



## P U T U S A N

Nomor : 10/G.TUN/2012/P.TUN.Mks.

“ DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

**Hj. KASMAWATI MASSI, S.E.**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ade Irma Nasution II Nomor 4 Makassar ;-----

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama: ---  
**H. M. RIADY JUFRI, S.H.**,-----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Karantina Nomor 12 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2012, yang selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT :**

### M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar ;-----

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

1. **MUHALLIS,S.SiT.MH**, Plt. Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

2. **DEWI SARTIKA,SH**. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ; ----

3. **SARTIKA JANUARSIH INFAN,SH**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

4. **GHUFRON, ...**



4. **GHUFRON MUNIF, SH**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 19 Maret 2012 Nomor : 42/SK.600.14-73.71/III/2012 ; dan karena adanya mutasi, maka Tergugat memberikan kuasa baru kepada : -----

1. **MISNIATI SINAGA, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

2. **HAMSAH, S.H.** Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

Keduanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, di Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdsarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2012, Nomor : 423/SK.600.14-73.71/V/2012,;-----

yang selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

2. **Nama : SOEDJONO OES**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Rumah Sakit Islam Faisal Nomor 12 Makassar; yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : -----

1. **H. TADJUDDIN RACHMAN, SH.MH.**,-----

2. **MUSTANDAR, S.H.**,-----

3. **SUKMAWATY ARIS, S.H.**,-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor pada TADJUDDIN RANCHMAN LAW FIRM, Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Pengayoman Komp.Akik Hijau Blok F19 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Mei 2012, yang selanjutnya disebut sebagai-----

-----**TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca suratgugatan Penggugat tertanggal 13 Februari 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 10/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 14 Februari 2012 dan diperbaiki pada tanggal 21 Maret 2012 ;-----

Telah ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 10/PEN.K/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 16 Februari 2012, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 10/PEN.H/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 20 Februari 2012, tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 10/PEN.H/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 21 Maret 2012, tentang hari sidang;-----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini ;-----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 10/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 14 Mei 2012, yang mendudukkan pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi; -----

Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dipersidangan ; --

Telah pula diadakan pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa pada hari Senin, tanggal 02 Juli 2012 ;-----

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan ;-----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Februari 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 Februari 2012 dengan register Perkara Nomor : 10/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 21 Maret 2012, yang isinya menerangkan sebagai berikut;-----

Adapun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes yang merupakan pecahan Sertipikat Induk Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale ;-----

### **2. Sertipikat ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, Surat Ukur Nomor : 02015 luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes yang merupakan pecahan Sertipikat Induk Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale ;-----

Adapun yang mendasari diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 380 meter persegi yang terletak di Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang setempat dikenal Jalan Swadaya Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelat Utara : Tanah Ridwan ;-----

Sebelah Selatan : Jalan Swadaya ;-----

Sebelah Barat : Jalanan A.P.Pettarani ;-----

Sebelah Timur : Tanah H.A.Sadly ;-----

2. Bahwa tanah tersebut awalnya adalah milik Drs. L.Abduh Massi kemudian dijual kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 159/III/3/KP/VII/2009 tanggal 7 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Andi Bukti M,SP.M.Si Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT Kecamatan Panakkukang ;
3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut adalah Persil 38 a.SII. Kohir Nomor 649 CI atas nama Tahere b Jarre, berdasarkan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 16 Agustus 1960 ;-----
4. Bahwa secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat hal ini terbukti Penggugat telah mendirikan bangunan di atasnya dan sejak tahun 2000 sampai saat ini Penggugat mempersewakan kepada pihak ketiga termasuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan hingga saat ini ;-----
5. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2011 Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) dan pada tanggal 02 Desember 2011 Tergugat mengeluarkan Surat Nomor : 1923/200.3-70-71/XII/2011 Hal. Pemberitahuan atas Permohonan Hak atas Tanah yang pada pokoknya menjelaskan :-----  
Dengan ini disampaikan bahwa setelah dilaksanakan pengukuran berdasarkan penunjukan batas oleh pemohon sendiri (yaitu batas tembok dan pondasi) maka

*dilakukan ...*



dilakukan pengolahan data, dan berdasarkan data yang ada dikantor pertanahan yaitu :-----

1. Sebahagian dari lokasi tersebut terdapat Surat Ukur Nomor : 02017/2005 yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale, Surat Ukur Nomor : 01496/2003, dan ;-----
2. Sebahagian Surat Ukur Nomor : 02015/2005 yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale/Surat Ukur Nomor : 01497/2003 ;-----
3. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka obyek yang ditunjuk batas-batasnya oleh Pemohon untuk saat ini tidak dapat di proses secara keseluruhan, melainkan hanya sebahagian dari objek saja yang tidak terdapat hak lain diatasnya ;-----
6. Bahwa berdasar pada uraian point 6 tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9/2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5/1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
7. Bahwa dengan tanpa terlebih dahulu mengadakan penelitian secara saksama terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat hak Milik Nomor : 21040/Masale, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup> atas nama Soedjono Oes dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, Surat Ukur Nomor : 02015/2005 luas 476 M<sup>2</sup> atas nama Soedjone Oes;--
8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup> atas nama Soedjono Oes adalah merupakan pecahan sertipikat induk Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale Surat Ukur Nomor : 02015 luas 478 M<sup>2</sup> atas nama Soedjono Oes adalah merupakan pecahan Sertipikat induk Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale hal ini sesuai penjelasan Tergugat pada persidangan persiapan tanggal 19 Maret 2012 ;-----

9. Bahwa ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat tersebut, tidak pernah terjadi transaksi dalam bentuk apapun yang menyebabkan beralihnya hak kepemilikan sebagian tanah milik Penggugat kepada siapapun dan atau pihak ketiga lainnya ;-----
10. Bahwa terlihat Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/ Masale, Surat Ukur Nomor : 01496/2003 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/ Masale, Surat Ukur Nomor : 01497/2003, bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5/1973 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik khususnya azas bertindak sewenang-sewenang, tidak cermat, tidak teliti ;-----
11. Bahwa mengingat penerbitan Sertipikat-Sertipikat yang terbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) memiliki konsekwensi besar terhadap status hak kepemilikan Penggugat, maka gugatan ini Penggugat ajukan guna melindungi hak-hak hukum Penggugat;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat dengan hormat mohon kepada Pengadilan/Majelis Hakim Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan :-----

1. Mengabulkan Guatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa :-----
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes;-----
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, Surat Ukur Nomor : 02015 luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut surat keputusan berupa :-----
  1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes ;-----
  2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, Surat Ukur Nomor : 02015 luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes ;-----

**4. Memerintahkan ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk memproses Permohonan Penggugat setelah Penggugat melengkapi Persyaratan yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku ;-----
5. Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 16 April 2012, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; -----

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring) :-----
  - 2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat masing-masing :-----
    - Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale);--
    - Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02015 luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale);--Ketika Penggugat mengajukan permohonan hak pada Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 12 Mei 2011 dan dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sesuai surat tanggal 02 Desember 2011, Nomor : 1923/200.3-70-71/XII/2011, intinya menerangkan atas lokasi yang dimohon telah terbit hak sejak tahun 2005, sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55

*Undang- ...*



Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Nomor 9/2004, dimana gugatan Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positem yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Nomor 9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan ;-----

- 2.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----
3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut);-----
  - 3.1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----
  - 3.2. Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tengugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata";-----

3.3. Bahwa ...



3.3. Bahwa dalam positem gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat objekum lifs tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal point de interes, point de action “, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, Jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa ? Dan kapasitasnya apa ? bagaimana dengan posisi Penggugat ? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah diuji terlebih dahulu secara keperdataan ;-----

3.4. Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dan salah subyek dan obyek ;-----

4.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas, karena Penggugat mengklaim tanah tersebut seluas 380 M2, sedangkan berdasarkan data sertipikat-sertipikat (SHM No. 21039/Masale, Surat Ukur No. 02015/2005, seluas 476 M<sup>2</sup> dan SHM No. 21040/Masale Surat Ukur No. 02017/2005, seluas 129 M<sup>2</sup> masing-masing atas nama Soedjono Oes), sehingga dengan sendirinya apabila Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya, seharusnya disamping secara perdata harus membuktikan kepemilikannya Penggugat harus menunjukkan sampai sejauh mana batas-batas yang menjadi obyek gugatan oleh karena

*apakah ...*



apakah batas-batas kedua sertipikat tersebut identik dengan obyek sengketa dimaksud ;-----

- 4.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (Obscur Libel), baik secara subyek maupun obyek gugatan ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim in litis menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ;-----
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Makassar adalah masing-masing sebagai berikut :-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale);-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02015 luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale) dan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/ Masale kemudian dipecah lagi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204 s/d 21205/Kelurahan Masale ;-----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, dengan alasan sebagai berikut :-----
  - a. Bahwa andaikan benar ada kepentingan Pengugat yang dirugikan atas penerbitan sertipikat-sertipikat in litis dan mengapa baru sekarang mempersoalkannya? lalu apakah Pengugat dapat menunjukkan kepentingan

**Penggugat ...**



Penggugat atas tanah yang terserap kedalam sertipikat in litis dengan menunjukkan penguasaan baik secara feitelijk maupun secara jurisdische?;—

- b. Bahwa penerbitan sertipikat in litis telah diproses berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Noor 9 tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis sangat prosedural dan sah adanya ;-----
- c. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat in litis maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 (Jo. PMNA/Ka.BPN No.3/1997) ;-----
- d. Bahwa berdasarkan point-point tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat in litis telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kami kuasa khusus Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:-----

**M e n g a d i l i :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menyatakan sah dan prosedural masing-masing Penerbitan :-----

- Sertipikat ...



- Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 luas 129 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes, dan ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur Nomor : 02015 luas 476 M<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini pihak pemegang sertipikat bernama SOEDJONO OES, telah mengajukan permohonan melalui kuasa hukumnya bernama SUKMAWATY ARIS, S.H., pada tanggal 07 Mei 2012 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 10/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, guna membela hak dan kepentingannya sebagai pemegang dan pemilik sertipikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga tersebut pihak Penggugat dan Tergugat pada pokoknya telah menanggapi dipersidangan tanggal 14 Mei 2012 yang menyatakan tidak keberatan atas permohonan SOEDJONO OES melalui kuasa hukumnya untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 10/G.TUN/2012/P.TUN.Mks; ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 14 Mei 2012 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya dan mendudukan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 21 Mei 2012, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut; -----

**A. EKSEPSI :**

1. Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil dan tututan dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum pihak Tergugat II Intervensi ;-----

**2. Gugatan ...**



2. Gugatan Penggugat Kadaluwarsa (Verjaring) ;-----

Bahwa pengajuan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) karena sejak tahun 1983 obyek litis telah bersertipikat atas nama Drs. Muhammad Abduh dan Nyonya Saida Einsenring kemudian obyek tersebut beralih kepada Tergugat II Intervensi selanjutnya Sertipikat tersebut diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale, kemudian kedua sertipikat tersebut dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale sedangkan Tergugat telah melakukan pengumuman sebelum proses penerbitan Sertipikat sehingga sangat mustahil apabila Penggugat tidak mengetahui obyek tersebut telah bersertipikat dan baru mengetahui setelah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik pada Tergugat yaitu tanggal 12 Mei 2011, dengan demikian sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 Jo. Nomor 9/2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena telah melewati batas waktu pengajuan gugatan yaitu 90 hari yang dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

3. Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut ;-----

Bahwa kompetensi untuk mengadili dan memeriksa perkara in litis adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan peradilan umum yaitu Pengadilan Negeri Makassar karena yang dipersoalkan dalam gugatan Penggugat pada intinya adalah Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas obyek sengketa yang telah bersertipikat sehingga hal tersebut sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan yang harus diuji terlebih dahulu kepemilikan Penggugat secara keperdataan sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan " meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan

atas ...



atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata “;-----

4. Eksepsi Tentang Obyek Gugatan Kabur (Obscuur libel);-----

Bahwa obyek yang dipersoalkan Penggugat tidak jelas luas dan batas-batasnya, dimana ada 2 Sertipikat yang dipersoalkan dalam perkara in litis yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale atas nama Tergugat II Intervensi, akan tetapi dalam gugatan Penggugat menjelaskan luas keseluruhan obyektum litis 380 M<sup>2</sup> tidak diuraikan secara terperinci berapa luas yang masuk dalam kedua sertipikat tersebut sementara jumlah luas tanah pada kedua Sertipikat tersebut adalah 605 M<sup>2</sup> sedangkan faktanya obyek yang diklaim oleh Penggugat adalah masing-masing sebagian dari lokasi yang terdapat dalam kedua sertipikat tersebut, dengan demikian gugatan Penggugat kabur;-----

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalam Eksepsi-Eksepsi diatas, maka beralasan dan berdasar menurut hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);-----

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala dalil yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi-Eksepsi tersebut diatas, sepanjang ada relevansi hukumnya dengan pokok perkara ini, kiranya dipandang sebagai satu-kesatuan yang tak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keseluruhan dalil-dalil/posita gugatan dan keseluruhan petitum gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya sepanjang tidak merugikan kepentingan hak dan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale, seluas 129 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, seluas 476 M<sup>2</sup> adalah bekas tanah adat, persil Nomor : 38 a d II kohir 1954 CI yang dikuasai dan dimiliki oleh Nanggong Daeng Tayang sejak tahun 1960 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1336/Panaikang, seluas 610 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor:

1332/ ...



1332/Panaikang, seluas 607 M<sup>2</sup>, kemudian obyek tersebut diatas dijual/dialihkan dan telah dilakukan balik nama atas Sertipikat tersebut kepada :-----

- Dra. Nyonya Saida Eisening, seluas 610 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 457/KP/1972, tanggal 12 Desember 1972, selanjutnya beralih kepada Soedjono Oes (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 779/x/PNK/1990, tanggal 22 Agustus 1992 ;-----
- Drs. Muhammad Abduh, seluas 607 M<sup>2</sup>, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 458/Up/1972, tanggal 12 Desember 1972, selanjutnya beralih kepada Soedjono Oes (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Beli Nomor : 783/x/PNK/1990, tanggal 22 Agustus 1992 ;-----

Selanjutnya karena telah terjadi pemekaran Kelurahan Panaikang menjadi Kelurahan Masale, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 1336 diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale dan Sertipikat Hak Nomor : 1332 diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale ;-----

Kedua Sertipikat induk tersebut diatas telah dilakukan pemecahan yaitu masing-masing :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Masale, pecahannya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale seluas 129 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 tanggal 04 Oktober 2005 atas nama Soedjono Oes;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Masale, pecahannya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale seluas 476 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 02015/2005 tanggal 04 Oktober 2005 atas nama Soedjono Oes;-----

dengan demikian tidak benar dan tidak berdasar hukum Penggugat mengklaim obyek tersebut sebagai miliknya yang diperoleh dari Drs.L.Abduh Massi sebagaimana disebutkan pada point 1 s/d 4 dalam gugatannya ;-----

4. Bahwa tidak benar dalil pada point 6 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui obyek tersebut telah bersertipikat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik pada Tergugat yaitu tanggal 12 Mei 2011 sebab sejak tahun 1983 obyek tersebut telah bersertipikat berikut

**Peralihannya ...**



peralihannya kepada Tergugat II Intervensi hingga terjadinya pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale karena Tergugat telah melakukan pengumuman sebelum proses penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut sehingga sangat mustahil apabila Penggugat tidak mengetahui obyek tersebut telah bersertipikat ;-----

5. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik adalah sah dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang ;-----

Bahwa dalam proses dan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, Tergugat telah mempelajari dan meneliti secara cermat dan data-data yang berhubungan dengan lokasi yang dimohonkan dalam hal ini data fisik dan data juridis alas hak yang dijadikan dasar permohonan kemudian barulah diterbitkan Sertipikat in litis sehingga telah diproses berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah oleh karena itu perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat in litis sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (Universal Principles of good Administration) khususnya Azas Kecermatan dan Azas pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 sub a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dengan demikian dalil Penggugat pada point 7 s/d 11 sangat mengada-ada dan merupakan atasan yang tidak berdasar hukum ;---

Untuk itu keseluruhan dalil dalam Jawaban Pokok Perkara tersebut diatas, cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat ditolak keseluruhan ;-----

Berdasarkan Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka dengan ini dimohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara perdata ini, berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

**A. DALAM ...**



A. **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya; -----

B. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan sah dan mengikat surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa : -----
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Masale, seluas 129 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 02017/2005 tanggal 04 Oktober 2005 atas nama Soedjono Oes (Tergugat II Intervensi) ; -----
  - Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Masale, seluas 476 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor : 02015/2005 tanggal 04 Oktober 2005 atas nama Soedjono Oes (Tergugat II Intervensi) ; -----
3. Menyatakan Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing pada persidangan tanggal 23 April 2012 dan 28 Mei 2012 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 11 Juni 2012, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik dan bertetap pada jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, yang perinciannya sebagai berikut; -----

1. Bukti P-1 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 159/III/3/KP/VI/2009, tanggal 7 Juli 2009, antara Drs.L.Abduh Massi selaku Pihak Penjual dan Kasmawati Massi, SE selaku Pihak Pembeli (sesuai asli) ; -----
2. Bukti P-2 : Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Persil C.I. 649, terletak di Desa Tamamaung, Kecamatan Mangasa, Kabupaten Gowa, atas nama Tahere B.Jarre, tanggal 16 Mei 1960 (sesuai asli) ; -----

3. Bukti ...



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Foto copy Surat dari Camat Panakkukang, Nomor : 593/07/KP// 2012, tanggal 26 Januari 2012, perihal Penjelasan yang ditujukan kepada Kasawati Massi, SE (sesuai asli) ; -----
4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Drs. H. Lantja Abduh Massi selaku pihak pertama dengan H. Sulaeman selaku pihak kedua pada tanggal 28 Januari 2000 (sesuai asli) ; -----
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, atas nama wajib pajak Kasmawati Massi, SE, tanggal 30 Juni 2009 (sesuai asli) ; -----
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, atas nama wajib pajak Kasmawati Massi, SE, tanggal 20 April 2010 (sesuai asli) ; -----
7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, atas nama wajib pajak Kasmawati Massi, SE, tanggal 30 April 2010 (sesuai asli) ; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Kantor pertanahan Kota Makassar Nomor.1923/200.3-73-71/XII/201 tanggal 02 Desember 2011, Hal. Pemberitahuan atas permohonan hak atas tanah (sesuai asli) ; ----
9. Bukti P-9 : Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama Kasmawati Massi, SE (sesuai asli) ; -----
10. Bukti P-10 : Foto copy Gambar Peta Blok (sesuai asli) ; -----
11. Bukti P-11 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, atas nama wajib pajak Kasmawati Massi, SE, tanggal 02 Januari 2012 (sesuai asli) ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

