan Hukum berupa menguasai Tanah Rakyat dengan menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang dibuat bertentangan dengan sekian banyak perbuatan melawan Hukum tersebut diatas, Pemda Tk.I Sulsel menguasai Tanah Rakyat dengan cara melawan sekian banyak Ketentuan Hukum tersebut diatas, sehingga telah melakukan perbuatan melawan Hukum Pasal 36 ayat (2) UU No.39 Tahun 1999.

- 29). Pasal 28-H ayat (4) UUD'45, menentukan bahwa Setiap orang berhak mempunyai Hak Milik Pribadi dan Hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.

Ternyata :

Dengan sewenang-wenang Tanah Rakyat diambil oleh Pemda Tk.I Sulsel dengan cara menguasai tanah tersebut selama 31 (tiga puluh satu) tahun menguasai tanah tersebut tanpa Sertifikat Hak atas Tanah dan tanpa memberi Uang Ganti Rugi kepada Pemilik lama tanah tersebut, sehingga bertentangan dengan Pasal 28-H ayat (4) UUD'45.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30). Pasal 28-I ayat (4) UUD'45, menentukan bahwa Negara terutama Pemerintah bertanggung jawab melindungi – memajukan – menegakkan dan memenuhi Hak Asasi Manusia.

Namun ternyata :

Dengan menguasai Tanah Rakyat Mattoanging tanpa memberi Ganti Rugi Hak Rakyat tersebut, hal itu merupakan Perbuatan Pemerintah cum quibus Pemda Tk.I Sulsel telah melangkahi Ketentuan Pasal 28-I ayat (4) UUD'45.

31). Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961, menentukan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah yang tidak berstatus sebagai Sertifikat Hak atas Tanah Sementara, harus dilengkapi dengan Surat Ukur.

Namun ternyata :

Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, yang tidak berstatus sebagai Sertifikat Hak atas Tanah Sementara, tidak dilengkapi dengan Surat Ukur, sehingga Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 yang dilengkapi dengan Gambar Situasi bertentangan dengan Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961.

32). Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 dan Pasal 8 PMA No.6 Tahun 1965, karena Gambar Situasi No. 2412/1987 seharusnya berupa Peta Situasi Kasar, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 PMA No.6 Tahun 1965, namun ternyata pada Gambar Situasi No. 2412/1987 berisi keterangan yang terdapat pada Surat Ukur yang ditentukan dalam Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961.

- Oleh karena itu keberadaan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 bertentangan dengan Pasal 11 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 dan Pasal 8 PMA No.6 Tahun 1965.

33). Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) PP No.10 Tahun 1961, bila disimak dengan cermat Peta Tanah Stadion Mattoanging, maka menjadi nyata dan terbukti bahwa :

- * Pada Peta Tanah Stadion Mattoanging tidak terdapat Tanah Hak Barat yang tertulis pada kolom g) karena Perceel Eigendom terdapat diantara Tanah Stadion Mattoanging dan Tanah-Tanah yang terletak di pinggir Jalan dr. Ratulangi Makassar.
- * Tanah Stadion Mattoanging tidak terdapat Identitas tanah yang berbatasan dengan Tanah Stadion Mattoanging, yang berarti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan batas Tanah Stadion Mattoanging tanpa persetujuan dari Pemilik Tanah yang berbatasan dengan Tanah Stadion Mattoanging, sehingga bertentangan dengan Ketentuan Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) PP No.10 Tahun 1961.

15. Bahwa dengan adanya pelanggaran dan perbuatan yang bertentangan hukum yang dilakukan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa untuk Komersial yang mendatangkan keuntungan oleh Tergugat I dan Tergugat II, bergitu pula dengan penerbitan Sertifikat hak pakai No. 40 tahun 1987 atas nama Pemerintah Propinsi Sul Sel, yang dilakukan oleh Tergugat III, sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas adalah merupakan perbuatan melanggar ketentuan hukum yang beralaku atau PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka oleh karena itu Sertifikat hak pakai No. 40 tahun 1987, harus dinyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat kepada Penggugat, sehingga sebelum dilakukannya pembangunan kembali atas tanah obyek sengketa, Penggugat MENUNTUT kepada Tergugat I dan Tergugat II memenuhi kewajibannya untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat selaku Pemilik Tanah baik kerugian Materil maupun Immateril, sesuai dengan harga Pasaran yang berlaku saat ini, dengan cara pembayaran secara tanggung renteng antara Tergugat I dan Tergugat II, secara Tunai dan Lunas tanpa syarat apapun juga.
16. Bahwa Tergugat II / Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan tidak memiliki dokumen-dokumen yang jelas dan dasar kepemilikan yang pasti atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 40 / Kelurahan Kunjungmae (sekarang pemekaran Kelurahan Mariso), sehingga Melanggar Hak – hak Penggugat, maka dengan demikian merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh Tergugat II, yang menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, dan oleh karena itu berkewajiban untuk mengganti atau membayar seluruh kerugian tersebut, baik kerugian berupa Materil maupun kerugian Immateril.
17. Bahwa demikian pula dengan Tergugat I tidak memiliki dokumen-dokumen yang jelas dan dasar kepemilikan yang sah dan pasti atas penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa, sehingga Melanggar Hak – hak Penggugat, maka juga dengan sendirinya juga merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh Tergugat I, yang menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, dan oleh karena itu pula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewajiban untuk mengganti atau membayar seluruh kerugian tersebut, baik Immateril maupun Materil.

18. Bahwa oleh karena terhadap tanah obyek sengketa khusus Stadion Sepak Bola Andi Mattalatta Mattoanging telah dibongkar atau dirobohkan dan sekarang telah menjadi tanah kosong, yang kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat II telah merencanakan untuk membangunnya kembali, maka Penggugat menuntut pula DALAM PUTUSAN PROVISI, dan DALAM PUTUSAN SELA, agar sebelum dilakukannya pembangunan kembali terhadap tanah obyek sengketa, agar Tergugat I dan Tergugat II untuk sementara waktu selama proses persidangan dalam perkara ini berjalan sampai putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap, agar menghentikan segala bentuk kegiatan fisik atau pembangunan dalam bentuk apapun juga yang dapat merubah fungsi maupun bentuk di atas tanah obyek sengketa (DINYATAKAN STATUS KUO), dan untuk itu terlebih dahulu melakukan Pembayaran ganti Rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa tersebut yang selama ini telah digunakan secara Komersial yang mendatangkan keuntungan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka berkewajiban membayar ganti ruginya kepada Penggugat secara penuh dan LUNAS, tanpa syarat bapapun juga.
19. Bahwa disamping itu oleh karena Tergugat I / Tergugat II telah memakai dan menggunakan tanah milik Penggugat untuk Komersial yang mendatangkan keuntungan, baik untuk 1). GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ; 2). STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ; 3). KOLAM RENANG ; tanpa iZin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, dan tanpa memberikan pembayaran ganti Rugi sehingga Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar, maka Penggugat menuntut pula Pembayaran Ganti Rugi atas atas pemanfaatan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban untuk membayar Ganti Rugi atas penggunaan tanah tersebut sejak tahun 1987 dan sampai sekarang atau sudah mencapai selama 34 Tahun (tiga puluh empat tahun), yang diperhitungkan dengan harga ganti rugi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) per / tahun per/ Hektar Are, atau atas penggunaan dan pemakaian tanah Penggugat sebanyak 7,97 Ha tersebut Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membayar uang uang ganti rugi pemanfaatan tanah obyek sengketa sebesar = 7,97 Ha x Rp. 15.940.000.000,- (lima belas Miliar Sembilan ratus empat puluh juta rupiah) per/tahun selama 34 tahun = Rp. 541.960.000.000,- (lima ratus empat puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu miliyar Sembilan ratus enam puluh juta rupiah), yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng, atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

20. Sedangkan pemanfaatan tanah obyek sengketa untuk Komersial yang juga mendatangkan keuntungan oleh Tergugat I dan II, baik untuk 1). GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ; 2). STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ; 3). KOLAM RENANG ; sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 40 tahun 1987, yaitu sejak dibangun pada tahun 1956 s/d Tahun 1987, yaitu selama 31 tahun, diperhitungkan dengan harga ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per/ Ha per/Tahun atas tanah sebanyak 7,97 Ha tersebut Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban pula membayar uang ganti rugi pemanfaatan tanah obyek sengketa sebanyak = 7,97 Ha x Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) = Rp. 3.985.000.000,- (tiga milyar Sembilan ratus delapan puluh lima juta rupiah) per/tahun selama 31 tahun = Rp. 123.535.000.000,- (seratus dua pulu tiga milyard lima ratus tiga puluh lima juta rupiah), yang juga harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng pula.
21. Bahwa sejak dahulu sampai sekarang baik nenek Penggugat TAN TJOANG TJIOE semasa hidupnya maupun Penggugat sendiri belum pernah mengalihkan, baik berupa jual beli, Hibah, maupun wasiat kepada pihak lain, termasuk belum pernah adanya pembayaran ganti rugi atas tanah obyek sengketa, sehingga pembayaran uang ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I / Tergugat II wajib untuk dilakukan, dan oleh karena selama ini tidak ada tanggapan serius dari Tergugat I maupun Tergugat II atas permohonan Penggugat untuk membayar ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa, sehingga tidak ada jalan lain bagi Penggugat kecuali menuntut Pembayaran Ganti Rugi melalui Pengadilan seperti yang dilakukan sekarang ini.
22. Bahwa yang paling utama yang dituntut oleh Penggugat adalah, atas pemanfaatan tanah obyek sengketa untuk Komersial yang mendatangkan keuntungan tersebut pula, yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah atas nama nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE, atas dasar Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 tersebut dari LIE EAN HOEI atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, Khusus atas tanah dengan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a). Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, b). Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang memberikan hibah kepada cucu kesayangannya yang bernama TEDDY alias H. Teddy Anwar, SH, SpN (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, berhubung karena nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE, atas dasar Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 tersebut dari LIE EAN HOEI atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, KHUSUS : Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang selanjutnya memberikan hibah kepada cucunya yang bernama TEDDY alias H. Teddy Anwar, SH, SpN (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, oleh nenek TAN TJOANG TJIOE yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 oleh Tergugat II dengan luas 79.777 m², Yang telah diklaim sebagai Asset Pemerintah Propinsi Sul Sel (Tergugat II), yang dalam pemanfaatannya digunakan untuk Komersial yang mendatangkan keuntungan oleh Tergugat I yaitu : Yayasan Olah Raga Sul Sel (YOSS) sebagai sarana olah raga, sehingga dengan demikian Penggugat menuntut pula pembayaran Ganti Rugi sesuai harga pasaran yang berlaku saat ini, yaitu sebesar **Rp. 10.000.000,-(sepuluh ratus** **1 per m² X 79.777 m² = Rp. 797.770.000.000,- (tujuh ratus Sembilan puluh tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah)**, satu dan lain hal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka dengan demikian Tergugat I dan/atau Tergugat II berkewajiban pula untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng dan secara tunai, dan tanpa syarat apapun juga.
23. Bahwa disamping kerugian Materiil tersebut di atas Penggugat juga mengalami kerugian Immateriil, karena merasa Tertekan dan terintimidasi karena setiap akan melakukan Konversi pendaftaran Tanah ke Tergugat III, selalu mendapat tekanan berupa akan dipersulit dalam pengurusan administrasi, sehingga membuat Perasaan Tidak Senang dan Tidak Tenang, demikian pula sejak digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk Komersial yang mendatangkan keuntungan, Penggugat telah kehilangan begitu banyak kesempatan untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa tersebut untuk membangun gedung ataupun perumahan yang juga bersifat Komersial dan bernilai ekonomis, sehingga atas kerugian tersebut Penggugat menuntut pula kompensasi pembayaran kerugian Immateriil tersebut dengan pembayaran uang tunai sebesar **Rp. 800.000.000.000, - (delapan ratus milyar rupiah)**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa disamping itu Penggugat menuntut pula pembayaran uang paksa sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus Juta Rupiah)**, tiap hari, kepada **Tergugat I, dan Tergugat II**, bilamana tidak mau mentaati isi putusan, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan, satu dan lain hal, mengingat perkara ini, disamping menghabiskan biaya yang cukup besar, juga memakan waktu yang lama dengan segala macam hambatan yang terkandung didalamnya.
25. *Bahwa untuk menjamin gugatan, Penggugat memohon pula agar terlebih dahulu diletakkan Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa (**Conservatoire Beslag**).*
26. Bahwa Penggugat menuntut pula agar Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

Demikianlah alasan – alasan gugat dari Penggugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Bapak Ketua / Anggota Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, seraya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Dan

Dalam Putusan Sela :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan dan menetapkan serta memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, agar sebelum dilakukannya pembangunan kembali terhadap tanah obyek sengketa, untuk sementara waktu selama proses persidangan dalam perkara ini berjalan sampai putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap, agar menghentikan segala bentuk kegiatan fisik atau pembangunan dalam bentuk apapun juga yang dapat merubah fungsi maupun bentuk dari pada tanah obyek sengketa (**DINYATAKAN STATUS KUO**), dan untuk itu terlebih dahulu berkewajiban melakukan Pembayaran ganti Rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat secara penuh dan LUNAS, tanpa syarat bapapun juga.

DALAM PERKARA POKOK

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan, oleh karena itu dikuatkan.
3. Menyatakan sebidang tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Cendrawasih dan jalan Stadion Mattoanging, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, setempat dahulu dikenal dengan :
 - 1). GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ;
 - 2). STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ;
 - 3). KOLAM RENANG ;

Dan khusus Stadion Sepak Bola Andi Mattalatta yang sekarang telah dirobohan atau dibongkar yang rencananya akan dibangun kembali, guna menuntut hak – hak, berupa pembayaran ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasi sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), yang pada saat itu masih berumur 8 Tahun, dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah KHUSUS Kohir No. 172 C 1 : Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu : YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, Seluas 7,9 Ha (79.777 m²), dengan batas – batas tanah obyek sengketa sebagai berikut:

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 kewaktu. 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

- Utara : berbatasan dengan Jalan Stadion Mattoanging dan ujung selatan Jalan Mappanyuki, serta jalan lorong tembus menuju Jalan DR. Ratulangi
- Timur : berbatasan dengan, dahulu tanah Ex. Eigendon Verponding, yang sekarang menjadi Kantor Yayasan Jantung Indonesia Propinsi Sul Sel, tembok Rumah Toko milik Penduduk, dan Sekolah TK Dinas Pendidikan .
- Selatan : Dengan Pagar tembok rumah penduduk.
- Barat : Dengan Jalan Cendrawasih

Adalah merupakan hak milik yang sah dari Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang harus dibayarkan ganti ruginya.

4. Menyatakan surat – surat atas tanah Obyek Perkara atas Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 diatas keras zegel, berikut yang dituangkan dalam akta Copie Collationee - Kasih Hibah, Hibah Tanah, Jakarta 03 Maret 2010 yang dibuat oleh Dino Irwin Tengkaro, SH. MKn. Notaris Kabupaten Karawang, sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dari LIE EAN HOEI kepada TAN TJOANG TJIOE istri dari Baba Mattoanging/Nio Eng Thiang atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, serta Persil 9 II, selias ± 3,37 Ha, adalah sah dan mengikat.

Yang selanjutnya oleh TAN TJOANG TJIOE, memberikan hibah kepada anak cucu yang bernama Teddy / Teddy Anwar, SH (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, berikut dituangkan dalam akta Copie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 03 Maret 2010 yang dibuat oleh Dino Irwin Tengkaro, SH.MKn. Notaris Kabupaten Karawang, sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, adalah sah dan mengikat.

5. Menyatakan surat – surat atas tanah obyek sengketa atas nama nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE, atas dasar Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 tersebut dari LIE EAN HOEI atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, KHUSUS : Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya memberikan hibah kepada cucu kesayangannya yang bernama TEDDY alias H. Teddy Anwar, SH, SpN (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, oleh nenek TAN TJOANG TJIOE, ataupun atas nama Penggugat, berupa :

- a. Surat Tanah atau Simana Boetaja/Tanae, yang merupakan Hak Milik Adat/ Rincik/Girik, Kohir Nomor 172 CI/ Kelurahan Mariso dengan Persil 7 DII luas 3.76 Ha., Persil No. 8 D II, luas 4,30 Ha, dan pada Lompo Bakoeng Persil 9 DII Kohir 172 CI seluas 3.37 H,a atas nama Lie Ean Hoei, adalah Sah dan mengikat;
- b. Peta tanah Milik Indonesia dari "Departemen Keuangan RI cum quibus Direktorat Jenderal Pajak cum quibus Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, Buku Rincik, terdapat keterangan bahwa pada Lompo' Mattoanging Persil 7 DII luas 3.76 Ha. Atas nama Lie Ean Hoei dan pada Lompo Bakoeng Persil 9 DII Kohir 172 CI seluas 3.37 Ha atas nama Lie Ean Hoei, adalah sah dan mengikat.
- c. Surat Riwayat Tanah Wajib Bayar IPEDA yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal pajak Kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Ujung Pandang No. S.215/WPJ.08/KI3117/1982, Tanggal 11 Pebruari 1982, untuk ahli waris Lie Ean Hoei bertempat tinggal di Makassar, mempunyai tanahyang terletak di Kapung Mariso Makassar dengan Rintjik No. 172 CI Mariso, Persil No. 7 D II seluas 3.76 Ha, Persil 8 DII seluas 4.30 Ha dan Persil 9 DII seluas 3.37 Ha, adalah Sah dan Mengikat.
- d. Coppie Collationee - Kasih Hibah, Hibah Tanah, Jakarta 03 Maret 2010 yang dibuat oleh Tuan DINO IRWIN TENGKANO, SH.MKn. Notaris Kabupaten Karawang, sesuai Ketentuan Pasal 15 ayat (2) butir "c" Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat keterangan bahwa : Lie Ean Hoei bertempat tinggal di Makassar, mempunyai tanah-tanah yang terletak di Kapung Mariso Makassar Yang Rintjik No. 172 CI Mariso, Persil No. 7 D II seluas 3.76 Ha, Persil 8 DII seluas 4.30 Ha dan Persil 9 DII seluas 3.37 Ha, memberikan tanah-tanah tersebut kepada Tan Tjoang Tjioe istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging yang bertempat tinggal di Kampung Mattoanging Makassar, adalah Sah dan Mengikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjoe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII - Persil 8 DII - Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy berdasarkan Pasal 1666 KUH Perdata, adalah Sah dan mengikat.
6. Menyatakan pula penerbitan surat – surat tanah yang diterbitkan di atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II, dan Tergugat III berupa Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, Seluas 7,9 Ha (79.777 m²) Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, Seluas 7,9 Ha (79.777 m²), atau surat-surat lain atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga, yang diperuntukan / berdiri bangunan GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR dan KOLAM RENANG, adalah Tidak berkekuatan hukum, tidak berlaku dan tidak mengikat kepada Penggugat.
7. Menyatakan pula Penguasaan dan pemanfaatan tanah obyek sengketa untuk Komersial tanpa Izin dari Penggugat dan tanpa memberikan ganti rugi, dan penerbitan surat – surat tanah yang diterbitkan diatas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa Sertifikat Hak Pakai No. 40 / 1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9 – 8 – 1987 Nomor : 2412, Seluas 7,9 Ha (79.777 m²), atau surat-surat lain atas nama Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga, yang diperuntukan / berdiri bangunan GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging / STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR dan KOLAM RENANG, oleh karena penerbitan surat – surat tersebut tumpang tindih dengan surat – surat milik Penggugat sebelumnya di atas tanah obyek sengketa, sehingga melanggar hak – hak Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, agar sebelum dilakukannya pembangunan kembali terhadap tanah obyek sengketa, terlebih dahulu melakukan Pembayaran ganti Rugi atas pemanfaatan tanah obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut kepada Penggugat secara penuh dan LUNAS, tanpa syarat apapun juga.

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, yang telah memakai dan menggunakan tanah obyek sengketa secara Komersial yang mendatangkan keuntungan, baik untuk : 1). GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ; 2). STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ; 3). KOLAM RENANG ; tanpa iZin dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik yang sah, dan tanpa memberikan pembayaran ganti Rugi sehingga Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar, maka Penggugat menuntut pula Pembayaran Ganti Rugi atas atas pemanfaatan tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, sehingga Tergugat I / Tergugat II berkewajiban untuk membayar Ganti Rugi atas penggunaan tanah tersebut sejak tahun 1987 dan sampai sekarang atau sudah mencapai selama 34 Tahun (tiga puluh empat tahun), yang diperhitungkan dengan harga ganti rugi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) per / tahun per/ Hektar Are, atau atas penggunaan dan pemakaian tanah Penggugat sebanyak 7,97 Ha tersebut Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membayar uang uang ganti rugi pemanfaatan tanah obyek sengketa sebesar = $7,97 \text{ Ha} \times \text{Rp. } 15.940.000.000,-$ (lima belas Miliar Sembilan ratus empat puluh juta rupiah) per/tahun selama 34 tahun = **Rp. 541.960.000.000,- (lima ratus empat puluh satu milyard Sembilan ratus enam puluh juta rupiah)**, yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng, atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atas pemanfaatan tanah obyek sengketa secara Komersial baik untuk 1). GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING ; 2). STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR ; 3). KOLAM RENANG ; sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 40 tahun 1987, yaitu sejak dibangun pada tahun 1956 s/d Tahun 1987, yaitu selama 31 tahun, diperhitungkan dengan harga ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) per/ Ha per/Tahun atas tanah sebanyak 7,97 Ha tersebut Tergugat I / Tergugat II berkewajiban pula membayar uang ganti rugi pemanfaatan tanah obyek sengketa sebanyak = $7,97 \text{ Ha} \times \text{Rp. } 500.000.000,-$ (lima ratus juta rupiah) = Rp. 3.985.000.000,- (tiga miliar Sembilan ratus delapan puluh lima juta rupiah) per/tahun selama 31 tahun = **Rp. 123.535.000.000,- (seratus dua puluh tiga milyard lima**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus tiga puluh lima juta rupiah), yang juga harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng pula.

11. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk melakukan pembayaran Ganti Rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa untuk Komersial tersebut, yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah atas nama nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE, atas dasar Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 tersebut dari LIE EAN HOEI atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, Khusus atas tanah obyek sengketa dengan :
 - a). Persil No. 7 D II, seluas \pm 3,76 Ha, dan b). Persil No. 8 D II seluas \pm 4,30 Ha, yang telah memberikan hibah kepada cucu kesayangannya yang bernama TEDDY alias H. Teddy Anwar, SH, (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, dari nenek Penggugat yang bernama TAN TJOANG TJIOE, atas dasar Surat Kasih Hibah Tanah, tanggal 15 Pebruari 1931 tersebut dari LIE EAN HOEI atas Rincik/Girik Hak Milik Adat Kohir No. 172 C 1 MARISO, KHUSUS : Persil No. 7 D II, seluas \pm 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas \pm 4,30 Ha, yang selanjutnya memberikan hibah kepada cucu kesayangannya yang bernama TEDDY alias H. Teddy Anwar, SH, SpN (Penggugat) dengan surat Pernyataan Hibah, tanggal 5 September 1960, di atas kertas zegel, oleh nenek TAN TJOANG TJIOE yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 oleh Tergugat II dengan luas 79.777 m², Yang telah menjadi Asset Pemerintah Propinsi Sul Sel (Tergugat II), yang dalam pemanfaatannya digunakan oleh Tergugat I yaitu : Yayasan Olah Raga Sul Sel (YOSS) sebagai sarana olah raga, sehingga dengan demikian Penggugat menuntut pula pembayaran Ganti Rugi sesuai harga pasaran yang berlaku saat ini, yaitu sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) / per m² X luas tanah 79.777 m² = Rp. 797.770.000.000,- (tujuh ratus Sembilan puluh tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah), satu dan lain hal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban pula untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng dan secara tunai, dan tanpa syarat apapun juga.
 12. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar kerugian Immateril kepada Penggugat juga secara tanggung renteng dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran uang tunai sebesar **Rp. 800.000.000.000,-** (delapan ratus miliar rupiah).

13. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar seluruh kerugian Penggugat baik kerugian Materil maupun Immateril atas pemanfaatan dan penggunaan tanah obyek sengketa milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 9, 10, 11 dan 12 tersebut di atas, dengan Jumlah TOTAL Ganti Kerugian sebesar :

- **Rp. 541.960.000.000,-**
- **Rp. 123.535.000.000,-**
- **Rp. 797.770.000.000,-**
- **Rp. 800.000.000.000,-**

Jumlah TOTAL = Rp. 2.263.265.000.000,-

(dua triliun dua ratus enam puluh tiga miliar dua ratus enam puluh lima juta rupiah)

14. Menghukum **Tergugat I dan Tergugat II** untuk membayar uang paksa sebesar **Rp. 100.000.000,-** (Seratus Juta Rupiah), tiap hari, kepada **Penggugat**, bilamana tidak mau mentaati isi putusan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, sampai dengan dipenuhinya seluruh isi putusan.
15. Menetapkan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.
16. Menghukum Para Tergugat, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Mohon Putusan yang seadil – adilnya sebagai yang diharapkan dari Peradilan yang baik dan benar berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Faisal Akbaruddin Taqwa,SH.LLM., Hakim pada Pengadilan Negeri, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Februari 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang mana ada perubahan dalam gugatan Penggugat tersebut berupa:

1. Penambahan pada poin 24 Posita gugatan halaman 26, yaitu :

24. Bahwa bilamana Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat memenuhi kewajiban melakukan pembayaran ganti rugi kepada

Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 19, 20, 22 dan poin 23 Posita Gugatan, maka Tergugat I dan Tergugat II harus mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan menyerahkannya / mengembalikannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga dengan memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk melaksanakan pengosongan, jika perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;

2. Bahwa dengan adanya Penambahan pada poin 24 Posita Gugatan tersebut, maka poin 24 menjadi poin 25, dan poin 25 menjadi poin 26, dan poin 26 menjadi poin 27;

3. Penambahan pada poin 14 Petitum Gugatan halaman 33 yaitu :

14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhi kewajiban melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 9, 10, 11 dan poin 12 Petitum Gugatan yang telah dirangkum pada poin 13, dan bilamana tidak mampu, maka Tergugat I dan Tergugat II harus mengosongkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan menyerahkannya / mengembalikannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga dengan memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk melaksanakan pengosongan, jika perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara ;

4. Bahwa dengan adanya penambahan pada poin 14 petitum gugatan tersebut, maka poin 14 menjadipoin 15, dan poin 15 menjadi poin 16, dan poin 16 menjadi poin 17;

Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bawa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat seluruhnya kecuali mengenai hal-hal yang menguntungkan dan relevan dengan dalil-dalil jawaban Tergugat I;

1. Eksepsi Error In Persona;

Bawa gugatan Penggugat telah mengidap *error in persona* dalam peristiwa *exceptio plurium litis consortium* (orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap), adapun alasannya ialah sebagai berikut :

Exceptio Plurium Litis Consortium

Alasan pengajuan eksepsi ini, apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Tergugat atau Penggugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

Bawa Penggugat harusnya menarik ahli waris alm. Mayjen Purn. TNI. H. Andi Mattalatta dalam perkara ini, ahli waris almarhum yaitu :

1. Hj. Andi Hermin Syaifullah;
2. Andi Ilhamsyah Mattalatta;
3. IR. Andi Radlia Mattalatta;
4. DR. Andi Faridha Mattalatta;
5. Alm. Andi Meriem Mattalatta diwakili oleh anaknya Herly Meir Dhania;
6. A. Soraya T. Gappa.

Bawa alasan mengapa mereka harus ditarik selaku Tergugat dalam perkara ini ialah, karena dalam dalil gugatan Penggugat menyebut bahwa sekitar tahun 50-an, nenek Penggugat menghubungi alm. Mayjen Purn. TNI H. Andi Mattalatta perihal objek yang disengketakan Penggugat, harus diingat bahwa Tergugat I pada waktu itu belum ada, sehingga penguasaan semuanya dilakukan oleh alm. Mayjen Purn. TNI. H. Andi Mattalatta, oleh sebab itu jelas bahwa gugatan Penggugat mengidap *error in persona* dalam peristiwa *exceptio plurium litis consortium*

2. *Exceptio obscuur libel*

Bawa *exceptio obscuur libel* ialah mengenai surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Adapun bentuk gugatan kabur ialah sebagai berikut :

1. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tidak jelas objek sengketa;
3. Petitum tidak jelas;
4. Mencampur adukkan permasalahan gugatan.