*Menimbang, ...*



Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan bernama : **RAFAIN MOECHTAR PSP.ST, H. SULAEMAN DG. TUTU dan MANSYUR YAHYA, S.Sos;**-----

Saksi pertama Penggugat bernama : **RAFAIN MOECHTAR PSP.ST**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan pihak Penggugat yaitu Hj. Kasmawati Massi, SE, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pihak Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pihak Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tinggal di Makassar sejak tahun 1970-an ; -----
- Bahwa karena Bapak saya Anggota ABRI yang sering pindah tugas ; -----
- Bahwa orang tua saksi mulai tugas di Makassar tahun 1976 sampai sekarang dan saya lahir di Pontianak lalu beberapa bulan kemudian orang tua saya ditugaskan di Parepare yang pada waktu itu saya masih sekolah Taman Kanak-Kanak kemudian orang tua saksi ditugaskan di Soppeng, Enrekang dan kemudian menetap di Makassar ; -----
- Bahwa saksi tidak pulang pergi ke Makassar ; -----
- Bahwa saksi tinggal menetap di Makassar sejak SMP kelas 3 tahun 1986 ; -----
- Bahwa saksi tinggalnya jauh dengan lokasi tanah yang sedang dipermasalahkan ini 1 Km yaitu di Jalan A.P.Pettarani 3 di sebelah timur dekat dengan akademi kebidanan ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Hj.Kasmawati karena disuruh menempati tanahnya Bapak Lamasi di Jalan A.P.Pettarani 3 ; -----
- Bahwa lokasi tanah yang ada rumah pondok bambu itu terletak di Jalan A.P.Pettarani 3, lokasi tanahnya bukan disitu dan saksi tinggal dengan Bapak Lamasi sejak tahun 1995 yang pada waktu itu Bapak Lamasi belum tinggal di lokasi itu dan belum membangun rumah di Jalan A.P.Pettarani 3 ; -----

- **Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi sampai sekarang masih tinggal dilokasi tanah yang terletak di Jalan A.P.Pettarani 3 dilokasi tanahnya Bapak Lamasi ; -----
- Bahwa saksi tinggal dilokasi tanahnya Bapak Lamasi itu tidak menyewa atau mengontrak tetapi saksi hanya disuruh tinggal menempati lokasi tanah itu karena luas lokasinya sambil menjaga lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak membuat rumah dilokasi tanah itu karena sudah ada rumah besar dilokasi tanah itu dan saksi tinggal sampai sekarang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah di Jalan A.P.Pettarani yang disertipikatkan oleh Soedjono Oes ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang ada bangunan pondok bambu itu sejak saksi bersama dengan Bapak Lamasi lalu saksi disampaikan oleh Bapak Lamasi bahwa ada lokasi tanahnya dipondok bambu dan pada tahun 1997 saksi dipanggil untuk menjadi saksi sewa menyewa kontrak rumah yang dipondok bambu ;-----
- Bahwa benar sejak dahulu lokasi tanah itu disewa orang terus ; -----
- Bahwa yang saksi tahu lokasi tanah itu disewa sejak tahun 1990 saksi menjadi saksi sewa dilokasi tanah di rumah itu ; -----
- Bahwa yang menyewa lokasi tanah itu adalah H. Sulaeman ; -----
- Bahwa ukuran lokasi tanah yang dirumah pondok bambu itu adalah 380 m<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran panjang lebarnya lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi tanah itu ada sertipikat atas nama Ibu Hj.Kasmawati/Persil dan saksi tahu setiap mau membayar PBB diatas lokasi tanah yang diwarung pondok bambu itu saksi yang mengambil PBBnya di Kantor Kelurahan ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu dikuasai oleh Ibu Hj. Kasmawati saat beralih ke Ibu Hj.Kasmawati itu tahun 2011 dikuasai oleh Ibu Hj.Kasmawati sebelumnya dikuasai oleh Bapaknya yang bernama H. Lamasi;-----
- Bahwa benar Bapak H.Lamasi itu masih hidup dan karena sudah tua dan pikun dikhawatirkan jangan sampai dia tidak tahu lokasi tanahnya lalu dikuasai oleh anaknya yang bernama Hj.Kasmawati sampai sekarang ; -----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membayar PBBnya itu adalah Ibu Hj.Kasmawati dan sewaktu dikuasai oleh H.Lamasi maka yang membayar PBBnya adalah H.Lamasi dan baru satu tahun Hj.Kasmawati yang membayar PBBnya ;-----
- Bahwa pada waktu ada pembangunan batas disebelah utaranya itu adalah Asindo;-----
- Bahwa batas disebelah selatan itu adalah Jalan Swadaya batas sebelah utaranya adalah bangunan ruko milik Asindo dan batas sebelah timur itu ada bangunan sedangkan batas sebelah barat adalah Jalan A.P.Pettarani ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu batas disebelah timur ada bangunan milik siapa ;-----
- Bahwa pada waktu lokasi tanah itu disewa oleh warung pondok bambu, tidak ada pihak lain yang keberatan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu bangunan ruko itu membuat sertipikat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan ruko itu di bangun dan saksi melihat ada bangunan ruko antara tahun 2003 atau tahun 2004 yang katanya milik Asindo ; --
- Bahwa sebelum ada bangunan ruko, lokasi tanah itu tanah kosong berupa sawah;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa bangunan ruko itu tidak diteruskan sampai ujung Jalan Swadaya karena sudah bangunan warung bambu milik H. Sulaeman ;-----
- Bahwa yang dibangun dilokasi tanah itu lebih dahulu bangunan warung pondok bambu baru kemudian bangunan ruko Asindo ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah H. Pawa pada waktu itu meributkan kalau lokasi tanah miliknya yang jelas pada waktu itu lokasi tanah langsung dipagar seng oleh H. Pawa dilokasi tanah yang sekarang ini ;-----
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut sudah dipagar oleh H.Pawa setelah itu Hj.Kasmawati melapor ke Kepolisian lalu dipasang Police Line setelah itu atas inisiatif Hj.Kasmawati sebelumnya lalu diganti dengan pagar seng yang baru ;-----
- Bahwa pagar seng yang lama itu dibongkar ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah digugat di Pengadilan Negeri ;-----
- Bahwa tidak pernah ada gugatan di Pengadilan Negeri ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu itu H. Pawa hanya dilaporkan ke Polisi mengenai soal penyerobotan tanah ;-----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah lokasi tanah dipagar lagi oleh Hj. Kasmawati, saksi tidak tahu, apakah ada keberatan dari pihak H. Pawa ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi sampai sekarang H.Pawa tidak pernah membongkar pagar seng itu tetapi beberapa hari yang lalu papan nama Hj.Kasmawati ada yang cabut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mecabutpapan nama Hj.Kasmawati ; -----
- Bahwa nama lengkap H.Lamasi itu adalah H. Lantja Abduh Massi ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan H.Lamasi sejak tahun 1995 ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan H.Lamasi karena orang tua teman saksi ;-----
- Bahwa pada waktu itu saksi belum tahu H.Lamasi itu mempunyai tanah di Jalan A.P.Pettarani tetapi ketika pada waktu bersama H.Lamasi saksi baru tahu ;-----
- Bahwa benar Penggugatini memperoleh tanah dari H. Lamasi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dengan cara apa pihak Penggugatini memperoleh tanah dari H. Lamasi, apakah dikasih atau jual beli ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ikut menjadi saksi jual beli di Kantor Notaris ; -----
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah itu beralih pada tahun 2011 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan proses terjadinya jual beli tanah itu ; -----
- Bahwa tanah yang dijual oleh Bapak H.Lamasi itu dijual secara keseluruhan seluas 380 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang luasnya 380 m<sup>2</sup> itu ; -----
- Bahwa saksi tidak menjaga lokasi tanah yang luasnya 380 m<sup>2</sup> itu, saksi hanya menjaga lokasi tanah Bapak Lamasi yang lokasinya di Jalan A.P.Pettarani 3 ;-----
- Bahwa benar saksi kesehariannya tidak pernah berada dilokasi tanah yang luasnya 380 m<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan warung pondok bambu itu dibangun, nanti pada tahun 1995 saksi bersama Bapak Lamasi, bangunan warung pondok bambu itu sudah ada ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu yang membangun warung pondok bambu itu, yang saksi tahu itu warung pondok bambu milik H. Sulaeman yang dibangun secara tidak permanent ;-----
- Bahwa H. Sulaeman adalah orang yang mengontrak dilokasi tanah itu ; -----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar bangunan warung pondok bambu itu dibangun oleh H.Sulaeman ;---
- Bahwa saksi tahu dari H. Lamasi kalau warung pondok bambu itu dibangun oleh H. Sulaeman ;-----
- Bahwa yang saksi tahu pada tahun 1995 sudah ada bangunan warung pondok bambu ;-----
- Bahwa bangunan ruko dibangun pada tahun 2004 ;-----
- Bahwa dahulu dibelakang bangunan warung pondok bambu itu ada bangunan perumahan pribadi yang ada di sebelah timur ;-----
- Bahwa pada waktu ada pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa ada bekas bangunan yang dibongkar dibelakang warung pondok bambu dalam lokasi tanah itu, saksi tidak tahu bangunan milik siapa bangunan yang bekas dibongkar itu ;-----
- Bahwa selain bangunan warung pondok bambu, tidak ada bangunan permanent lainnya lagi dalam lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi terakhir melihat lokasi tanah itu, tadi saksi lewat dilokasi tanah itu;---
- Bahwa benar tanah milik Hj.Kasmawati itu lokasi tanah yang keseluruhannya dipagar seng itu ;-----
- Bahwa Lokasi tanah yang dipagar seng itu ada bangunan yang terbuat dari bambu tidak permanent dan bekas puing-puing bongkaran bangunan yang ada di belakangnya adalah bekas puing bangunan dibelakang warung pondok bambu dalam lokasi tanah itu dibangun oleh tukang becak yang diberi tempat oleh H.Sulaeman untuk menjaga warungnya yang berada didepan lokasi tanah itu ;---
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan bekas puing-puing yang dibongkar itu ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau dahulu tukang becak itu tinggal didalam untuk menjaga warung yang berada didepan lokasi tanah itu dari H. Sulaeman yang beritahu kepada saksi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu luas bangunannya pada waktu itu karena saksi tidak pernah ukur ;-----
- Bahwa bangunan dilokasi tanah tidak ada yang permanent;-----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kapan bangunan dilokasi tanah itu dibongkar, pada saat ada ribut-ribut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membongkar bangunan tersebut; -----
- Bahwa pada waktu ada ribut-ribut itu tahun 2012 ;-----
- Bahwa pada saat membongkar bangunan itu, saksi tidak tahu apakah ada aparat dari Pemda yang datang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada sertipikat Nomor : 01496 atau ada sertipikat lainnya ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Soedjono Oes ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang lain yang melakukan kegiatan atau aktifitas dilokasi tanah yang ada bangunan warung pondok bambu itu ;-----
- Bahwa bangunan pondok bambu itu diusahakan untuk usaha makanan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa lama H. Sulaeman itu menyewa dilokasi tanah itu ;
- Bahwa saksi mulai menandatangani perjanjian sewa kontrak rumah dilokasi tanah itu sebagai saksi sejak tahun 1997 tetapi sebelumnya sudah ada bangunan itu ;---
- Bahwa sebelum lokasi tanah itu dikontrak sudah ada bangunan pondok bambu dan saksi diberitahukan oleh H. Lamasi bahwa bangunan pondok bambu itu dibangun oleh H. Sulaeman ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu mulai kapan H. Sulaeman mengontrak dilokasi tanah itu ;
- Bahwa pada waktu itu saksi ikut menandatangani hal sewa kontrak rumah H.Sulaeman sejak tahun 1997 tetapi sebelumnya sudah dikontrakkan oleh H.Lamasi kepada H. Sulaeman ;-----
- Bahwa masa kontrak rumah itu per 2 tahun lalu diperpanjang lagi tahun ini tetapi karena ada ribut-ribut sewa kontrak rumahnya tidak diperpanjang lagi ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Tahare Bin Jarre ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Persil Nomor : 38 a SII Kohir Nomor : 649 ; ----
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah tersebut karena saya diperlihatkan oleh H.Lamasi berupa Akta Jual Beli dan Peta lokasinya untuk dibawah di Kantor Kelurahan untuk meminta PBBnya ;-----
- Bahwa Akta Jual Beli dari H.Lamasi saya tidak baca secara keseluruhan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan suratlainnya ;-----