Bawa gugatan Penggugat menjadi kabur dalam bentuk :

1. tidak jelas dasar hukum dalil gugatan :

Bawa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat ialah berdasarkan alas hak surat tanah (*simana boetaja/tanae*) hak milik adat/rincik/girik, kohir nomor 172 CI/Kelurahan Mariso dengan persil 7 DII dan persil nomor 8 DII, atas nama Lie Ean Hoei.

Sedangkan, tanah objek sengketa merupakan peninggalan hak barat, oleh karena itu alas hak surat tanah hak milik adat tidak ada diatas objek sengketa, karena objek tanah sengketa adalah peninggalan hak barat.

Oleh sebab itu, jelas bahwa gugatan Penggugat mengidap *obscuur libel* dalam bentuk tidak jelas dasar hukum dalil gugatan.

2. tidak jelas objek sengketa :

Bawa objek sengketa, tidak jelas batas yang dikuasai oleh Tergugat I, tidak sama dengan yang didalilkan oleh Penggugat. Bawa batas-batas objek tanah yang berada di jalan Cendrawasih No. 109 adalah :

Sebelah Utara : berbatas dengan jalan. Andi Mappanyuki

Sebelah Selatan : berbatas dengan Stasiun Televisi TVRI SULSEL/JI. Bangau

Sebelah Timur : berbatas dengan jalan. Stadion dan rumah-rumah penduduk Jl. Dr. Ratulangi

Sebelah Barat : berbatas dengan jalan Cendrawasih

Sedangkan dalam gugatan Penggugat, ada perbedaan disebelah selatan, Penggugat mendalilkan bahwa di sebelah selatan berbatasan dengan pagar tembok rumah penduduk, sedangkan Tergugat I menguasai objek tanah pada sebelah selatan berbatasan dengan stasiun televisi TVRI/jalan Bangau, jelas telah terjadi perbedaan batas.

oleh sebab itu, maka gugatan Penggugat juga mengidap *obscuur libel* dalam bentuk tidak jelas objek sengketa.

3. Exceptio Peremptoria

Eksepsi ini berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (*set aside*) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan.

Adapun bentuk-bentuknya ialah sebagai berikut :

1. *Exceptio temporis*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Exceptio non pecuniae numeratae;*
3. *Exceptio doli mali;*
4. *Exceptio metus;*
5. *Exceptio non adimoleti contractus;*
6. *Exceptio domini;*
7. *Exceptio litis pendentis.*

Bawa gugatan Penggugat dapat tersingkir dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Exceptio domini

Eksepsi ini merupakan tangkisan yang diajukan terhadap gugatan yang berisi bantahan yang menyatakan objek barang yang digugat bukan milik Penggugat, tetapi milik orang lain atau Tergugat.

Bawa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat adalah milik Tergugat I, karena faktanya Penggugat selama puluhan tahun tidak pernah memiliki dan menguasai objek sengketa tersebut, oleh sebab itu Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa tersebut, oleh sebab itu jelas bahwa gugatan penggugat mengidap *exceptio peremptoria* dalam bentuk *exceptio domini*.

Exceptio litis pendentis

Eksepsi ini mengenai sengketa yang digugat Penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan. Disebut juga eksepsi sub-judice yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (*aanhangig*) atau masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksannya di Pengadilan (*under judicial consideration*)

Bawa sengketa yang digugat oleh Penggugat, sementara sedang digugat oleh Tergugat I di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara register No. 356/Pdt.G/PN.Mks/2021. Oleh sebab itu, apa yang disengketakan oleh Penggugat adalah sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan, maka gugatan yang digugat oleh Penggugat jelas mengidap *exceptio peremptoria* dalam bentuk *exceptio litis pendentis*.

Bawa berdasarkan atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I diatas, maka jelaslah bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh sebab itu, Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke voorklaar*)

I. Jawaban Terhadap Pokok Perkara

1. Hal-hal yang dikemukakan pada bagian eksepsi di atas *mutatis mutandis* merupakan bagian pula dalam pembahasan tentang pokok perkara di bawah ini.
2. Tergugat I nyatakan bertetap pada dalil-dalil jawaban, demikian membantah dalil gugatan yang dikemukakan Penggugat, kecuali yang membenarkan dan tidak bertentangan dengan hal-hal yang Para Penggugat kemukakan dalam perkara ini.
3. Bawa Penggugat bukan pemilik objek tanah sengketa, karena setelah terjadi hibah dari Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe berdasarkan surat kasih hibah tanah tanggal 15 Februari 1931, tanah hak adat dengan rincik/girik/hak milik adat nomor 172 CI Mariso dengan masing persil nomor 7 DII seluas ± 3,76 Ha, persil nomor 8 DII seluas ± 4,30 Ha, tidak pernah dikuasai oleh Tan Tjoang Tjioe dan juga oleh Penggugat setelah menerima hibah dari neneknya (Tan Tjoang Tjioe);

Bawa karena, Penggugat selama ini tidak pernah menguasai objek sengketa maka dengan sendirinya, Penggugat telah terdiskualifikasi sebagai pemilik objek sengketa.

4. Rincik bukanlah suatu bukti kepemilikan tanah, rincik tanah adalah bukti penguasaan lahan yang diperlukan untuk keperluan perpajakan dalam hal pembayaran pajak. Jadi siapapun yang memgang rincik harus juga dibuktikan dengan penguasaan objek tanah, tetapi Penggugat setelah mendapat hibah dari neneknya yaitu Tan Tjiang Tjioe, tidak pernah menguasai objek tanah tersebut.
5. Bawa setelah dilaksanakan PON ke – IV di kota Makassar, objek sengketa berupa tanah yang berada di jalan Cendrawasih, seluruhnya dikuasai dan dipelihara oleh alm. Mayjend Purn. TNI. H. Andi Mattalatta sendiri dan tidak pernah dialihfungsikan menjadi fungsi yang lain, hanya venue olahraga;
6. Bawa Tergugat I, ada untuk mengurus serta memelihara objek sengketa yang terletak di jalan Cendrawasih tersebut, nanti pada tahun 1982 sampai sekarang. Dan secara efektif menguasai objek sengketa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bawa Tergugat I tidak pernah bekerja sama dengan Tergugat II untuk mengurus dan memelihara objek sengketa, selama ini yang mengurus dan emmelihar objek sengketa, dilakukan oleh Tergugat I tanpa bantuan dari pihak lain;
8. Bawa Tergugat I adalah pemilik objek sengketa, berdasarkan atas ketentuan hukum yaitu Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Pasal 548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 1963 KUHPer :

“(1) Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.

(2) Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan haknya.”

Pasal 548 KUHPer :

“ Tiap-tiap kedudukan berkuasa yang beritikad baik, memberi kepada si yang memangkunya. Hak-hak atas kebendaan yang dikuasai sebagai berikut :

1. *bawa ia sampai pada saat kebendaan itu dituntut kembali dimuka Hakim. Sementara harus dianggap sebagai pemilik kebendaan.*
2. *bawa ia karena daluwarsa dapat memperoleh hak milik atas kebendaan itu.*
3. *bawa ia sampai pada saat penuntutan kembali akan kebendaan itu dimuka Hakim, berhak menikmati segala hasilnya.*
4. *bawa ia harus dipertahankan dalam kedudukannya, bilamana diganggu dalam memangkunya ataupun dipulihkan kembali dalam itu, bilamana kehilangan kedudukannya.”*

Berdasarkan atas ketentuan hukum di atas, maka jelas bahwa Tergugat I adalah Pemilik objek sengketa, dengan dasar kepemilikan karena daluwarsa.

9. Bawa Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa, oleh sebab itu permintaan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, yaitu :
 - Uang ganti rugi pemanfaatan tanah obyek sengketa sebesar = Rp. 541.960.000.000,- (lima ratus empat puluh satu miliar sembilan ratus enam puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang pemanfaatan tanah obyek sengketa untuk komersial sebesar = Rp. 123.535.000.000,- (seratus dua puluh tiga miliar lima ratus tiga puluh lima rupiah);

- Ganti rugi tanah materiil sebesar = Rp. 797.770.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh tujuh miliar tujuh ratus tujuh puluh rupiah);

- Kerugian immateriil sebesar : Rp. 800.000.000.000,-

tidak bisa diminta kepada Tergugat I, karena objek sengketa adalah milik Tergugat I berdasarkan atas daluwarsa, dan hasil apapun yang diterima oleh Tergugat I dari objek sengekta, adalah hak yang dapat dinikmati secara pribadi oleh Tergugat I, oleh sebab itu tuntutan ganti ini patut ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat.

10. Demikian, maka tentunya Penggugat tidak bisa menuntut ganti rugi apapun kepada Tergugat I, karena objek sengketa bukan miliknya, karena haknya telah terdiskualifikasi akibat tidak ada penguasaan riil yang dilakukan oleh Penggugat selama dia menerima hibah dari neneknya Tan Tjiang Tjoe;

11. Bahwa tuntutan pembayaran uang paksa oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tiap hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, adalah permohonan yang tidak masuk diakal, karena Penggugat pada dasarnya tidak dapat menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I dalam bentuk apapun, maka Tergugat I mohon agar tuntutan tersebut tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat ;

12. Bahwa Penggugat juga tidak memiliki kapasitas untuk meminta diletakkan status quo dan sita jaminan atas objek sengketa, oleh sebab itu kami mohon agar permohonan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat

Maka berdasarkan pada alasan-alasan jawaban tersebut di atas, Para Tergugat I dengan ini memohon agar Pengadilan Cq. Majelis Hakim Perdata dalam perkara No. 456/Pdt.G/PN.Mks/2021 yang Mulia dan Terhormat berkenan untuk menjatuhkan putusan adil berikut ini:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Legal Standing Penggugat

Diawal gugatan Penggugat disebutkan “bahwa Lie Ean Hoei menghibahkan tanahnya (objek sengketa) pada tahun 1931 karena pembayaran hutang kepada Tan Tjoang Tjioe, sehingga hutangnya lunas” kemudian “Tan Tjong Tjioe menghibahkan kepada Penggugat pada tahun 1960”

Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar hibah adalah tidak sah oleh karena :

- a. Pemberian hibah antara Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjioe untuk pembayaran hutang, tidak dibenarkan oleh karena pemberian hibah untuk keperluan Cuma – Cuma (tanpa syarat) sesuai Pasal 1666 KUHPerdata.
- b. Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit – sakitan yang dekat dengan kematian seharusnya mendapat persetujuan dari ahli warisnya (kompilasi hukum Islam Pasal 213) karena Penggugat adalah orang yang beragama Islam .
- c. Penggugat menerima hibah dari neneknya bernama Tan Tjoang Tjioe tahun 1960 dimana usia Penggugat pada saat itu masih berumur 8 Tahun (masih dibawah umur) sehingga hal ini bertentangan dengan Pasal 1685 KUHPerdata.
- d. Terhadap penerimaan hibah harus di buktikan terlebih dahulu bahwa pemberian hibah tersebut tidak melebihi 1/3 harta peninggalan pewaris (jika pewaris beragama islam) atau tidak melanggar legitiem portie dari ahli waris lainnya.

Kesemua hal-hal tersebut di atas menunjukkan bahwa hibah yang dikemukakan Penggugat adalah tidak benar/tidak sah, sehingga tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dipergunakan sebagai dasar kepemilikan yang berakibat kepada tidak dapatnya Penggugat mengajukan gugatan ini.

2. Kekurangan Subjek Tergugat

Penggugat didalam posita gugatannya pada **angka 1- 4** (gugatan halaman 5-8) menyatakan bahwa tanah tersebut diperoleh melalui kompensasi sebagai pembayaran hutang **Lie Ean Hoei** kepada Tan Tjoang Tjioe sekitar 1931 selanjutnya Tan Tjoang Tjioe menghibahkan kepada Penggugat sekitar tahun 1960.

Terlepas dari benar tidaknya posita gugatan Penggugat tersebut maka seharusnya **Lie Ean Hoei** ditempatkan sebagai Tergugat dan kalau yang bersangkutan telah meninggal dunia maka Penggugat harus menggugat **semua ahli waris dari Lie Ean Hoei** tersebut.

Tanpa digugatnya **Lie Ean Hoei** atau ahli warisnya maka gugatan Penggugat tidak sempurna/ tidak layak sehingga **patutlah jika tidak diterima.**

2. Ketidak Pastian/ Kekaburan Objek Sengketa.

Diawal gugatan Penggugat disebutkan sebagai berikut :

“sebidang tanah objek sengketa, yang terletak ----- merupakan milik Penggugat Rincik/girik kohir No. 172 C 1 persil **No.7 D II Kohir seluas 3,76 Ha**, persil **No. 8 D II seluas 4.30 ha** dan persil **No. 9 D II seluas 3,37 ha** yang dikuasai dan di manfaatkan oleh oleh Tergugat II dan Tergugat II **seluas 11,43 Ha** , selanjutnya disebut objek sengketa” (gugatan hal. 3).

“ Selanjutnya didalam posita gugatan Penggugat **pada angka 11** disebutkan bahwa yang di gugat dan di tuntut kohir No. 172 C1 persil No. 7 D II luas 3,76 Ha dan persil No. 8 d II luas 4,30 ha tanah milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat II seluas 7, 97 Ha ”.

Letak ketidak pastian/ kecaburan objek perkara yaitu :

- karena ketidak pastian yaitu apakah keseluruhan tanah seluas 11,43 Ha **yang menjadi objek perkara** ataukah yang menjadi **objek perkara** hanyalah tanah seluas 7,97 Ha (yang dikuasai Tergugat II sebagaimana posita gugatan Penggugat pada angka 11).