- Bahwa ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak sering datang kelokasi, kalau kebetulan saja saksi lewat dan pada saat pengurusan PBBnya saksi biasa lewat dilokasi itu ;-----
- Bahwa saksi tadi mengatakan ada ribut-ribut antara H. Pawa dengan Hj.Kasmawati ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu H.Pawa itu siapa ;-----
- Bahwa saksi tahu nama H.Pawa itu diberitahu oleh Hj. Kasmawati ;-----
- Bahwa pada waktu sidang pemeriksaan setempat ada bekas Police Line itu dipasang pada tahun 2012 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu, bahwa tanah itu dibeli dari siapa ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu asal tanahnya H.Lamasi dibeli dari siapa dan H. Lamasi mengkoordinir penjualan tanah dilokasi itu kepada orang-orang Ikip pada waktu itu ;-----
- Bahwa benar termasuk lokasi tanah objek sengketa ;-----
- Bahwa benar termasuk lokasi tanah yang dibelakangnya ;-----
- Bahwa benar saksi pernah melihat lokasi pada saat sebelum ada bangunan milik Asindo ;-----
- Bahwa pada waktu itu lokasi tanah berupa sawah yang digenangi air ;-----
- Bahwa ang saksi lihat lokasi tanah sawah itu berupa kavling dan sudah ada bangunan warung pondok bambu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran kavling itu kira-kira  $\pm 6 \text{ m}^2$  dan Panjang kebelakang  $\pm 60 \text{ m}^2$  ;-----
- Bahwa benar lokasi tanahnya seperti yang sekarang ini saksi lihat karena sudah lama ada bangunan pondok bambu dan sebelum saksi kenal dengan H.Lamasi saksi sudah melihat ada bangunan pondok bambu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa kavling lokasi tanah milik H. Lamasi itu ;-----
- Bahwa Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi meminta kepada saksi untuk melihat buki P-10 yaitu berupa peta blok melalui Majelis Hakim dimana lokasi tanah kavling milik H. Lamasi tertulis ukurannya 20 x 30, dan saksi tidak tahu apakah benar yang dimaksud ukurannya seperti ini ;-----

- **Bahwa ...**



- Bahwa saksi tidak tahu pada saat sidang pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa, Hj. Kasmawati menyatakan bahwa separuh tanahnya dibuat menjadi Jalan Swadaya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah H. Pawa itu sebagai pemilik dilokasi tanah itu ; ---
- Bahwa benar saksi pernah menjadi saksi pada saat terjadi sewa menyewa antara H. Lamasi dengan H. Sulaeman ;-----
- Bahwa benar saksi masih ingat bentuk model surat perjanjian sewanya itu ;-----
- Bahwa Kuasa Hukum Penggugat meminta kepada saksi untuk melihat bukti P-4 yaitu berupa surat perjanjian sewa menyewa melalui Majelis Hakim, benar yang saksi maksud surat ini yang ada dalam bukti P-4 ini dan saksi juga ikut bertandatangan dalam surat perjanjian sewa menyewa ini ;-----

Saksi kedua Penggugat bernama : **SULAEMAN DG. TUTU**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa rumah tinggal saksi jaraknya 4 km dari Jalan Swadaya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat yang dipermasalahkan yang terletak di Jalan Swadaya ; -----
- Bahwa saksi kebetulan yang mengontrak dilokasi tanah itu untuk menjual makanan diwarung pondok bambu ;-----
- Bahwa saksi menjual makanan dilokasi tanah itu sudah 14 tahun ; -----
- Bahwa saksi menjual macam-macam makanan yang antara lain ikan bakar ;-----
- Bahwa benar pada waktu itu saksi menyewa lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi menyewa lokasi tanah kepada Bapak Massi adalah Bapaknya Ibu Hj. Kasmawati ; -----
- Bahwa benar saksi menyewa lokasi tanah setiap 1 tahun / 2 tahun sekali kontraknya diperpanjang selama 14 tahun ; -----
- Bahwa benar pada waktu mengontrak itu, ada surat perjanjian sewanya ;-----
- Bahwa selama saksi sebagai pengontrak untuk berjualan dilokasi tanah itu, tidak ada pihak lain yang keberatan ; -----
- Bahwa saksi sekarang tidak mengontrak lokasi tanah itu karena sudah habis masa kontraknya ;-----
- Bahwa masa kontraknya itu tidak diperpanjang lagi karena warung sudah dipagar;