Hal ini dikarenakan Penggugat didalam posita gugatannya pada angka 11 mengenai tanah yang dikuasai oleh Tergugat II **tidak disebutkan sebagai objek perkara.**

- Petium gugatan Penggugat **pada angka 3 - 5** adalah petium yang tidak benar dan menyimpang dari hukum acara perdata oleh karena :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Di dalam gugatan Penggugat hanya ada 2 subjek hukum Tergugat yang oleh Penggugat dalam gugatannya disebutkan bahwa keduanya menguasai tanah Penggugat seluas 7,97 Ha dan hal itu berarti terdapat selisih luas tanah yaitu seluas 3,46 Ha berada dalam kekuasaan pihak lain diluar Para Tergugat, namun Penggugat tidak menyebutkan/ tidak menggugat subjek hukum yang menguasai tanah tersebut.
- Oleh karena Penggugat tidak menggugat subjek hukum yang menguasai luas tanah 3,46 Ha sehingga tidak dimungkinkan Pengadilan memutus bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat karena atas tanah tersebut tidak ada Tergugatnya. Ketidak pastian/ kecaburan objek perkara serta adanya petitum gugatan yang tidak benar menyebabkan gugatan Penggugat tidak layak sehingga **haruslah dinyatakan tidak diterima**.

3. Penggugat dalam posita gugatan pada **angka 1** menyebutkan sebagai objek gugatan :

- Stadion Mattoanging;
- Stadion Renang Mattoanging;
- Stadion Olah raga Mattoanging.

dan menyebutkan batas – batas objek sengketa yaitu :

Sebelah Utara	: berbatas dengan Jalan Stadion Mattoanging dan ujung selatan jalan Mappanyukki, serta jalan lorong tembus menuju jalan Dr. Ratulangi;
Sebelah Selatan	: berbatas dengan pagar tembok rumah penduduk;
Sebelah Barat	: berbatas jalan Cendrawasih;
Sebelah Timur	: berbatas dengan, dahulu tanah ex Eigendom Vorponding, yang sekarang menjadi kantor Yayasan Jantung Indonesia Prov Sulsel, tembok rumah toko milik penduduk dan sekolah TK Dinas Pendidikan.

Posita gugatan Penggugat tersebut tidak sempurna sehingga gugatan Penggugat tidak layak oleh karena :

- a. Penggugat tidak menyebutkan luas objek perkara baik secara keseluruhan maupun secara parsial masing – masing objek perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Penggugat tidak menyebutkan batas masing – masing objek perkara.

Ketidak sempurnaan posita gugatan Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat tidak layak sehingga **patutlah jika gugatan Penggugat tidak diterima.**

4. **Pengadilan Negeri Makassar tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini.**

Dalil-dalil posita gugatan pada prinsipnya sebagaimana pada **angka 13 - 15** menunjuk bahwa dalil gugatannya menunjukkan pada perbuatan administrasi negara/Pejabat Pemerintahan antara lain disebutkan melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Tergugat II.

Jikalau perbuatan Pejabat Pemerintahan tersebut yang menjadi dasar gugatan berarti Penggugat beranggapan bahwa Badan/Pejabat Pemerintahan (Tergugat II) telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Terhadap perbuatan Badan/ Pejabat Pemerintahan sebagaimana tersebut diatas **haruslah diadili pada Badan Peradilan Tata Usaha Negara, karena Badan Peradilan Tata Usaha Negara lah yang berwenang secara absolut mengadili perkara ini berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*).**

Oleh karena itu gugatan penggugat **haruslah ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagai Badan Peradilan yang berwenang mengadili perkara ini.**

5. Terlepas dari ketidak benaran dalil gugatan Penggugat, dan merujuk uraian pada angka 3 diatas, Jika dasar gugatan terfokus bahwa Penggugat merasa pemilik atas tanah sengketa pada posita angka 1, maka seharusnya **Penggugat menjadi pihak *intervensi* dalam perkara 356/Pdt.G/ 2021/PN.Mks** oleh karena objek perkara aquo sama dengan objek perkara sekarang ini.

Dari uraian tersebut diatas, maka jelaslah gugatan Penggugat sekarang ini tidak sempurna, **sehingga layak jika tidak diterima.**

II. **DALAM POKOK PERKARA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hal – hal yang diuraikan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara.
2. Tergugat II menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat sepanjang dalil gugatan Penggugat tersebut bertentangan dengan substansi/ makna jawaban Tergugat II.
3. Terhadap dalil posita Penggugat **pada angka 1, 2, 3 dan 4** mengenai hibah dan kedudukan Penggugat sebagai penerima hibah pada tahun 1960 atas objek sengketa adalah pernyataan yang keliru/ tidak benar oleh karena tanah objek sengketa sejak tahun 1956 Tergugat II sudah menguasai objek sengketa kemudian pada tahun 1987 terbit Sertifikat Hak Pakai No. 40/ 1987, GS No. 2412 tanggal 8 September 1987, luas 79.777 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan berkedudukan di Ujung Pandang untuk kepentingan Pembinaan Olah Raga.

Objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat II berasal dari **bekas Egiendom 3795, 3777, 3780, 3796, 4183, 4188, 4195, 4184, 4185 dan 1151, 3105, 2126** sama sekali tidak ada tanah berasal dari hak milik adat/ rincik/ girik, dengan demikian tanah objek sengketa aquo bukan milik Penggugat, bukan milik nenek Penggugat maupun bukan milik Lie Ean Hoei.

Baik Lie Ean Hoei maupun Nenek Penggugat serta Penggugat sendiri tidak pernah menguasai objek sengketa.

Bagaimana mungkin tanah yang menjadi objek hibah tidak berada dalam kekuasaannya karena tanah aquo berada dalam kekuasaan orang lain bahkan sudah terbit Sertifikat Hak Pakainya yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 40 tahun 1987.

Pemberian hibah dari Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoan Tjioe selanjutnya kepada Penggugat adalah tidak sah karena **bertentangan dengan Pasal 1670 KUHPerdata, Pasal 1682 KUHPerdata, Pasal 1683 KUHPerdata, Pasal 1685 KUHPerdata dan 1686 KUHPerdata serta Pasal 210, Pasal 213 Kompilasi Hukum Islam.**

4. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 5, 6 dan 7**, tidak terkait dengan Tergugat II, maka Tergugat II tidak menanggapinya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 8, 9, 10 dan 11 adalah keliru/tidak benar** oleh karena objek sengketa adalah asset dari Tergugat II berdasarkan Setifikat Hak Pakai No. 40/ Tahun 1987.

Oleh karena objek sengketa merupakan asset Tergugat II, maka Tergugat II berhak melakukan perbuatan hukum atasnya, dan hal itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 12.2, 12.3, 12.4, 12.5** adalah keliru/tidak benar oleh karena objek sengketa adalah asset dari Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 dan uraian – uraian terkait dengan masalah ini telah diuraikan pada angka 3 pokok perkara, sehingga dengan demikian Tergugat II merujuk pada uraian aquo.

7. a. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 13.1 a, b** keliru/ tidak benar oleh karena objek sengketa adalah asset Tergugat II yang dikuasai sejak tahun 1956 selanjutnya pada tahun 1987 terbitlah Sertifikat Hak Pakai No. 40.

Sertifikat Hak Pakai No. 40 tahun 1987 berasal dari bekas Egiendom 3795, 3777, 3780, 3796, 4183, 4188, 4195, 4184, 4185 dan 1151, 3105, 2126.

Proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai aquo tidak bertentangan dengan PMDN No. 6 Tahun 1972 oleh karena berdasarkan **Pasal 5 huruf b** menyebutkan “**Gubernur Kepala Daerah memberi Keputusan mengenai : b. Permohonan pemberian hak pakai atas tanah negara yang akan dipergunakan sendiri oleh suatu Departemen/ Direktorat Jenderal, Lembaga – lembaga Negara non – Departemen atau Pemerintah Daerah**”.

Kelihatannya Penggugat tidak melihat dan tidak membaca aturan ini atau sengaja tidak melihatnya. Sehingga dengan demikian keberadaan Sertifikat Hak Pakai aquo adalah sah karena proses penerbitannya didasarkan kepada Peraturan Perundang- undangan yang berlaku dan tidak pernah dinyatakan batal/ tidak sah oleh Badan Peradilan yang berwenang untuk itu.

- b. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 13.2 dan 3 adalah keliru/tidak benar** oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 40/ Tahun 1987 tidak bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) UUPA oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 20 ayat (1) aquo mengatur mengenai Hak milik sedangkan sertifikat No. 40 Tahun 1987 adalah Hak Pakai.

- c. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 13.4 keliru/ tidak benar** oleh sejak tahun 1956 Tergugat II telah menguasai tanah objek sengketa yang berasal dari bekas Egiendom 3795, 3777, 3780, 3796, 4183, 4188, 4195, 4184, 4185 dan 1151, 3105, 2126 serta bukan milik Penggugat maupun bukan milik Neneknya, sehingga dengan demikian penguasaan Tergugat II atas objek sengketa sama sekali bukan perbuatan melawan hukum.
8. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 14** yang menyebutkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 bertentangan beberapa peraturan dan Undang – undang seperti yang disebutkan pada angka 1 s/d 33 halaman 13 gugatan, adalah keliru/ tidak benar oleh karena ada beberapa peraturan dan Undang – undang yang sudah tidak berlaku dan tidak punya hubungan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 sebagaimana uraian berikut ini :
 - Pasal 41 ayat (1) PP.No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah **diganti** dengan PP No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
 - Lampiran PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah **diganti** dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.
 - Pasal 13 ayat (3), Pasal 6 ayat (1), Pasal Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 3 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 **diganti** dengan PP No. 24 Tahun 1997.
 - Pasal 7 ayat (2) PMA No. 6 Tahun 1965 Tentang Pedoman – Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961.

PMA No.6 Tahun 1965 pada Pasal 7 tidak memakai ayat (2)/ tidak ada ayat (2) nya dan makna Pasal 7 aquo tidak berhubungan dengan Hak Pakai.

- UU No. 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan tanah- tanah partikulir, Pasal 8 mengenai pemberian ganti rugi kepada pemilik tanah partikulir yang dimaksud pada Pasal 3. Terhadap UU ini Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukannya tetapi bukan kepada Penggugat maupun kepada nenek Penggugat karena objek sengketa bukan milik Penggugat bahkan Nenek Penggugat maupun Lie Ean Hoei tidak pernah menguasai tanah objek sengketa.

- Ketentuan Konversi Pasal 1 UUPA No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, terhadap UU ini sama sekali tidak bertentangan dengan penerbitan SHP No. 40 Tahun 1987.
- PMDN No. 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, terhadap ketentuan Pasal 5 a.1 dan a.2 serta Pasal 12, Pasal 13 ayat 2 tidak bertentangan dengan pemberian Keputusan penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 40 Tahun 1987 oleh karena SHP No. 40 Tahun 1987 didasarkan pada ketentuan **Pasal 5 huruf b PMDN No. 6 Tahun 1972** menyebutkan bahwa “**Gubernur Kepala Daerah memberi Keputusan mengenai : b. Permohonan pemberian hak pakai atas tanah negara, yang akan dipergunakan sendiri oleh suatu Departemen/ Direktorat Jenderal, Lemabaga – lembaga Negara Non – Departemen atau Pemerintah Daerah”.**
- UU No. 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, terhadap Pasal 6 hal ini tidak bertentangan dengan SHP No. 40 Tahun 1987 karena tanah – tanah yang terserap dalam SHP aquo berasal dari bekas Eigendom Verp 3795, 3777, 3780,3796, 4183, 4188, 4195, 4184, 4185 dan 1151, 3105, 2126.

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Tanggal 22 September 1987 memutuskan mengintruksikan Kepada kepala Kantor Agraria Kotamadya Ujung Pandang untuk menghapus dari daftar buku tanah bekas Eigendom kemudian mencatat tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

- Kepres No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok – Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap Pasal 1 Kepres aquo sama sekali tidak bertentangan dengan SHP No. 40 Tahun 1987 bahkan telah sesuai dengan proses penerbitan SHP aquo.

- PMDN No. 3 Tahun 1979 Tentang Ketentuan – Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat.

Ketentuan Pasal 3 dan Pasal 13 ayat (2) PMDN aquo sama sekali tidak bertentangan dengan penerbitan SHP No. 40 Tahun 1987 bahkan telah sesuai dengan aturan tersebut berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Tanggal 22 September 1987 memutuskan mengintruksikan Kepada kepala Kantor Agraria Kotamadya Ujung Pandang untuk menghapus dari daftar buku tanah bekas Eigendom kemudian mencatat tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

- Ketentuan Pasal 463 KUHPerdata, Pasal 464 KUHPerdata dan Pasal 418 KUHPerdata hanya mengatur mengenai Balai Harta Peninggalan **bukan** mengatur mengenai proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai.
- Undang – Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, terkait Pasal 71 dan 74 mengenai penghormatan terhadap hak asasi manusia hal ini telah sesuai dengan proses penerbitan SHP No. 40 Tahun 1987.
- Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, terhadap ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf a, b, c, e, h, i, k telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku diganti dengan PERMEN ATR/BPN no. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sama sekali tidak ada yang bertentangan dengan proses penerbitan SHP No. 40 Tahun 1987 karena Peraturan Menteri aquo terbit/ berlaku pada tahun 2016, tahun 2020 sedangkan SHP aquo terbit pada tahun 1987.

Dalil gugatan Penggugat hal. 14 yang menyebutkan bahwa Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 40 Tahun 1987 dibuat bertentangan dengan Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang – undangan dan atau ketentuan hukum, maka bersama ini Tergugat II menanggapinya sebagai berikut :

1. Dalil gugatan Penggugat pada angka 1 s/d 33 adalah keliru/ tidak benar oleh karena :Penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 40 Tahun 1987 telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku karena sebelum terbit SHP aquo yaitu sebelum tahun 1956 objek sengketa dikuasai oleh beberapa orang disertai dengan surat - surat yang dimiliki.

Tergugat II telah melakukan beberapa kali pertemuan dan akhirnya disepakati tanah objek sengketa diserahkan kepada Tergugat II dan pada saat itulah Tergugat II menguasai objek sengketa seterusnya Tergugat II mengurus penerbitan SHP aquo.

Pihak Penggugat termasuk Nenek Penggugat maupun Lie Ean Hoei tidak pernah menguasai objek sengketa sehingga surat – surat yang dimiliki Penggugat pasti lokasinya bukan pada tempat objek sengketa tetapi berada di tempat lain karena objek sengketa asalnya dari bekas Eigendom sebagaimana telah disebutkan terdahulu.