- Bahwa ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu warung dipagar oleh siapa ;-----
- Bahwa pada waktu saksi menyewa lokasi tersebut tidak ada yang pagar ;-----
- Bahwa dibelakang warung pondok bambu ada bekas bangunan milik orang yang tinggal dan tidak mengontrak hanya menumpang saja dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa benar saksi hanya mempunyai bangunan warung pondok bambu saja dan bangunan yang dibelakang warung pondok bambu itu bukan bangunan saksi ;---
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membongkar bangunan dibelakang warung pondok bambu itu, apakah roboh dengan sendirinya atau dirobohkan oleh Ibu Hj.Kasmawati ;-----
- Bahwa saksi mengontrak dilokasi tanah itu sejak tahun 1998 sampai bulan Januari 2012 ;-----
- Bahwa sekarang saksi sudah tidak ada tempat lagi untuk berjualan ;-----
- Bahwa sahulu yang melaksanakan jualan diwarung pondok bambu itu adalah Istri saksi bersama dengan karyawannya dan saksi hanya mengontrak lokasi tanah saja;-----
- Bahwa Bapak Soedjono Oes tidak pernah datang kelokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Dra.Ny.Saida Eisenring ;-----
- Bahwa dahulu Drs.Ny.Saida Eisenring tidak pernah datang dan mengaku mempunyai tanah dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa Ny.Saida Eisenring tidak pernah menguasai ada bangunan dibelakang lokasi tanah itu semua miliknya ;-----
- Bahwa selama saksi mengontrak dilokasi tanah itu, tidak pernah ada orang yang datang kepada saksi orang yang bernama Soedjono Oes, Dra.Ny.Saida Eisenring dan Drs.Muhammad Abduh ;-----
- Bahwa saksi dahulu mengontrak kepada Bapak Massi ;-----
- Bahwa hubungan antara Bapak Massi dengan Ibu Hj. Kasmawati adalah sebagai ayahnya ;-----
- Bahwa saksi dahulu itu mengontrak kepada ayahnya Bapak Massi ;-----
- Bahwa saksi kontrak itu, tanahnya saja ;-----
- Bahwa bangunannya itu saksi sendiri yang membangun dan menimbun lokasi tanah itu ;-----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu lokasi tanah itu berupa sawah yang saksi timbuni ;-----
- Bahwa benar dalam surat perjanjian kontrak itu diperbolehkan untuk menimbun lokasi tanah dan saksi timbun ; -----
- Bahwa harga sewa kontraknya pertama kali yaitu 1 juta satu tahun ;-----
- Bahwa perjanjian kontraknya itu setiap 1 tahun sekali paling lama 2 tahun ; -----
- Bahwa saksi mengontrak dilokasi tanah itu mulai bulan 7 tahun 1998 sampai bulan Januari 2012 ;-----
- Bahwa selama saksi mengontrak mulai tahun 1998 s/d 2012, sewa kontraknya tidak pernah terputus;-----
- Bahwa pada saat saksi sewa kontrak yang tidak pernah terputus membuat sewa kontraknya kepada Bapak Massi ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah membuat sewa kontrak kepada anaknya Bapak Massi ;
- Bahwa benar Bapak Massi itu masih hidup dan sudah tua sekali; -----
- Bahwa hanya pegawai saksi tinggal dan tidur diwarung pondok bambu dilokasi tanah tersebut ;-----
- Bahwa benar selama saksi tinggal dilokasi tanah itu, ada pihak yang pernah datang dari Kantor Pertanahan yang melakukan pengukuran dilokasi tanah itu ; ---
- Bahwa orang dari Pertanahan datang melakukan pengukuran dilokasi tanah tersebut 1 tahun yang lalu ; -----
- Bahwa benar saksi ada pada waktu ada pengukuran itu ; -----
- Bahwa pada waktu itu yang datang ada 2 orang dari Kantor Pertanahan yang diantar oleh anaknya Bapak Massi dalam rangka permohonan pengukuran tapi sebelumnya tidak pernah ada pihak dari pihak Tergugat melakukan pengukuran dan atau meminta persetujuan batas tanah ;-----
- Bahwa sekitar tahun 2004 atau tahun 2005 tidak ada dari pihak Kantor Pertanahan yang melakukan pengukuran ; -----
- Bahwa saksi tidak tinggal dilokasi tanah itu tetapi setiap hari saksi ada diwarung pondok bambu ;-----
- Bahwa setiap hari saksi ada diwarung pondok bambu itu mulai dari jam 8 pagi sampai jam 6 sore dari tahun 2008 s/d 2012 ;-----

- **Bahwa ...**



- Bahwa pada tahun 2009/2005, saksi tidak pernah melihat ada orang yang datang dari Kantor Pertanahan atau pihak kelurahan untuk melakukan pengukuran dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa Bapak Massi yang membayar PBBnya selama saksi tinggal dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar pada waktu saksi mengontrak dilokasi itu dalam keadaan kosong berupa rawah dan kemudian saksi timbun lalu saksi membuat bangunan dari bambu ; -----
- Bahwa lokasi yang saksi banguni luasnya 5 x 20 meter dan hanya bangunan saja;
- Bahwa tidak semua luas tanah saksi banguni dan dibelakang bangunan warung saksi ada orang yang tinggal menumpang dilokasi tanah itu dan orang yang menumpang itu lebih dahulu tinggal dari pada saksi ; -----
- Bahwa bangunan dibelakang warung saksi itu berupa bangunan gubuk yang ditempati oleh tukang becak ; -----
- Bahwa tidak ada pondasi beton dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa bangunan gubuk itu tidak ada dilengkapi oleh fasilitas berupa listrik, wc dan air ; -----
- Bahwa tukang becak yang tinggal digubuk itu tidak mengontrak hanya tinggal saja dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa orang yang tinggal dilokasi tanah itu tidak ada izin dari pemilik tanahnya hanya meminta izin kepada Ketua RK; -----
- Bahwa tukang becak yang tinggal dilokasi tanah itu tidak ada hubungan keluarga dengan saksi ; -----
- Bahwa saksi membangun warung makan itu selama 1 bulan ; -----
- Bahwa pada waktu saksi membangun warung makan selama 1 bulan, tidak ada dari pihak-pihak yang keberatan ; -----
- Bahwa tidak ada bangunan ruko yang disebelahnya itu pada waktu saksi membangun warung makan itu, lokasi tanah masih berupa rawa-rawa tanah kosong ; -----
- Bahwa pada waktu saksi membangun warung makan, tidak ada bangunan yang disebelahnya itu, lokasi tanah dalam keadaan kosong hanya pohon pisang saja ; -

- Bahwa ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tahu pada waktu ada orang yang membangun disebelah warung saksi itu dan pada saat dibangun Ruko itu saksi lupa tahunnya; -----
- Bahwa kira-kira umur bangunan ruko itu  $\pm$  5 tahun yang lalu ;-----
- Bahwa pada waktu membangun ruko itu, tidak ada pihak lain yang meminta izin kepada saksi ;-----
- Bahwa pada waktu itu tidak ada pihak lain yang berbicara kalau lokasi tanahnya itu sampai kelokasi bangunan warung saksi ; -----
- Bahwa saksi berhenti dan tidak memperpanjang kontrak dilokasi tanah itu karena ada yang pagar ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu mulai dipagar sejak tanggal 23 Januari 2012 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memagar lokasi tanah itu karena pada waktu itu banyak orang ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memerintahkan lokasi tanah itu dipagar ;-----
- Bahwa benar saksi tahu batas-batas lokasi tanah yang saksi kontrak itu, yaitu : ---
  - Batas disebelah Selatan berbatasan dengan jalan Swadaya ;-----
  - Batas disebelah Utara dahulu tanah kosong/Rawa-rawa sekarang Ruko;-----
  - Batas disebelah Timur dahulu kosong sekarang Kanwil PK ;-----
  - Batas disebelah Barat Jalan A.P. Pettarani ; -----
- Bahwa saksi tahu, dari mana Bapak Massi itu memperoleh tanah tersebut, saksi diperlihatkan surat kepemilikan dan gambar kapling tanahnya itu diperoleh dari IKIP ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, Bapak Massi itu memperoleh tanah apakah dengan cara membeli;-----
- Bahwa saksi diperlihatkan surat kepemilikan tanah oleh Bapak Massi pada saat pertama kali mengontrak lokasi tanah itu tahun 1998 saksi dikasih lihat surat kepemilikan tanahnya oleh Bapak Massi sendiri ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sekarang lokasi tanah Bapak Massi itu dimiliki oleh Ibu Hj. Kasmawati dengan cara membeli atau dikasih oleh bapaknya ;-----
- Bahwa pada saat saksi mengontrak lokasi tanah luas lokasi tanahnya itu tidak diukur ;-----

- **Bahwa ...**



- Bahwa saksi mengontrak semua lokasi tanah itu mulai dari lokasi tanah yang di-depan sampai lokasi yang dibelakang ;-----
- Bahwa pada saat saksi mengontrak kenapa hanya setengah lokasi tanahnya saja yang dibangun sedangkan saksi mengontrak semua lokasi tanah itu karena lokasi tanahnya terlalu luas ;-----
- Bahwa pada waktu saksi akan mengontrak bukti kepemilikan surat yang diperlihatkan oleh Bapak Massi ; -----
- Bahwa bukti kepemilikan surat yang diperlihatkan oleh saksi adalah Akta Jual Beli; -----
- Bahwa akta jual belinya itu atas nama Bapak Massi ;-----
- Bahwa surat kepemilikan tanahnya itu berupa akta jual beli ;-----
- Bahwa benar saksi diperlihatkan akta jual belinya itu ;-----
- Bahwa pada waktu saksi mengontrak tanah yang luasnya  $\pm$  300 m<sup>2</sup>, yang membangun lebih dahulu di lokasi tanah tersebut adalah tukang becak ;-----
- Bahwa panjang kebelakang lokasi tanah warung pondok bambu itu adalah 20 kali lebar 5 meter ;-----
- Bahwa sebelum saksi mengontrak lokasi tanah Bapak Massi, saksi mendapat informasi dari Ketua RK di lokasi wilayah itu kalau lokasi tanah itu milik Bapak Massi ; -----
- Bahwa setelah Ketua RK menunjukkan bahwa lokasi itu milik Bapak Massi, benar saksi pada waktu itu langsung ketemu Bapak Massi di antar oleh Ketua RK ketemu Bapak Massi ; -----
- Bahwa Bapak Ketua RK itu sudah meninggal ;-----
- Bahwa benar setelah saksi ketemu Bapak Massi yang di pertemukan oleh Bapak Ketua RK dan sepakat kalau lokasi tanah itu saksi kontrak ;-----
- Bahwa selama saksi mengontrak lokasi tanahnya Bapak Massi sejak tahun 1998 s/d 2012, tidak pernah ada pihak orang lain yang keberatan termasuk dari pihak Asindo ; -----
- Bahwa benar setelah saksi mengontrak lokasi tanah Bapak Massi, Bapak Massi sering datang ke warung jualan saksi untuk makan;-----

- Bahwa ...