Tergugat II menguasai objek sengketa bukan merampas dan bukan dengan kekerasan tetapi melalui prosedur yang berlaku, namun satu hal yang pasti bahwa penerbitan SHP No. 40 Tahun 1987 sudah sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat II terdahulu.

2. Seharusnya Penggugat tidak mempersoalkan mengenai Hak Barat oleh karena dasar gugatan Penggugat berdasarkan milik adat/ rinci/ girik sehingga tidak ada kaitannya dengan dalil gugatan Penggugat.
9. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 15 dan 16** adalah keliru/ tidak benar oleh karena Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh karena apa yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek sengketa adalah hak dari Tergugat II sebagai pemilik asset sesuai SHP No.40 Tahun 1987.

Objek sengketa bukanlah milik Penggugat bukan juga milik nenek Penggugat juga bukan milik Lie Ean Hoei sehingga Penggugat tidak pernah dirugikan dan tidak wajar menuntut ganti kerugian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 17** tidak terkait dengan Tergugat II sehingga tidak menanggapinya.
11. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 18, 19 dan 20** sangat tidak beralasan sehingga patut jika dikesampingkan.
12. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 21 dan 22** adalah wajar jika Nenek Penggugat tidak pernah mengalihkan objek sengketa karena memang bukan miliknya dan wajar pula jika tidak pernah menerima ganti rugi.
13. Dalil gugatan Penggugat pada **angka 23, 24, 25, 26** dan **27** sangat tidak beralasan sehingga wajar jika dikesampingkan.

Berdasarkan keseluruhan uraian-uraian tersebut diatas, baik dalam eksepsi maupun jawaban pokok perkara dengan ini **Tergugat II** memohon kiranya **YANG MULIA MAJELIS HAKIM** berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusannya atas perkara ini dengan :

"Menolak keseluruhan gugatan Penggugat, setidaknya tidak dapat diterima".

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Daluwarsa (*Exceptio Temporis*)

Bahwa atas gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 17 Desember 2021, sangat jelas atas gugatan Penggugat telah daluwarsa karena apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas bidang tanah dalam perkara *a quo* maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Akan tetapi dalam hal ini secara jelas dan terang Penggugat justru baru mengajukan gugatan setelah lewat waktu 30 tahun. Maka secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan daluwarsa. Mengenai ketentuan daluwarsa telah diatur dalam **Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW)** yang menyatakan,

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa secara hukum terdapat masa daluwarsa dimana seseorang tidak lagi bisa menuntut haknya atas tanah yang telah disertipikatkan dan dikuasai secara fisik dan nyata oleh pihak lain apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan/tuntutan/gugatan. Hal ini mengacu pada ketentuan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan,

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penggunaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Bahwa atas objek bidang tanah dalam perkara *a quo* telah disertipikatkan sejak tahun 1987 (*Vide.Gugatan Penggugat*). Oleh karenanya berdasar Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun1997 terkait jangka waktu daluwarsa 5 tahun, maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan telah hilang, terlebih lagi jika dihubungkan dengan eksistensi asas *rechtsverwerking* yakni suatu prinsip/**asas** dalam hukum agraria yang menyatakan bahwa seorang pemilik tanah yang meninggalkan tanahnya terlantar dalam waktu tertentu dan membiarkan orang lain menduduki dan mengambil manfaat akan menyebabkan pemilik semula hak atas tanahnya, bahwa kemudian sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329K/Sip/1957** menyatakan, "*Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)*". "*Menduduki tanah selama 20*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum”, (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241). “Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum”. (Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam *Landische Tijdschrift Van Het Recht* 154 Hal 269)”. Selanjutnya, **Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 November 1953** yang termuat dalam Majalah Hukum tahun 1953 No. 2-3 Hal 88, juga menyatakan: “Dengan selama 24 tahun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri tentang barang warisan dari ibunya, Penggugat kemudian mengajukan gugatan dianggap telah melepaskan hak”.*

Bahwa berdasarkan uraian di atas maka dengan ini Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini agar berkenan untuk menolak seluruh gugatan Penggugat tersebut, oleh karena sangat tidak berdasar segala dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tersebut.

2. Penggugat Tidak Punya Kepentingan

Bahwa apa yang didalikan Para Penggugat dalam posita gugatannya pada Angka 1 (satu) Halaman 5 (lima) yang menyatakan :

“Bawa bermula dari adanya sebidang tanah obyek sengketa, yang terletak di Jalan Cendrawasi dan jalan Stadion Mattoanging, Kelurahan Mariso, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, setempat dahulu dikenal dengan :

- 1) GOR (GEDUNG OLAH RAGA) MATTOANGING;
- 2) STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR;
- 3) KOLAM RENANG;

Dan khusus Stadion Sepak Bola Andi Mattalatta sekarang telah dirobohkan atau dibongkar dengan rencananya akan dibangun kembali, guna menuntut hak-hak, berupa pembayaran ganti rugi atas pemanfaatan tanah obyek sengketa yang telah digunakan untuk Komersial yang semula adalah merupakan tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjie (istri dari Nio Eng Thieng/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjie (istri dari Nio Eng Thieng/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 D II-Persil 8 D II – Persil 9 D II, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII-Persil 8 DII-Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C1 : KHUSUS Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging/STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak pakai No. 40/1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9-8-1987 Nomor : 2412, yang setelah diterbitkan Sertifikat dan dilakukan Pengukuran sehingga menjadi Seluas 7,97 Ha (79.777 m²)..."

Atas dalil Para Penggugat tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam MA. Reg. No. 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan, **"catatan dari buku desa atau Letter C tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik di persidangan apabila tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya".**

Selain itu, Girik, petuk pajak, pipil merupakan produk kadaster pajak atau *belasting kadaster/fiskale kadaster* yakni kadaster yang diadakan untuk keperluan pemungutan pajak tanah, dimana Girik, petuk pajak, pipil adalah bukti pembayaran pajak tanah, dahulu dikenal dengan *Landrent* (sewa tanah) jaman Raffles, kemudian setelah menjadi IPEDA, Girik adalah kutipan dari Buku C yang pelaksanaannya dilakukan Kantor Pajak Bumi dan merupakan Surat Ketetapan Pajak Bumi masing-masing wajib pajak dan diserahkan kepada wajib pajak oleh Kantor Pajak Bumi melalui Desa yang isinya menunjukkan di wilayah mana objeknya, siapa nama pembayar pajak buminya, jenis tanahnya sawah/darat, letak bidang tanah di persil berapa, klas desa, luas tanahnya dan besarnya pajak bumi yang harus dibayar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bawa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 0234K/PDT/1992 dinyatakan, "Buku Letter C Desa bukan merupakan Bukti Hak Milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya". Rincik dapat dijadikan alat untuk membuktikan penguasaan seseorang terhadap tanah yang dikuasai, namun diperlukan alat bukti lain untuk menunjang bukti penguasaan dan kepemilikan seseorang atas tanah. Hal ini dikuatkan dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor: 1102 K/Sip/1975, Putusan MA tanggal 25 Juni 1973 Nomor: 84 K/Sip/1973, dan Putusan MA tanggal 3 Februari 1960 Nomor: 34 K/Sip/1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/rincik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.

Atas hal tersebut diatas sangat jelas bahwa Para Penggugat tidak punya kepentingan, sehingga berdasar hukum terhadap seluruh dalil gugatan untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

3. Obscuur Libel (Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas)

Bawa gugatan Penggugat sangat mengandung ketidakjelasan dimana baik dalam Posita Gugatan Penggugat maupun petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat III yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Tergugat III diikutkan dalam perkara ini, oleh karenanya sangat nyata atas segala gugatan Penggugat adalah kabur/tidak jelas sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengenyampingkan dalil gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna."

Bawa kemudian dalil gugatan Penggugat dalam Gugatannya pada Angka 33 (Tiga Puluh Tiga) poin 9 (Sembilan) Halaman 16 (enam belas) yang menyatakan,

"UU No. 1 Tahun 1958 Pasal 8, menentukan bahwa Pihak yang menggunakan Tanah Negara asal Tanah Hak Barat, harus memberi Ganti Rugi kepada bekas Pemilik Tanah Hak Barat tersebut. Ternyata : Pada kolom g) dari Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987, terdapat keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bawa Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 berasal dari 12 (dua belas) Hak Barat, sehingga berdasarkan Pasal 8 UU No. 1 Tahun 1958, Pemilik Hak Pakai/Pemda Tk. I Sulsel, harus memberi Ganti Rugi kepada Pemilik Tanah Hak Barat tersebut. Namun Ternyata : Pemda Tk. I Sulsel tidak pernah memberi Ganti Rugi kepada Pemilik Tanah Hak Barat tersebut, sehingga keberadaan Sertifikat Hak Pakai No. 40 Tahun 1987 bertentangan dengan Pasal 8 UU No. 1 Tahun 1958”.

Bawa kemudian dikaitkan dengan dalil Gugatan Penggugat pada Angka 13 (tiga belas) poin 1 (satu) huruf b yang menyatakan,

“Bila merupakan tanah milik orang lain, harus terlebih dahulu dibuat perjanjian antara Pemilik Tanah dengan Tergugat I dan Tergugat II. Ternyata : Tanah tersebut merupakan Tanah Milik Adat kepunyaan orang/Lie Ean Hoei, maka seharusnya terlebih dahulu diadakan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi ternyata tidak terdapat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II”.

Atas kedua dalil gugatan tersebut sangat kontradiktif karena disatu sisi Penggugat menyampaikan atas Obyek Sengketa berasal dari Tanah Hak Barat dan disisi lain Penggugat mengklaim atas obyek sengketa berasal dari Tanah Milik Adat/Rincik Persil, yang mana kemudian dalam petitum Gugatan Penggugat pada Angka 3 (tiga) halaman 25 (dua puluh lima) meminta untuk menyatakan sah tanah milik Penggugat yang berasal dari sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjie (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjioe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 D II-Persil 8 D II – Persil 9 D II, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII-Persil 8 DII- Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), yang pada saat itu masih berumur 8 Tahun, dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C1 : KHUSUS Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging/STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak pakai No. 40/1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9-8-1987 Nomor : 2412, yang setelah diterbitkan Sertifikat dan dilakukan Pengukuran sehingga menjadi Seluas 7,97 Ha (79.777 m²). Atas petitum gugatan tersebut sangat jelas bahwa atas gugatan Penggugat adalah tidak berdasar dan beralasan hukum serta kabur/tidak jelas dasar pengklaiman Penggugat atas obyek sengketa.

4. Gugatan Error In Persona

A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa atas gugatan Penggugat kurang pihak karena masih ada pihak-pihak yang tidak diikutkan dalam perkara ini berkaitan dengan dokumen-dokumen yang menjadi dasar penerbitan sertifikat obyek perkara. Berdasar hal tersebut maka sangat jelas, gugatan ini demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima. Mengenai gugatan kurang pihak, terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 878 K/Sip/1977 tanggal 9 Juni 1979** yang menyatakan,

“...gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sehingga masih terbuka kemungkinan untuk menggugat lagi.”

B. Gugatan salah sasaran pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*)

Bahwa Tergugat III adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Tergugat III dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Tergugat III tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan,

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat III;
3. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat terkait objek perkara yang diklaim Penggugat dalam gugatannya pada Angka 1 (satu) Halaman 5 (lima) yakni

"Sebidang tanah atas nama LIE EAN HOEI, berdasarkan Rincik/Girik Kohir No. 172 C 1, Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, dan Persil 9 D II, seluas 3,37 Ha, yang kemudian dikompensasikan sebagai pembayaran semua hutang Lie Ean Hoei kepada Tan Tjoang Tjie (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging), sehingga semua utangnya dinyatakan Lunas, dan selanjutnya Berdasarkan Coppie Collationee Pernyataan Hibah tanggal 5 September 1960, yang menerangkan bahwa Ny. Tan Tjoang Tjoe (istri dari Nio Eng Thiang/Baba Mattoanging) yang berdasarkan Surat Hibah tanggal 15 Februari 1931 memiliki Tanah/Persil 7 D II-Persil 8 D II – Persil 9 D II, menghibahkan lagi Tanah/Persil 7 DII-Persil 8 DII- Persil 9 DII kepada cucunya yang bernama Teddy Alias Teddy Anwar, SH (Penggugat), dan yang digugat pembayaran ganti ruginya dalam perkara ini adalah Kohir No. 172 C1 : KHUSUS Persil No. 7 D II, seluas ± 3,76 Ha, dan Persil No. 8 D II seluas ± 4,30 Ha, yang sudah puluhan tahun dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yaitu YAYASAN OLAH RAGA SULAWESI SELATAN (YOSS), sebagai GOR (GEDUNG OLAH RAGA) Mattoanging/STADION ANDI MATTALATTA MATTOANGING MAKASSAR, yang diakui pula oleh PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN sebagai Assetnya berdasarkan Sertifikat Hak pakai No. 40/1987, atas nama PEMERINTAH PROPINSI SULAWESI SELATAN, GS. Tanggal 9-8-1987 Nomor : 2412, yang setelah diterbitkan Sertifikat dan dilakukan Pengukuran sehingga menjadi Seluas 7,97 Ha (79.777 m²),...".

Bahwa atas hal tersebut apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas bidang tanah dalam perkara *a quo* maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Akan tetapi dalam hal ini secara jelas dan terang Penggugat justru baru mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan setelah lewat waktu 30 tahun. Maka secara hukum gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan daluwarsa. Mengenai ketentuan daluwarsa telah diatur dalam **Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW)** yang menyatakan,

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

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

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

4. Bawa Tergugat III sampaikan berdasarkan Yurispudensi tetap pada **Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960** yang menyatakan,

"Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut,"

Selain itu hal tersebut juga diatur pada **Putusan Mahkamah Agung RI No. 84 K/Sip/ 1973 tanggal 25 Juni 1973** yang menyatakan,

"Pada prinsipnya surat girik adalah bukti pembayaran pajak belaka dan bukan bukti pemilikan hak atas tanah."

Dengan diundangkannya **Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** sebagaimana telah diubah dengan **UU No. 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**, hak lama yang menjadi dasar untuk keperluan perpajakan tidak berstatus sebagai bukti kepemilikan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam **Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** yang menyatakan,

"Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak". Maka keberadaan hak lama menurut hukum memang diakui, namun bukan sebagai bukti pemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran pajak.