- Bahwa benar sekarang ini tanah Bapak Massi diberikan kepada anaknya yang bernama Hj. Kasmawati ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi ketika mengontrak lokasi tanah itu Bapak Massi yang membayar PBBnya ; -----
- Bahwa saksi tadi mengatakan pada waktu mengontrak tanah kemudian saksi yang menimbun dan membangun lokasi tanah itu sedangkan dibelakang lokasi tanah itu sudah ada tukang becak sebelum saksi mengontrak tanah itu dan yang saksi timbun hanya yang luasnya 20 m<sup>2</sup> sedangkan lokasi tanah yang dibelakang itu sudah tertimbun dan ada tukang becak yang menempati tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menimbun lokasi tanah yang ditempati oleh tukang becak ; -----

Saksi ketiga Penggugat bernama : **MANSYUR YAHYA, S.Sos**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa benar yang dipermasalahkan di Kantor Pengadilan ini adalah sertipikat atas nama Soedjono Oes ; -----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Ibu Hj.Kasmawati itu, yaitu lokasi tanah yang berada disamping Jalan Swadaya ;-----
- Bahwa benar saksi tahu batas-batas tanahnya, yaitu : -----
  - Sebelah timur berbatasan dengan Ruko dan saya tidak tahu pemiliknya ;-----
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan A.P.Pettarani ; -----
  - Sebelah utara berbatasan dengan ruko ; -----
  - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Swadaya ; -----
- Bahwa benar saksi tahu asal usul tanah yang saksi sebutkan itu yaitu asalnya dari Bapak H. Massi sebagai pemilik tanah ; -----
- Bahwa hubungannya tanah itu dengan Ibu Hj.Kasmawati yaitu Bapak H. Massi menjual tanah kepada Ibu Hj.Kasmawati ; -----
- Bahwa pada waktu itu jual beli tanahnya dilaksanakan di Kantor Camat ; -----
- Bahwa benar saksi tahu pada saatjual beli tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu ada jual beli dalam rangka salah satu saksi untuk mengurus akta jual beli ; -----
- Bahwa didalam akta jual beli itu saksi tidak ikut tandatangan ; -----

- **Bahwa ...**



- Bahwa saksi pada waktu itu sebenarnya sebagai pengurus kelengkapan pembuatan Akta Jual Beli itu ;-----
- Bahwa pada waktu itu kelengkapan pembuatan akta jual belinya itu adalah PBB dan IMB ;-----
- Bahwa pada waktu itu baru berupa permohonan dari Lurah dan Camat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada waktu itu Izin IMBnya sudah keluar tetapi yang jelas Lurah dan Camat sudah tandatangan diatas tanah itu ;-----
- Bahwa IMBnya pada waktu itu untuk membangun rumah tempat tinggal ;-----
- Bahwa benar saksi sudah ada izin dari Lurah dan Camat dan sudah tandatangan diatas tanah itu ;-----
- Bahwa selain IMB setelah itu ada surat keterangan tempat usaha dari Lurah dan Camat serta sporadik yang dikeluarkan oleh Ketua RW sudah ada ;-----
- Bahwa benar surat keterangan sporadiknya itu sudah ada keluar ;-----
- Bahwa benar pada waktu jual beli sudah terjadi ada AJBnya ;-----
- Bahwa yang mengeluarkan AJBnya itu dari Kantor Camat ;-----
- Bahwa benar pada waktu itu disebutkan batas-batas lokasi tanahnya ;-----
- Bahwa luas lokasi tanahnya itu adalah  $\pm 300 \text{ m}^2$ , lebar 6 memanjang kebelakang  $\pm 30 \text{ m}^2$  ;-----
- Bahwa benar diatas tanah itu ada bangunan warung pondok bambu ;-----
- Bahwa bangunan warung pondok bambu itu milik Drs. H. L.A. Massi ;-----
- Bahwa benar warung pondok bambu itu mengontrak diatas lokasi tanah milik H.L.A. Massi ;-----
- Bahwa warung pondok bambu itu mengontrak dengan H.L.A.Massi ;-----
- Bahwa setahu saksi bangunan warung pondok bambu dan tanahnya itu milik H.L.A.Massi ;-----
- Bahwa bangunan warung pondok bambu itu bukan milik orang lain tetapi milik H.L.A.Massi ;-----
- Bahwa yang menjalankan diwarung pondok bambu itu adalah Bapak Sulaeman ;-
- Bahwa dibelakang warung pondok bambu itu ada bangunan gubuk-gubuk yang di tinggali oleh orang-orang atas izin Bapak H.L.A.Massi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama orang yang tinggal dibangunan gubuk itu ;---

- Bahwa ...



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah orang-orang yang tinggal dibelakang warung pondok bambu itu dengan cara menyewa atau mengontrak ; -----
- Bahwa benar sekarang bangunan yang dibelakang warung pondok bambu itu masih ada tetapi sudah beberapa hari ini saksi tidak lagi melewati lokasi itu dan saksi tidak tahu apakah bangunan itu sudah dibongkar atau belum ; -----
- Bahwa saksi PNS di Kantor Pemerintahan Kota Makassar sekarang di Kecamatan Biringkanaya ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah bertugas di Kantor Kecamatan Panakkukang ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak L.A.Massi sejak tahun 1978 ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Hj.Kasmawati sejak ada pembuatan jual beli tanah;-----
- Bahwa nama lengkap Bapak H.L.A.Massi adalah Drs.H.L.A.Massi ; -----
- Bahwa saksi sampai bisa masuk ke tempat transaksi jual beli tanah antara Bapak H.L.A.Massi dengan Ibu Hj.Kasmawati, saksi tidak mengerti kalau menjual ke anaknya ;-----
- Bahwa saksi tahu mengurus ke PPAT itu adalah untuk kelengkapan AJBnya saja;
- Bahwa saksi tahu pada waktu sudah terjadinya transaksi jual beli itu ; -----
- Bahwa benar saksi hadir pada waktu transaksi jual beli di Kantor Kecamatan Panakkukang itu, tetapi tidak sebagai saksi ; -----
- Bahwa pada waktu transaksi jual beli itu yang hadir adalah Lurah Masale, Camat dan Staf Kecamatan yang bernama Atas ;-----
- Bahwa benar pada waktu itu Bapak H.L.A.Massi dan Ibu Hj.Kasmawati datang ;---
- Bahwa pada waktu transaksi jual beli itu saksi hadir dipihak Bapak H.L.A.Massi ;---
- Bahwa pada waktu itu yang akan diperjual belikan adalah tanah yang dilokasi pondok bambu ;-----
- Bahwa benar secara fisik saksi tahu batas-batas dan luas tanahnya itu ; -----
- Bahwa benar saksi pernah diperlihatkan dan dipegang surat persilnya ;-----
- Bahwa benar saksi pernah melihat nomor persilnya tetapi sudah lupa nomor persilnya ; -----
- Bahwa Persil itu atas nama Tahere Bin Djarre ; -----
- Bahwa atas nama persilnya itu saksi lihat sendiri ; -----

- **Bahwa ...**



- Bahwa saksi kenal dengan Tahere Bin Djarre hanya tahu namanya sedangkan orangnya tidak saya kenal ; -----
- Bahwa saksi memegang persil itu dalam konteks mengurus surat-surat tadi ; -----
- Bahwa benar menurut saksi persil yang diperlihatkan atas nama Tahere Bin Djarre itu adalah tanah yang saksi sebutkan tadi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang saksi maksud tadi diatas tanahnya itu telah terbit sertipikat ; -----
- Bahwa benar saksi sering datang kelokasi tanah ; -----
- Bahwa benar pada waktu ada warung pondok bambu itu saksi juga sering datang dan makan di warung pondok bambu itu ; -----
- Bahwa benar bangunan warung pondok bambu itu milik Bapak H.L.A.Massi ; -----
- Bahwa saksi kalau bangunan warung pondok bambu itu milik Bapak H.L.A.Massi dari Bapak H.L.A.Massi sendiri yang cerita kepada saksi kalau bangunan warung pondok bambu itu miliknya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak H.L.A.Massi itu membeli tanah dari siapa ; -----
- Bahwa yang menyuruh saksi untuk mengurus AJBnya itu adalah Bapak H.L.A.Massi ; -----
- Bahwa benar saksi pernah melihat persil atas nama Tahere Dg. Djarre ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu proses beralihnya antara Tahere Bin Djarre kepada Bapak H.L.A.Massi ; -----
- Bahwa benar saksi yang mengurus proses jual belinya itu ; -----
- Bahwa kapasitas saksi dalam proses jual beli itu sebagai pribadi ; -----
- Bahwa benar pada saat saksi mengurus surat kelengkapan AJB, ada bukti surat yang dilanjutkan berupa surat rincik ; -----
- Bahwa surat rincik itu atas nama Tahere Bin Djarre ; -----
- Bahwa benar diatas rincik itu ada bukti mutasi ke Bapak H.L.A.Massi ; -----
- Bahwa kemudian Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi melalui Majelis Hakim meminta kepada saksi untuk melihat bukti P-2 yaitu bukti surat rincik, tadi saksi mengatakan ada bukti mutasinya dimana bukti-bukti mutasi didalam surat rincik itu saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa benar ini bukti rinciknya yang saksi maksud ; -----

- **Bahwa, ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu antara Tahere Bin Djarre dengan Bapak H.L.A.Massi itu ada hubungan kekeluargaan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-12, yang perinciannya sebagai berikut, -----

1. Bukti T-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 21040/Desa/Kel.Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2005, Nomor : 02017/2005, luas 129 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli) ; -----
2. Bukti T-2 : Foto copy Permohonan Pengukuran dari Joni Marwa untuk dan atas nama Soedjono Oes tanggal 30 Agustus 2005 (sesuai asli) ; --
3. Bukti T-3 : Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Joni Marwa, tanggal 30 Agustus 2005 (sesuai asli) ; -----
4. Bukti T-4 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 20629/Desa/Kel.Masale, tanggal 16 Mei 1983 sudah dimatikan, Surat Ukur tanggal 15 Juli 2003, Nomor : 01496/2003, luas 610 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli) ; -----
5. Bukti T-5 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 21039/Desa/Kel.Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2005, Nomor : 02015/2005, luas 476 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli) ; -----
6. Bukti T-6 : Foto copy Permohonan Pengukuran dari Joni Marwa untuk dan atas nama Soedjono Oes tanggal 30 Agustus 2005 (sesuai asli) ;--
7. Bukti T-7 : Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Joni Marwa, tanggal 30 Agustus 2005 (sesuai asli) ; -----
8. Bukti T-8 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 20630/Desa/Kel.Masale, tanggal 16 Mei 1983 sudah dimatikan, Surat Ukur tanggal 10 Juli 2003, Nomor : 01497/2003, luas 607 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli) ; -----
9. Bukti T-9 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1336/Desa Panakkukang, tanggal 16 Mei 1983, Surat Ukur Sementara tanggal

15 Juli, ...



15 Juli 2003, Nomor : 1496/2003, luas 610 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli); -----

10. Bukti T-10 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1332/Desa Panakkukang, tanggal 16 Mei 1983, Surat Ukur Sementara tanggal 10 Juli 2003, Nomor : 1497/2003, luas 607 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli); -----

11. Bukti T-11 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Desa/Kel.Masale, tanggal 22 Maret 2006, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006, Nomor : 02195/2006, luas 18 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli); --

12. Bukti T-12 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 21205/Desa/Kel.Masale, tanggal 22 Maret 2006, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006, Nomor : 02196/2006, luas 458 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli); -

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-2, yang perinciannya sebagai berikut; -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 21040/Desa/Kel.Masale, tanggal 14 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 04 Oktober 2005, Nomor : 02017/2005, luas 129 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli); -----

2. Bukti T.II.Int-2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Desa/Kel.Masale, tanggal 22 Maret 2006, Surat Ukur tanggal 14 Maret 2006, Nomor : 02195/2006, luas 18 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes (sesuai asli); -----

**Bukti, ...**



Bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan bernama : **WARDI NYOLO NYOLO** dan **MUH. YATTAS RACHMAT** ;-----

Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : **WARDI NYOLO NYOLO**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa Bapak Soedjono Oes ini mempunyai lokasi tanah didaerah Jalan A.P.Pettarani ;-----
- Bahwa sebenarnya Bapak Soedjono Oes ini mempunyai sertifikat dilokasi tanah itu dahulu ada 7 sertifikat yang saksi ingat yaitu SHM No.1332 dan SHM 1336 dan pada waktu Bapak Soedjono Oes itu mau membeli lokasi tanah di Jalan A.P.Pettarani lalu saksi diminta untuk membantu mencari tahu siapa pemilik lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa benar saksi tahu siapa pemilik lokasi tanah di Jalan A.P.Pettarani itu, yang saksi ingat hanya 2 sertifikat yaitu SHM No.1332 milik atas nama Drs. Muhammad Abduh dan SHM No.1336 milik atas nama Dra. Nyonya Saidah Eisenring dan kemudian yang ada beberapa sertifikat lainnya dilokasi tanah itu ;--
- Bahwa benar waktu itu Soedjono Oes langsung membeli dari pemiliknya ;-----
- Bahwa benar saksi itu sebagai perantaranya ;-----
- Bahwa letak lokasi tanah itu di Jalan A.P.Pettarani dekat rumah sakit paru-paru yang pada waktu itu tahun 1990 saksi langsung turun dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa letak batas lokasi tanah SHM 1332 milik atas nama Drs Muhammad Abduh, yaitu : -----
- Batas sebelah Barat Jalan A.P.Pettarani ;-----
- Batas sebelah Selatan tidak ingat pada waktu itu tanah kosong ;-----
- Batas sebelah Timur tanah milik Ibu Saida ; -----
- Sebelah Utara tanah milik Dosen IKIP saya lupa namanya tapi sudah dibeli oleh Bapak Soedjono Oes;-----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah yang disebelah selatan itu sebelum jualan ada jalan lorong kecil dan disebelah lorong itu ada sebahagian tanah kosong tetapi ada dibagian Ujung tanah milik Ibu Saida itu lokasinya di Ujung Lorong ;-----
- Bahwa pada waktu dibeli tahun 1990 tanah dalam keadaan kosong ;-----
- Bahwa pada waktu itu belum ada bangunannya yang ada pada waktu itu hanya pagar kawat lewat dari disebelah selatan dan disebelah barat dibagian depan ada kawat duri lalu disebelah timur juga ada kawat duri dan disebelah utara juga ada kawat duri dan setiap pemilik kapling itu ada pagarnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah kosong yang ada disebelah selatan itu milik siapa ;-----
- Bahwa bangunan ruko itu dibangun sekitar tahun 2003-2004 ;-----
- Bahwa yang membangun bangunan ruko itu adalah bapak Soedjono Oes ;-----
- Bahwa ruko yang dibangun di lokasi itu namanya Bisnis Center tiga yang jumlah rukonya puluhan dan saksi sudah tidak ingat lagi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ukuran seluruh bangunan ruko itu ;-----
- Bahwa benar setelah dibangun ruko, masih ada tanah kosong yang dibagian selatan itu ;-----
- Bahwa benar pada waktu membangun ruko itu sudah ada warung pondok bambu;
- Bahwa saksi tidak tahu dan sudah tidak ingat lagi tahun berapa warung bambu itu dibangun ;-----
- Bahwa pada waktu Bapak Soedjono Oes membeli lokasi tanah itu belum ada warung pondok bambu, tanah kosong semak belukar ;-----
- Bahwa benar pada waktu membeli lokasi tanah dibagian belakang milik Ny. Saida lokasinya itu dalam keadaan kosong ;-----
- Bahwa benar pada waktu membeli lokasi tanah dibagian selatannya itu awalnya dalam keadaan kosong ;-----
- Bahwa pada waktu pengurusan pertama penjualan tanah, saksi bertanya siapa pemilik tanah kosong itu kalau lokasi tanah sudah bersertipikat hanya dicek di BPN saja bahwa benar sertipikat itu terdaftar, dan pada waktu Bapak Soedjono Oes membeli dilaksanakan di Kantor Notaris ;-----

- **Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu membeli lokasi tanah itu, yang menunjukkan letak lokasi tanahnya yang dijual yang ada didalam sertipikat para pemiliknya sendiri yang masing-masing sudah ada pagarnya dan dicek ukurannya 1 kapling adalah lebar 20 m<sup>2</sup> dikali panjang 30 m<sup>2</sup> yang total dilokasi tanah itu ada 8 kapling ; -----
- Bahwa yang menunjuk batas lokasi tanah itu adalah Sipenjualnya ; -----
- Bahwa ukuran lebar 20 m<sup>2</sup> dikali panjang 30 m<sup>2</sup> lokasinya itu memanjang kearah timur ke barat ; -----
- Bahwa pada waktu penjualan tanah Dra.Ny.Saida Eisenring dan Drs.Muh.Abduh itu dilaksanakan di Kantor Notaris Sitske Limowa ; -----
- Bahwa benar pada waktu itu antara penjual dan pembeli datang semuanya ke Kantor Notaris ; -----
- Bahwa benar setelah itu langsung dibangun ruko oleh Soedjono Oes ; -----
- Bahwa setelah dibangun ruko, saksi sudah tidak ingat lagi lokasi tanah yang disebelah selatan itu tanah kosong atau sudah ada bangunan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pada waktu itu tidak ada klaim dari Bapak Soedjono Oes kalau lokasi tanahnya itu sampai disebelah selatan ; -----
- Bahwa bentuk lokasi tanah pada waktu membeli sebenarnya bentuk tanahnya itu miring dan pada waktu dibangun ruko diambil lurus kearah jalan A.P. Pettarani makanya ada sisa tanah yang terbuang yang ada dibelakang lebih besar lokasinya dari pada yang didepan sehingga bentuknya miring ; -----
- Bahwa bentuk bangunannya itu sesuai dengan kemauan Bapak Soedjono Oes ; --
- Bahwa benar bangunan ruko itu tidak sesuai dengan apa yang ada didalam sertipikat, bangunan ruko tidak mau diambil sesuai dengan apa yang ada didalam gambar sertipikat karena akan diluruskan dengan arah jalan A.P.Pettarani ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Bapak Seodjono Oes itu saat pembangunan ruko itu tidak mau mengambil sesuai dengan gambar yang ada didalam sertipikat ; ----
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Soedjono Oes sejak tahun 1986 ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Soedjono Oes sebelum jual beli tanah ; -----
- Bahwa saksi membantu transaksi jual beli tanah dalam konteks individu tidak terkait dengan Asindo ; -----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui lokasi tanah di daerah itu Bpk. Soedjono meminta tolong kepada saksi ;-----
- Bahwa setahu pada waktu saksi tanya-tanya lokasi tanah itu sudah di kapling ;----
- Bahwa saksi tidak tahu pekerjaan Dra. Ny. Saida ;-----
- Bahwa benar saksi tahu Drs. Muh. Abdul seorang Dosen ;-----
- Bahwa yang saksi dengar dari masyarakat kalau tanah kapling itu untuk perumahan Dosen Ikip ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nanggong Dg Tayang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Dra. Ny. Saida dan Drs. Muh. Abdul itu ada hubungan keluarga ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu itu mempertanyakan kepada Dra. Ny. Saida untuk membeli tanah yang sebelumnya sudah bersertipikat dengan Drs. Muh. Abdul itu sama tanggalnya 12 Nopember 1972 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat membeli tanahnya waktu itu dibawah Deploper saat menjual tanah dan biasanya akta jual belinya itu sama ;-----
- Bahwa benar transaksi Bpk. Soedjono Oes dalam Akta Jual belinya yang membeli dari Dra. Ny. Saida dan Drs. Muh. Abdul hari dan tanggalnya sama ;----
- Bahwa Akta Jual beli antara Bpk. Soedjono Oes dengan Drs. Muh. Abdul tanggal 10 Oktober 1990 ;-----
- Bahwa Akta Jual beli antara Bpk. Soedjono Oes Dra. Ny. Saida yaitu tanggal 10 Oktober 1990 ;-----
- Bahwa jual beli transaksi dikantor Notaris Sitske Limowa dijalan Patimura ; -----
- Bahwa benar pada waktu itu saksi hadir di Kantor Notaris, tetapi saksi tidak menjadi saksi ;-----
- Bahwa letak lokasi tanah Drs. Muh. Abdul itu berada didepan jalan Pettarani dan kalau disebelah Timur berada ditengah-tengah Ruko ;-----
- Bahwa letak lokasi tanahnya Dra. Ny. Saida berada di belakang disebelah Timur;
- Bahwa benar lokasi tanah yang dipagari oleh kawat duri itu sama dengan kondisi yang sekarang ini ;-----
- Bahwa lokasi tanah yang dipagari kawat duri itu tanah yang sekarang berbatasan dengan tembok Ruko dan rumah tidak persis dilokasi tanah yang kosong, dahulu