5. Bahwa Tergugat III sampaikan berdasarkan Pasal 41 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang intinya menyatakan "*Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya* atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyeWA atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini". Selain itu, Pasal 45 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah dinyatakan bahwa, "*Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu*", Bahwa kemudian, jangka waktu Hak Pakai dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 41 Ayat (2), intinya dinyatakan Hak Pakai diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau **selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu**.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat III, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik sementara Kuasa para Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Jawaban yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II dimana didalam eksepsinya mengenai kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut), maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Makassar berwenang mengadili perkara ini hingga putusan akhir;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat, sebagai berikut:

1. Foto copy surat tanah berupa SIMANA BOETAJA TANAE, yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Peta Buku Rincik dari Direktorat Iuran Pembangunan Daerah, yang diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat dari Kepala kantor Dinas Luar Tk. I Ipeda Ujung Pandang, kepada Ahli waris Lie Ean Hoei (Tan Tjoang Tjie) Nomor S.215/WPJ.08/K13117/1982, tertanggal 11 Pebruari 1982, Perihal Riwayat tanah wajib bayar Ipeda, yang diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Surat Kasih Hibah Tanah atas nama LIE EAN KOEI kepada TAN TJOANG TJIOE, tertanggal 14 Pebruari 1931, yang diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Akta Copie Collatione Kasih Hibah Tanah, tertanggal 03 Maret 2010, yang diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Hibah tertanggal 5 September 1960, yang diberi tanda P-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Akta Copie Collatione Pernyataan Hibah, tertanggal 03 Maret 2010, yang diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 04, yang diberi tanda P-8;
9. Fotocopy surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar Sulawesi Selatan , tertanggal 04 Oktober 2019, perihal Permohonan Mediasi Kepemilikan Tanah Yang Terletak Pada Lokasi Gedung Olahraga, Kolam Renang dan Stadion Andi Mattalatta termasuk Stasiun TVRI Makassar, yang diberi tanda P-9;
10. Fotocopy surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan kepada Haji Teddy Anwar, S.H., SpN, tertanggal 5 Nopember 2019, perihal Permohonan Mediasi Kepemilikan Tanah Yang Terletak Pada Lokasi Gedung Olahraga, Kolam Renang dan Stadion Andi Mattalatta termasuk Stasiun TVRI Makassar, yang diberi tanda P-10;
11. Fotocopy surat dari Direktur Jenderal Pengadaan Tanah kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, tertanggal 18 Desember 2019, perihal Permohonan Mediasi Kepemilikan Tanah Yang Terletak Pada Lokasi Gedung Olahraga, Kolam Renang dan Stadion Andi Mattalatta termasuk stasiun TVRI Makassar, yang diberi tanda P-11;
12. Fotocopy surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan kepada Haji Teddy Anwar, S.H., SpN, tertanggal 20 Desember 2019, perihal Permohonan Mediasi Kepemilikan Tanah Yang Terletak Pada Lokasi Gedung Olahraga, Kolam Renang dan Stadion Andi Mattalatta termasuk Stasiun TVRI Makassar, yang diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah dibubuh meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, sementara bukti P-2 dan P-8, berupa foto copy yang telah difoto copy dan telah dibubuh meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan Saksi-saksi masing-masing sebagai berikut:

1. **FRANS S. PARERA**, yang telah memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya menerangkan sbeagai berikut:
 - **Bawa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah sengketa tanah dengan obyeknya adalah Stadion Mattoangin, namun Saksi tidak mengetahui berapa luasnya;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Stadion, Jalan Andi Mappanyukki dan lorong ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tembok penduduk dan Jalan Ratulangi ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah penduduk ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Cenderawasih;
- **Bawa** menurut informasi dari masyarakat yang Saksi dengar kalau Stadion Mattoangin milik Andi Mattalatta, dimana yang membangun Stadion Mattoangin itu adalah Andi Mattalatta pada saat Saksi menonton bola, karena Saksi penggemar nonton bola sejak tahun 1968 dan juga melihat papan pengumuman yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah milik Pemprov Sulsel berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 tahun 1987, namun Saksi tidak mengetahui dasar Pemprov memasang papan bicara di lokasi tanah sengketa;
- **Bawa Saksi tidak mengetahui** hubungan antara Penggugat dengan Andi Mattalatta dan juga Saksi tidak mengetahui mengenai riwayat tanah sengketa tersebut, namun setahu Saksi kalau dalam objek sengketa ada bangunan berdiri diatasnya yaitu Gedung Olahraga (GOR) serta Kolam Renang sementara Stadion Mattoangin sudah dibongkar;
- **Bawa Saksi tidak mengetahui kapan** Stadion Mattoangin dibongkar dan juga tidak mengetahui kenapa dibongkar;
- **Bawa Saksi mendengar kalau** Stadion Mattoangin dibangun pada tahun 1956 untuk persiapan PON tahun 1957;
- **Bawa Saksi mengenal Penggugat setahun yang lalu ketika** Penggugat pada waktu meminta tolong kepada Saksi untuk membantu mengajukan permohonan ganti rugi kepada Gubernur sekitar 6 (enam) bulan yang lalu, dimana Saksi bertindak selaku Kuasa dari Penggugat sebagai LSM, tapi bukan sebagai Pengacara;
- Bawa Saksi sudah dua kali menyurat kepada Gubernur namun sampai sekarang tidak ada tanggapan;
- Bawa setahu Saksi kalau dasar Penggugat meminta ganti rugi kepada Gubernur karena Saksi melihat surat-surat dari Penggugat bahwa ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah dari Neneknya, sedangkan Sertifikat Hak Pakai No. 40 hanya berdasarkan dari tanah Eigendom;

- Bawa Saksi pernah melihat bukti surat P-1 s/d P-9 atas nama Lie Ean Hoei dan mengenai bukti surat P-3 (surat yang ditujukan kepada Ahli waris Lie Ean Hoei) perihal riwayat tanah wajib bayar Ipeda dan bukti P-3 tersebut yang saya ajukan sebagai alat bukti;
- Bawa Saksi pernah melihat Sertifikat Hak Pakai yang atas nama Pemprov, setelah diperlihatkan oleh Penggugat;
- Bawa setahu Saksi terkait bukti Sertifikat Hak Pakai atas tanah sengketa tersebut sehingga saya mengajukan permintaan ganti rugi kepada Gubernur itu berdasarkan pengalaman pekerjaan Saksi selama 20 tahun di Balai Harta Peninggalan;
- Bawa Saksi pernah menjadi saksi dari YOSS dalam perkara Stadion Mattoangin;
- Bawa setahu Saksi dasar Andi Mattalatta membangun Stadion Mattoangin pada tahun 1956, ketika Andi Mattalatta membuat surat pernyataan kepada Baba Mattoangin untuk meminjam tanah tersebut untuk dibanguni Gedung Olahraga (GOR) untuk penyelenggaraan PON atas perintah presiden pada waktu itu, namun Saksi tidak mengetahui pasti hubungan Baba Mattoangin dengan Andi Mattalatta, namun yang Saksi tahu kalau Andi Mattalatta meminjam tanah dari Baba Mattoangin;
- Bawa Saksi selaku Kepala Balai Harta Peninggalan mengetahui tanah-tanah Ex Eigendom Verponding dan itu dialihkan ke tanah-tanah Indonesia harus melalui proses, sebelum tahun 1958 dasar hukumnya undang-undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang penghapusan tanah-tanah ablatif dan yang sudah dihapus itu harus mengalihkan peralihan / konversi untuk menjadi Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, itu harus diperpanjang dan kalau permohonannya dikabulkan harus melalui Balai Harta Peninggalan;
- Bawa setahu Saksi kaitannya objek sengketa dengan perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai No. 40 itu asalnya dari tanah Ex Eigendom Verponding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dengar dari Penggugat kalau Stadion Mattoangin itu awalnya dari tanah adat;
- Bahwa setahu Saksi pernah dari pihak Gubernur mendatangi Balai Harta Peninggalan terkait Sertifikat Hak Pakai No. 40, dimana Sertifikat Hak Pakai No. 40 tidak pernah tercatat sebagai tanah aparat;
- Bahwa setahu Saksi didalam Surat Eigendom itu disebut pemilik Sertifikat Eigendom dan bangunan diatasnya;
- Bahwa setahu Saksi kalau Balai Harta Peninggalan hanya mengurus surat-surat tanah aparat yang dikonversi ke tanah Indonesia dan tidak mengurus masalah tanah rincik dan Tanah-tanah aparat yang dikonversi dan tidak diketahui lagi pemiliknya itu harus berdasarkan penetapan dari Pengadilan, dimana Kepala Balai harta Peninggalan yang mewakili pemiliknya dan jika ada sewanya akan disetorkan ke Kas Negara;
- Bahwa menurut Saksi jika ada tanah yang dikuasai selama 30 (tiga puluh) tahun berarti itu punya hak prioritas;
- Bahwa setahu Saksi kalau bukti rincik dalam bukti P-1 dan bukti P-2 itu sudah terdaftar dalam buku C;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat menguasai objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu Saksi dasar kepemilikan Penggugat terhadap tanah sengketa tersebut adalah berupa Surat Hibah berdasarkan Akta Notaris (Surat Collatione);
- Bahwa setahu Saksi kalau Penggugat melakukan permohonan penyitaan karena Para Tergugat telah terbit berbagai jenis surat dan akta autentik seperti sertifikat di atas tanah tersebut yang dapat mengikat atas nama Para Tergugat;

2. SYAHRUDDIN DG. MANGUNG, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah dengan obyek sengketanya adalah Stadion Mattoangin;
- Bahwa Saksi sebelumnya adalah Juru Ukur Tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab Maros, namun Saksi tidak pernah mengukur tanah pada objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Saksi memgetahui kalau ada Bangunan yang ada dalam tanah sengketa yaitu Stadion Mattoangin, Gedung Olahraga (GOR) dan Kolam Renang, tapi Satdion Mattoangin telah dibongkar;
- Bawa Saksi mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, yaitu:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Stadion, Jalan Andi Mappanyukki dan lorong ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Yayasan Jantung Indonesia ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah penduduk ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Cenderawasih ;
- Bawa Saksi mendapatkan informasi dari temannya yang bernama Pak Karim sekitar 2 (dua) tahun lalu pada saat reuni SMP kalau pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Baba Mattoangin, dimana Pak Karim mengetahui kalau pemilik tanah sengeketa adalah Baba Mattoangin itu dari Bapaknya karena Bapaknya Pak Karim yang memborong pembangunan Stadion Mattoangin, namun Saksi tidak mengetahui siapa yang menyuruh Bapaknya Pak karim memborong pembangunan Stadion Mattoangin;
- Bawa Saksi mengenal Penggugat karena Saksi pernah mengukur tanah Penggugat yang terletak di Kab. Maros;
- Bawa Saksi mengetahui kalau Penggugat adalah cucu dari Baba Mattoangin;
- Bawa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Pakai Nomor 40;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan Saksi-saksi **jug**a mengajukan Ahli, yang masing-masing bernama:

1. **Maman Suparman, S.H., M.H, CN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa Ahli mempunyai keahlian di bidang Hukum Agraria;
- Bawa sepengetahuan Ahli sebelum tahun 1960 rincik itu masih diakui bukti kepemilikan tanah-tanah milik adat dan harus bukti pendukung seperti HGB atau keterangan waris tanah;
- Bawa sepengetahuan Ahli kalau Rincik berbeda dengan SPPT, dimana yang tercantum dalam rincik itu adalah pemilik tanah sedangkan SPPT nama yang tercantum dalam SPPT itu belum tentu sebagai pemilik tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa sepengetahuan Ahli kalau bukti rincik itu masih bisa digunakan untuk permintaan ganti rugi terhadap tanah tersebut, sepanjang pemiliknya belum pernah mengalihkan kepada orang lain;
- Bawa sepengetahuan Ahli kalau seseorang yang ingin mengetahui tentang kepemilikan terhadap tanah itu bisa dilihat di kantor Pajak atau di Kantor Desa atau Lurah atas nama siapa yang ada dalam dokumen tersebut;
- Bawa menurut Ahli masalah menuntut hak semua orang bisa menuntut asal didukung dengan bukti-bukti dan jika pemerintah membutuhkan tanah tersebut, siapa pun bisa mengajukan permohonan jika ia merasa pemiliknya dan jika pemiliknya tidak menguasai suratnya maka ia harus dilibatkan apakah itu asalnya dari rincik atau darimana dan itu kalau ada pemilik awalnya, dan jika pemiliknya tidak diketahui itu melalui Balai Harta Peninggalan (BHP);
- Bawa menurut Ahli jika dalam 1 (satu) bidang tanah itu tidak mungkin suratnya berbeda apakah dasarnya Verponding atau dasarnya rincik, dan jika itu berbeda berarti salah satu dari surat tersebut ada yang tidak beritikad baik;
- Bawa menurut Ahli jika pemerintah membangun didalam lokasi yang dikelolahnya berdasarkan sertifikat hak pakai harus ada aturan normatifnya
itu harus ada izin bangunan dan harus disertai dengan surat-surat;
- Bawa menurut Ahli dasar hukumnya jika tanah Eigendom yang tidak jelas tempat dan luas tanahnya adalah dasar kepemilikan tanah itu harus jelas tempat dan luas tanahnya, karena tanah harus ada bukti lahir, bukti formil dan materil dan jika 3 (tiga) surat tersebut tidak tercantum berarti dokumen tersebut tidak benar karena dokumen jelas;
- Bawa menurut Ahli Dalam bukti P-8 yang berupa sertifikat tersebut yang Ahli lihat itu ada subjek, objek dan asalnya darimana dan dibelakang ada gambar situasi, namun didalam bukti tersebut Ahli tidak menilai bahwa itu benar atau tidak, tetapi apakah isi dari sertifikat itu benar atau tidak dan pendapat Ahli terkait bukti P-8 (Sertifikat Hak Pakai No. 40/1987) tentang isi sertifikat tersebut benar atau tidaknya itu Penggugat sendiri yang menilai;
- Menurut Ahli yang berwenang jika dalam penerbitan sertifikat tersebut ada kekeliruan tentang luas dan lain-lainnya dan dalam hal tersebut ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merasa dirugikan, dimana kewenangan untuk menerbitkan sertifikat adalah BPN, namun jika ada kekeliruan tentang luas dan ada yang dirugikan itu adalah kewenangan masing-masing pihak;

- Bahwa sepengetahuan Ahli kalau prosedur konversi terhadap tanah-tanah Eigendom Verponding sebelum tahun 1960 itu ada pihak pribumi dan ada pihak asing dan itu bisa di konversi, dan konversinya itu bisa diberikan hak pakai untuk asing seperti untuk konsulat dan itu ada batasan waktunya dan jika tanah Eigendom tidak diketahui pemiliknya itu harus melalui Balai Harta Peninggalan (BHP);
 - Bahwa sepengetahuan Ahli jika ada tanah yang dikuasai tetapi suratnya tidak dikuasai, maka pemilik tanah tersebut harus dilibatkan dalam permohonan tersebut;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi kalau Sertifikat itu adalah bukti otentik yang kuat sepanjang tidak ada yang keberatan, dan jika ada yang keberatan pihak BPN tidak seharusnya langsung membantalkan sertifikat tersebut tanpa adanya putusan dari PTUN;
 - Bahwa sepengetahuan Ahli kalau status pemegang adat / rincik yang sudah tidak menguasai fisik tanah tersebut sejak berpuluhan-puluhan tahun, menurut Ahli walaupun pemiliknya tidak menguasai itu tetap mempunyai hak asalkan ada bukti kepemilikannya dan jika ada pemilik tanah yang tidak menguasai tanahnya sejak berpuluhan-puluhan tahun sepanjang tidak ada yang menggugat itu bisa dikatakan bukan daluarsa dan daluarsa itu ada 2 yaitu :
 1. Daluarsa untuk pembebasan dan
 2. Daluarsa masih ada kesempatan untuk mengajukan permohonan;
 - Bahwa menurut Ahli, kemungkinan ada dua alas hak dalam satu bidang tanah, dan jika itu ada maka salah satu dari alas hak tersebut tidak benar;
 - Bahwa menurut Ahli kalau Stadion Mattoangin itu untuk umum dan itu disewa dan jika dikuasai Pemprov itu untuk kepentingan umum;
 - Bahwa sepengetahuan Ahli yang terkait pengelolaan dan penguasaan tanah itu diatur dalam PP No. 18 tahun 2021 tentang Pemda tentang hak pengelolaan dan hak atas tanah;
- 2. Warsito**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Ahli mempunyai keahlian di bidang Hukum Agraria;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa sepengetahuan Ahli kalau hibah yang diterima oleh anak dibawah umur itu bisa dasar hukumnya pada pasal 1886 KUHPdt;
- Bawa menurut Ahli kalau dasar dari hibah tersebut bisa dijadikan untuk menuntut hak;
- Bawa sepengetahuan Ahli kalau Prosedur konversi tanah milik adat kalau tanah Aigendom tidak bisa diambil begitu saja dan itu bisa digunakan oleh pemerintah dengan dasar ganti rugi dan jika bidang tanah dikuasai oleh pemerintah dengan tidak melalui prosedur yang semestinya, itu bisa jika dapat dibuktikan;
- Bawa sepengetahu Ahli kalau Penerima hibah bisa tanpa diwakili oleh walinya berdasarkan Pasal 1866 KUHPdt dan Pasal 1670 KUHPdt;
- Bawa menurut Ahli tentang kekuatan rincik setelah tahun 1960 rincik sudah tidak berlaku sejak adanya undang-undang pokok agraria, tetapi itu bisa dijadikan sebagai alas hak kalau ada bukti surat lain yang mendukung, tetapi keuatannya tidak sama dengan sertifikat;
- Bawa menurut Ahli jika yang menguasai tanah tersebut tidak ada alas haknya dan tiba-tiba sertifikat muncul, kemudian yang muncul itu berupa rincik atau girik itu bisa saja membantalkan sertifikat tersebut dan jika ada tanah yang dikuasai selama 30 (tiga puluh) tahun lamanya, yang menguasai tanah tersebut harus mempunyai itikad baik seperti ada bukti berupa jual beli dan lain-lain;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat serta keterangan Saksi yang diajukan oleh kuasa Penggugat tersebut diatas, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I juga telah mengajukan bukti – bukti surat berupa:

1. Foto copy Nota Kesepahaman (Memorandum Of Understanding) Nomor : 426.3/01/S.Perja/HK, tanggal 8 Januari 2001, antara Pemerintah Kota Makassar dengan Yayasan Olah Raga Sulawesi Selatan (YOSS), yang diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan / Pengelolaan Nomor : 07/BP-YOSS/2007, tertanggal 4 Juni 2007 yang diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Kewarisiran Almarhum Mayjen (TNI Purn) H. ANDI MATTALATTA, yang diberi tanda T.I-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Akte Pendirian Yayasan olah Raga Sulawesi Selatan tertanggal 22 Januari 1982, yang diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy salinan gugatan perkara No. 356/Pdt.G/2021/PN. Mks, yang diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy Berita Acara Serah Terima No. 055 tahun 1985, antara KONI Sulsel dengan YOSS, yang diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy Surat Keputusan Ketua Umum KONI Daerah Sulawesi Selatan Nomor : 056/X/1984 tentang Pengelolaan Sarana Olahraga KONI Daerah Sulawesi Selatan, yang diberi tanda T.I-7;
8. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 119/G/2019/PTUN. Mks, tertanggal 18 Mei 2020 antara Yayasan Olahraga (Sulsel) YOS, melawan Gubernur Sulsel dan KONI Sulsel, yang diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 1163/B/2020/PT.TUN. Mks, tertanggal 20 Oktober 2020 antara Yayasan Olahraga (Sulsel) YOS, melawan Gubernur Sulsel dan KONI Sulsel, yang diberi tanda yang diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy Surat Direktorat jenderal Departemen Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-AH.01.08-110 tanggal 25 Pebruari 2008, perihal Yayasan Olahraga Sulawesi Selatan, yang diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy Surat Pernyataan (Affidavit) H. Baharuddin Makkasau Kepada Ketua YOSS tertanggal 5 Pebruari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Yenni Saleh, S.H.,M.Kn, yang diberi tanda T.I-11;
12. Foto copy Surat dari ABD KADIR TATA yang ditujukan kepada Walikota Makassar, tertanggal 28 Agustus 1987, yang diberi tanda bukti T.I – 12;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah dibubuh meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, sementara bukti T.1-1, T.1-2, T.1-4, T.1-5, T.1-6, T.1-7, T.1-9 serta T.1-12, berupa foto copy yang telah difoto copy dan telah dibubuh meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I juga telah menghadirkan 1 (satu) orang Ahli bernama:

1. **Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bawa Ahli mempunyai keahlian di bidang keperdataan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa sepengetahuan Ahli Hibah itu adalah perjanjian tetapi berbeda dengan hibah wasiat karena hibah wasiat bukan perjanjian dan itu ada di buku II yang berkaitan dengan warisan, sementara hibah itu ada di buku III dan itu sebuah perjanjian dan kalau berbicara mengenai hibah itu sendiri itu tidak lepas dari kententuan pasal 1320 tentang syarat-syaratnya perjanjian terkait sepakat, cakap suatu hal tertentu, dan ada klausul dan kalau berbicara tentang syarat 1 dan 2 adalah syarat subyektif maka itu dapat dibatalkan dan kalau berbicara dengan hibah wasiat itu ada dibuku II dan bukan sebuah hubungan hukum tetapi menyangkut peristiwa hukum yang berlakunya disaat matinya seseorang, namun demikian dalam pasal 1320 penerima hibah wasiat itu jika nanti pemberi wasiat meninggal dunia barulah mereka bisa memperoleh tetapi itu tidak langsung juga ia peroleh karena kita harus tahu berapa usia penerima hibah dan kalau belum mencapai usia 21 tahun karena pada waktu itu undang-undang perkawinan belum dilahirkan jadi kita tunduk pada BW dan dalam pasal 330 BW jelas mengatur bahwa yang namanya dewasa itu adalah usia 21 (dua puluh satu) tahun atau yang telah menikah, jadi pada saat mau menerima hibah wasiat itu harus didampingi oleh orang tuanya kalau masih dibawah kekuasaan orang tua, atau didampingi oleh walinya kalau harus di bawah perwalian;
- Bawa sepengetahuan Ahli perbedaan antara wasiat dengan hibah wasiat adalah kalau Wasiat adalah pemberian yang hanya menyebutkan bagian yang diberikan dan tidak menyebutkan jenis barang, sementara Hibah wasiat adalah menyebutkan nama barang yang diberikan seperti sawah, tanah, mobil dan lain-lain, jadi Wasiat dan hibah wasiat itu sama-sama pemberian dari pemberi wasiat kepada penerima wasiat dan itu berlaku setelah pemberi wasiat meninggal dunia dan ketentuan yang berlaku terhadap wasiat juga berlaku pada hibah wasiat, karena didalam wasiat yang kita kenal ada 3 (tiga) macam dalam BW yaitu open bare testament, olografis, dan rahasia dan ketiganya itu dipersyaratkan dengan akta begitu juga dengan hibah wasiat juga dipersyaratkan dengan akta baik melalui notaris maupun dengan ditulis tangan sendiri oleh pemberi dan ada juga yang dibuat oleh orang lain tetapi bukan notaris dan diserahkan kepada notaris dalam keadaan tertutup itu yang disebut wasiat rahasia, dan ketiga-tiganya harus melibatkan notaris baik hanya untuk menyimpan atau hanya memberikan catatan diluar atau memang notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang membuat wasiat, termasuk melibatkan Balai Harta Peninggalan, jadi tidak ada wasiat ataupun hibah wasiat yang dibuat secara lisan;

- Bawa sepengetahuan Ahli Rincik itu ada keterkaitan dengan pasal 131 dan 163 yaitu pembagian golongan penduduk Indonesia dan pemberlakuan, rincik itu hanya di berlakukan bagi bumi putera, jadi tidak ada rincik bagi yang bukan bumi putera dan itupun diberlakukan hanya sampai pada tahun 1960 dan setelah berlakunya undang-undang pokok agraria rincik tidak diperkenankan lagi untuk dijadikan alat bukti hak;
- Bawa menurut Ahli kaitannya terhadap tanah yang penguasaan yang dianggap daluarsa dalam buku IV ada 2 pasal yang mengatur yaitu pasal 1963 KUHPdt dan pasal 1967 KUHPdt ini ada kaitannya dengan pembagian kadaluarsa dan kadaluarsa itu dibagi 2 (dua) yaitu veriarin dan eksentive variarin dan ketentuan pasal 1963 itu hanya 20 (dua puluh) tahun jangka waktu dan 20 (dua puluh) itu adalah **daluarsa untuk memperoleh hak** dan daluarsa tersebut yang harus diikuti dengan itikad baik sedangkan daluarsa yang ada pada pasal 1967 adalah daluarsa yang menghilangkan hak bagi orang lain untuk membuktikan bahwa itu adalah hak (daluarsa untuk kehilangan hak) dan itu tidak dituntut bagi yang menguasai untuk membuktikan apakah ia memperolehnya dengan itikad baik atau dengan itikad buruk dan dia tidak diwajibkan tetapi waktunya 30 (tiga puluh) tahun, jadi penguasaan diatas tanah selama 30 (tiga puluh) tahun itu menghilangkan hak pihak lain untuk menuntut dan sekaligus memberikan hak kepada orang yang menguasai sebagai pemilik walaupun dengan penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan itikad buruk;
- Bawa menurut Ahli jika seseorang mempunyai rincik baik atas namanya maupun atas nama orang tuanya tetapi orang tersebut tidak pernah menguasai tanah tersebut selama 30 (tiga puluh) tahun berarti orang tersebut kehilangan hak untuk menuntut itu dalam pasal 1967 dan orang yang menempati tanah tersebut tidak dibebani pembuktian bagaimana ia menempati tanah tersebut, beda dengan pasal 1963 bahwa orang yang menempati tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun itu harus mempunyai itikad baik untuk memperoleh hak milik dan harus bermohon sebagai pemilik dengan membuktikan bahwa sebelumnya ada alas hak sehingga ia bisa menempati tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa menurut Ahli ada yang daluarsa dan daluarsa itu mengakibatkan orang bisa memperoleh haknya dan ada juga yang daluarsa menyebabkan orang lain kehilangan haknya, contoh seorang dokter dan pasien, pasien datang berobat kedokter kemudian pasien tersebut 2 (dua) tahun lebih baru datang kembali berobat kepada dokter tersebut sementara ada tagihan pasien pada waktu datang pertama kali yang belum lunas dan pasien berjanji akan melunasi setelah datang berobat namun pasien tersebut datang berikutnya setelah 2 (dua) tahun lebih, karena daluarsanya hanya 2 (dua) tahun dan ketika pasien ditagih maka hak tagih dokter hilang karena sudah lewat dari 2 (dua) tahun namanya daluarsa ekstentive (daluarsa kehilangan hak);
- Bawa menurut Ahli Pemberian hibah wasiat itu boleh kepada siapa saja, jangankan kepada cucunya kepada orang lain pun boleh sepanjang tidak merugikan bagian legitim dari seorang anak dan kalau itu merugikan bukan berarti hibah wasiat bisa menjadi batal tetapi mereka tidak menerima sepenuhnya dan akan dilakukan incordin atau pemotongan atas hibah wasiat tersebut dan perlu pula diketahui bahwa siapa yang memberikan apakah kakek atau nenek, tetapi kalau kakek nenek yang memberikan didalam akta itu tidak diperkenankan sebab tidak boleh ada hibah wasiat atau wasiat didalam akta yang memberikan 2 (dua) orang atau lebih dan harus orang per orang, karena bisa jadi sudah meninggal tetapi saya belum meninggal sementara hibah wasiat dan wasiat berlakunya setelah kematian seseorang, contoh ketika isteri meninggal dunia dan suami mencabut wasiatnya itu boleh saja tetapi bagaimana isteri yang sudah meninggal dunia, disitulah masalahnya sehingga terlarang oleh BW untuk memberikan wasiat atau hibah wasiat secara bersama-sama didalam suatu akta;
- Bawa menurut Ahli hibah kewarisan yang didalam buku II itu boleh saja mempersyaratkan tetapi tidak dengan syarat-syarat tertentu, misalnya pemberi hibah memberikan hibah kepada si A untuk menikmati sampai dengan tahun tertentu dan jika masih ada sisanya si penerima hibah menyerahkan kepada si B dan itu boleh bersyarat, tetapi hibah dalam buku III itu tidak boleh bersyarat dan jika bersyarat hibah tersebut menjadi batal demi hukum;
- Bawa menurut Ahli kekuatan dari Sertifikat itu adalah alat bukti yang tertulis dan otentik, jadi didalam pembutian sertifikat itu mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian yang kuat tetapi bukan mutlak artinya selama tidak ada pembuktian sebaliknya bahwa ada orang lain yang menjadi pemiliknya maka sertifikat itu benar dan itu harus diakui kebenarannya;

- Bawa menurut pendapat Ahli terkait PP No. 24 tahun 1997 dan dalam ketentuan pasal 32 PP Nomor 24 menyatakan bahwa Sertifikat selama 5 (lima) tahun tidak boleh lagi diganti, tetapi pada penyataannya masih boleh diganti dan sepertinya tidak singkron antara pemahaman kita bahwa bukti sertifikat itu adalah sempurna dan kuat sehingga orang lain masih bisa membuktikan, tetapi kalau kita membaca penjelasan dari bagian PP Nomor 24 yang menyatakan bahwa Hukum Agraria yang ada sekarang ini dasarnya adalah hukum adat itu jelas di pasal 5 dan hukum adat tidak mengenal duluarsa, tetapi ada satu Lembaga didalam hukum ada yaitu Lembaga Pelepasan Hak, ketika sampai usia sertifikat 5 (lima) tahun dan tidak ada yang menggugat maka dianggap bahwa pemilik hak yang sejati yang merasa memiliki itu tidak mempunyai hak lagi untuk menuntut pemilik sertifikat tersebut, karena dia sudah melepaskan haknya selama 5 (lima) tahun cuma kemungkinan aparat Pertanahan tidak memberikan pemahaman yang memadai kepada masyarakat tentang makna 5 (lima) tahun;
- Bawa menurut Ahli jika ada pihak yang mengelolah objek dan yang mengelolah objek tersebut mempunyai surat pemberian pengelolaan itu sama saja menumpang dan orang yang mengelolah objek tersebut harus tahu batas haknya bahwa ia mengelolah, jadi harus diperjelas pemberian pengelolaan apakah benar itu hak pengelolaan atau karena apa, karena yang boleh memberikan hak pengelolaan adalah suatu instansi yang ada di Pusat, kalau di daerah contoh UNHAS itu bukan pemilik hak pengelolaan tetapi ia diberikan hak diatas tanah hak pengelolaan;
- Bahwamenurut Ahli jika sekiranya pemilik sertifikat lalu ada orang yang mau mengelolah dan pemilik sertifikat memberikan kepada orang tersebut untuk mengelolah, dimana dalam pengelolaan itu ada hanya menggarap atau untuk menumpang sekaligus menggarap jadi tergantung dari isi kontrak perjanjiannya;
- Bawa menurut Ahli untuk jangka waktu sertifikat hak pakai tanah pemerintah baik didalam PP No. 40 Tahun 1996 yang telah dicabut oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP No. 18 Tahun 2021 itu semuanya menempatkan hak pakai itu termasuk yang tidak berjangka waktu;

- Bahwa menurut Ahli didalam KUHPerdata sudah mengatur bahwa hak dan tuntutan seorang dokter saja itu 2 (dua) tahun ,sepanjang itu diatur didalam BW mulai dari pasal 1963 kebawah itu diatur batas-batas waktu kadaluarsa untuk melakukan tuntutan;
- Bahwa menurut Ahli jika sekiranya ada pihak yang mendapatkan tanah tersebut walaupun sudah menguasai lebih dari 30 (tiga) puluh tahun dan ternyata tanah tersebut merupakan tanah orang lain atau tanah adat terhadap tanah-tanah adat itu masih dimungkinakan untuk melakukan konversi sampai dengan sekarang tetapi terkait dengan tanah barat itu berakhir pada tanggal 24 September tahun 1980 berdasarkan Kepres No. 32 Tahun 1979 dan siapa yang menguasai tanah tersebut maka itulah prioritas kalau tanah tersebut berasal dari tanah barat makanya itu harus dilakukan dengan permohonan;
- Bahwa menurut Ahli apabila suatu badan atau subjek hukum menguasai yang sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun kemudian ternyata tidak pernah memegang surat kepemilikan atau susah mendapatkannya, dimana Kadaluarsa itu ada 2 yaitu :
 1. Kadaluarsa memperoleh hak yaitu jangka waktu selama 20 (tiga puluh) tahun diatur pada pasal 1963 ;
 2. Kadaluarsa lepas dari tuntutan yaitu itu jangka waktu selama 30 (tiga puluh) tahun itu diatur pada pasal 1967;
- Bahwa menurut Ahli persoalan rincik atau girik itu adalah konsekwensi dari pembagian penduduk Indonesia,pasal 131 dan pasal 136 BS dan masalah persoalan SKW sekarang sudah tidak ada lagi dan itu sudah dihapus berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021 ,dan dampak dari pembedaan tersebut itu jauh sampai kita merasakan apalagi yang berkaitan dengan tanah karena rincik itu hanya diperuntukkan bagi penduduk Indonesia bumi putera yang selain bumi putera harus dengan sertifikat ;
- Bahwa menurut Ahli jika pemerintah pernah memberikan rincik kepada orang Thionghoa itu merupakan suatu kekeliruan karena rincik atau girik itu diperuntukkan untuk bumi putera;
- Bahwa menurut Ahli setelah berlakunya undang-undang pokok agraria rincik dan sejenisnya untuk diakui tidak lagi tetapi itu sebagai bukti petunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memperoleh sertifikat dengan kesaksian, dan jika ada itu keberadaan kita diatas tanah selama 20 (dua) puluh tahun berturut-turut dengan beritikad baik dan tidak dipersoalkan oleh masyarakat maka itu menjadi landasan untuk menerbitkan sertifikat;

- Bawa menurut Ahli masalah ganti rugi itu tergantung dari kegiatannya apa diatas tanah Tersebut dan juga tergantung dari luas tanahnya juga;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat serta keterangan Saksi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I tersebut diatas, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II juga telah **mengajukan bukti – bukti surat tanpa mengajukan Saksi**, berupa:

1. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sulawesi Selatan Nomor : 593.33/28/DIT.AGR/1987, tertanggal 22 September 1987, yang diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 40, yang diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy Berita Acara Mutasi Barang Inventaris Biro Pengelolaan Barang Dan Aset Daerah Setda Prov. Sulsel Kepada Dinas Kepemudaan Dan Olahraga Prov. Sulsel, yang diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor : 1647/IX/Tahun 2019 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik daerah Berupa tanah Dan Sarana Olahraga GOR Mattoangin pada dinas Kepemudaan Dan Olahraga Provinsi Sulawesi Selatan, yang diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor : 2191/XII/Tahun 2019 tentang Penetapan Pemanfaatan Stadion Olahraga Mattoangin Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan Tahun Anggaran 2019, yang diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopy Surat dari Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia Nomor : 2253/KSP 00/01-16/03/2019, tertanggal 6 Maret 2019, perihal Pengelolaan Stadion Mattoangin Makassar, yang diberi tanda T.II-6;
7. Fotocopy Surat Keputusan dari Komite Olahraga Nasional Indonesia Nomor : 312/SK/VIII/2019 tentang Pengelolaan Sarana Dan Prasarana Olahraga Koni Provinsi Sulawesi Selatan, yang diberi tanda T.II-7;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy Surat Keputusan dari Komite Olahraga Nasional Indonesia Nomor : 313/SK/IXI/2019 tentang Penyerahan Kembali Pengaturan Pengelolaan Dan Perawatan / Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Olahraga Koni Provinsi Sulawesi Selatan, yang diberi tanda T.II-8;
9. Fotocopy Berita Acara Serah Terima Aset Milik Provinsi Sulawesi Selatan yang dikelolah oleh Yayasan Olahraga Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 16-BA/YOSS/M/K/III/2020, tertanggal 2 Maret 2020 yang diberi tanda T.II-9;
10. Fotocopy Surat Keputusan Pimpinan Komite Olahraga Nasional Indonesia Pusat Nomor : 016 Tahun 1974 tentang Pengukuhan Susunan Pengurus KONI Dati I / Provinsi Sulawesi Selatan Periode 1974-1977, yang diberi tanda T.II-10;
11. Fotocopy Surat dari Komite Olahraga Nasional Indonesia (KONI) Daerah Propinsi Sulawesi Selatan yang ditujukan kepada Rektor IKIP Ujung Pandang Nomor : 77/Ket/U/Koni-SS/II/74, tanggal 26 Pebruari 1974, perihal Dispensasi, yang diberi tanda T.II-11;
12. Fotocopy Surat Pernyataan dari Prof. DR. H. ZAINUDDIN TAHA (Presidium KONI) tertanggal 8 Juli 2019, yang diberi tanda T.II-12;
13. Fotocopy Surat dari Prof. DR. H. ZAINUDDIN TAHA (Presidium KONI) kepada Gubernur Sulawesi Selatan tertanggal 27 Agustus 2019, yang diberi tanda T.II-13;
14. Fotocopy Buku Kenang-Kenangan Pembukaan Stadion Mattoangin, yang diberi tanda T.II-14;
15. Fotocopy surat Gubernur Sulawesi Nomor PPK.7/3/43 tanggal 8 Maret 1952, yang diberi tanda T.II-15;
16. Fotocopy Surat Pendirian Nomor 2 Jajasan Stadion Makassar dibuat dan dikalimatkan di Makassar pada hari Selasa tanggal tiga Djuni seribu sembilan ratus lima puluh dua, yang diberi tanda T.I-16;
17. Fotocopy Surat Perdjandjian antara Stadion Makassar dengan N.V.Constructiewerkplaatsen De Vries Robba-Lindeteves, yang diberi tanda T.I-17;
18. Fotocopy Surat Perdjandjian Memborong Pekerjaan Bangunan Tanggal 14 Djuli 1956, yang diberi tanda T.II-18;
19. Fotocopy Surat Dewan Pengurus Jajasan Stadion Makassar Nomor 181/JSM/VIII/56 tanggal 15 Agustus 1956, perihal Bantuan Materieel untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanjutkan kewajiban Jajasan Stadion yang ditujukan ke Gubernur Prop. Sulawesi Makassar, yang diberi tanda T.II-19;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah dibubuh meterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, sementara bukti T.II-6, T.II-7, T.II-8 serta T.T.II-13 berupa print out, sementara bukti T.II-10 serta bukti T.II-11, berupa foto copy yang telah difoto copy dan telah dibubuh meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat III juga telah **mengajukan bukti-bukti surat tanpa mengajukan Saksi**, berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 40, yang diberi tanda T.III-1 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 20 Mei 2022;

Menimbang, bahwa dipersidangan kuasa Penggugat dan kuasa para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 6 September 2022 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat maka Kuasa Tergugat I selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara juga mengajukan pula eksepsi yaitu ;

1. Eksepsi Error in Persona/Plurium Litis Consortium ;
2. Eksepsi Obcur libel ;
3. Eksepsi Peremptoria ;
4. Eksepsi Domini ;
5. Eksepsi litis Pendentis ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut maka Penggugat dalam Repliknya di Persidangan tanggal 22 Maret 2022 menyampaikan tanggapan yang pada pokoknya agar eksepsi Para di tolak untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis Consortium) karena tidak semua ahli waris dari almarhum Mayjen Pur.TNI H.Andi Mattalatta yaitu 1.Hj.Andi Hermin Syaiullah 2.Andi Ilhamsyah Mattalatta 3.IR.Andi Radia Mattalatta 4.DR.Andi Faridha Mattalatta 5.Alamarhumah Andi Meriem Mattalatta diwakili anaknya Herly Meir Dhania dan 6.Andi Soraya T.Gappa ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat serta setelah memperhatikan seluruh Saksi-saksi baik yang di ajukan oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I serta bukti formal yang sangat relevan dengan dalil eksepsi Para Tergugat khususnya Tergugat I tentang kurangnya pihak dalam perkara ini yaitu bukti T.I-3 ;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut telah tergambar dengan jelas dan terang benderang bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah dikuasai sejak puluhan tahun dan dimanfaatkan almarhum Mayjen Pur.TNI H.Andi Mattalatta melalui Stadion Andi Mattalatta Mattoanging Makassar;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa demi menghindari terjadinya gugat ginugat ulang dan menghindari pula sulitnya pelaksanaan eksekusi, maka seharusnya seluruh ahli waris almarhum Mayjen Pur.TNI H.Andi Mattalatta tersebut dilibatkan dalam perkara ini apakah diikutkan dengan posisi sebagai Penggugat ataukah sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak maka harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan terbuktiya eksepsi Kuasa Tergugat I, maka eksepsi lainnya dari Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat III tidak akan dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undan-undang dan peraturan hukum yang berhubungan dengan perkara ini utamanya Pasal-pasal dari Rbg;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Veerklaard) ;
- Membebaskan ongkos perkara kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.180.000,- (dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari Senin tanggal 3 Oktober 2022 yang terdiri dari Burhanuddin,S.H.,M.H., sebagai Ketua Majelis, Muhammad Yusuf Karim, S.H.,M.Hum., dan Farid Hidayat Sopamena,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut pada hari Selasa tanggal 4 Oktober 2022 dengan dibantu oleh Justiah Said, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Para Tergugat didalam Sistem Informasi Pengadilan serta Hakim Ketua telah menyampaikan dokumen elektronik Salinan putusan tersebut kepada Kuasa Penggugat dan mempublikasikannya untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Yusuf Karim,S.H.,M.Hum.

Burhanuddin, S.H., M.H.

Farid Hidayat Sopamena,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Justiah Said, S.H

Rincian biaya perkara :

PNBP Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses	: Rp.100.000,-
PNBP Surat Kuasa	: Rp. 10.000,-

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 kewaktu. 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

Panggilan	: Rp. 960.000,-
PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.000.000,-
PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
Meterai	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 2.180.000,- (dua juta seratus delapan puluh ribu rupiah);

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 kewaktu. 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)