lokasi, ...



lokasi tanah dibagian Timur itu berada diujung Jalan Swadaya jadi lokasinya berada diluar tembok Ruko ; -----

- Bahwa saksi tahu kalau lokasi tanahnya itu berada diluar tembok Ruko karena saksi pada waktu itu turun kelokasi dan diujung Jalan Swadaya itu adalah tanah milik Dra. Ny. Saida ; -----
- Bahwa pada waktu jual beli tanah milik Dra. Ny. Saida dan Drs. Muh. Abduh yang luasnya 607m<sup>2</sup> itu, luas tanahnya itu sudah bersih dipotong jalan tidak termasuk jalan ;-----
- Bahwa benar lokasi tanah Milik Dra. Ny. Saida dan Drs. Muh. Abduh itu berbatasan langsung ;-----
- Bahwa benar tahun pembelinya itu sama tahun 1990 ; -----
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pengurusan balik nama sertipikat karena yang urus balik nama sertipikat itu Notaris dan saksi hanya urus jual belinya saja ; -----
- Bahwa benar pada waktu membeli lokasi tanah saksi itu turun langsung ke lapangan ;-----
- Bahwa transaksi jual beli tanahnya itu sebelum bulan Oktober 1990 ;-----
- Bahwa pada waktu membangun ruko tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan;-----
- Bahwa kedua lokasi SHM No.1332 dan SHM No.1336 itu lokasinya hanya sebagian saja yang masuk kedalam tanah yang ditunjuk oleh pihak Penggugat;---
- Bahwa SHM No.1332 lokasinya berada di depan dan SHM No.1336 lokasinya berada dibagian belakang disebelah selatan masuk kedalam lokasi tanah yang ditunjuk oleh pihak Penggugat;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi totalnya 140 m<sup>2</sup> untuk 2 sertipikat yang masuk kedalam lokasi tanah yang ditunjuk oleh pihak Penggugat;-----
- Bahwa Ruko yang berada disebelah utara itu milik Soedjono Oes ; -----
- Bahwa saksi lupa ada berapa banyak bangunan ruko karena bangunan ruko banyak ; -----
- Bahwa luas tanah yang dijual adalah  $\pm$  600 m<sup>2</sup> lebih lokasi milik Drs. Muh. Abduh dan  $\pm$  600 m<sup>2</sup> lebih lokasi tanah Dra. Ny. Saida ;-----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masih ada lagi tanahnya yang kosong tidak dijadikan bangunan ruko karena lokasi tanah itu bentuknya miring, jadi diluruskan oleh bapak Soedjono Oes sehingga masih ada sisa tanah kosong diluar bangunan ruko itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa lokasi tanah itu tidak sekaligus dibangun ruko; ---
- Bahwa saksi jarang bertemu dengan Bapak Soedjono Oes ; -----
- Bahwa benar saksi sebelumnya biasa ketemu dengan Bapak Soedjono Oes karena Bapak Soedjono Oes sering keluar kota sebagai kontraktor dan jarang ke Makassar ; -----
- Bahwa selama ini ada tanah kosong, lokasi tanah itu sekarang milik H.Massi, dan saksi tidak tahu apakah Bapak Soedjono Oes pernah menegur H.Sulaeman kenapa lokasi tanah yang kosong itu ditempati oleh H.Sulaeman ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Massi dan Hj. Kasmawati ; -----
- Bahwa benar pada saat ada pemeriksaan setempat lokasi tanah objek sengketa saksi hadir dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar sekarang ini lokasi tanah itu masih ada bekas bangunan warung pondok bambu ; -----
- Bahwa benar diatas tanah yang bersebelahan dengan ruko itu ada Jalan Swadaya ; -----
- Bahwa sebelum ada bangunan ruko itu saksi sudah tidak ingat lagi apakah sudah ada bangunan warung pondok bambu yang berada didepan ; -----
- Bahwa persisnya saksi sudah tidak ingat lagi tahun berapa ruko itu dibangun ;---
- Bahwa benar saksi pernah singgah makan di warung pondok bambu itu ; -----
- Bahwa sudah lama, beberapa tahun yang lalu dan saksi sudah tidak ingat lagi;---
- Bahwa saksi sudah tidak ingat kira-kira sudah berapa lama ada bangunan warung pondok bambu ; -----
- Bahwa benar sekarang masih ada tanah kosong dibelakang warung pondok bambu itu ; -----
- Bahwa pada waktu ada bangunan warung pondok bambu itu, saksi tidak tahu apakah sebelumnya dilokasi tanah yang dibelakang itu sudah ditimbun ; -----
- Bahwa dahulu yang tinggal dibelakang warung pondok bambu itu adalah orang-orang yang menumpang ;-----

- Bahwa ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh orang-orang yang menumpang itu tinggal dilokasi tanah itu ; -----
  - Bahwa benar dilokasi tanah itu dahulunya ada pagar pada waktu dibeli tahun 1990;-----
  - Bahwa yang memagar lokasi tanah itu adalah Ibu Nursaida ;-----
  - Bahwa pada waktu saksi datang membeli lokasi tanah Ibu Nursaida, tidak ada yang keberatan kalau lokasi tanah itu jangan dijual;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat H. Massi dilokasi tanah itu ; -----
  - Bahwa pada waktu tanah dibeli, benar sudah ada Jalan Swadaya dan Jalan A.P.Pettarani ; -----
  - Bahwa saksi tinggal di Makassar sejak tahun 1982 ; -----
  - Bahwa saksi tadi mengatakan transaksi jual belinya itu tahun 1990 pada saat itu lokasi tanah berbentuk semak seperti darat dan tidak ada air ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu, apakah dahulu lokasi tanah itu berbentuk sawah ; -----
- Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : **MUH. YATTAS RACHMAT**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----
- Bahwa benar saksi tahu sertifikat tanah atas nama Soedjono Oes yang dipermasalahkan itu yang lokasi tanahnya terletak di Jalan A.P.Pettarani yaitu antara rumah sakit paru-paru dengan bangunan Ruko Bisnis Center milik PT.Asindo ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya ; -----
  - Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan itu karena saksi dipanggil untuk menjadi saksi dalam pembuatan akta jual beli dan saksi juga pernah menjadi Kepala Seksi di Kecamatan Panakkukang;-----
  - Bahwa saksi bisa tahu hubungannya dengan lokasi tanah ini karena saksi menjadi salah satu saksi dari pembuatan akta jual belinya yang kebetulan saksi sebagai saksi dari Pamong Praja ; -----
  - Bahwa pada waktu jual beli itu saksi lupa berapa luas lokasi tanahnya ; -----
  - Bahwa akta jual beli itu dibuat oleh PPAT Kantor Kecamatan ; -----
  - Bahwa yang saksi tahu batas-batas tanahnya itu pada waktu dahulu ada jual beli yaitu :-----

- Bahwa ...



- Batas sebelah utara adalah Bisnis Center ;-----
- Batas sebelah barat adalah Jalan A.P.Pettarani ; -----
- Batas sebelah selatan adalah Jalan Swadaya ; -----
- Batas sebelah utara yaitu lokasi tanah yang berada dibelakangnya saksi sudah lupa ; -----
- Bahwa lokasi tanah yang ada bangunan Bisnis Center itu milik PT. Asindo ; -----
- Bahwa saksi akan ceritakan kronologis sebelum terjadi jual beli, saksi dahulu adalah mantan Lurah lalu ditarik masuk di Kecamatan pada waktu itu ada teman saksi Lurah Rappocini yaitu keluarganya Bapak Massi datang untuk mengurus di Kantor Camat yang pada waktu itu dia membawa surat-suratnya, lalu saksi beritahu kalau lokasi tanah ini adalah sisa yang dahulunya jadi ada yang miliki kemudian dia katakan kepada saksi bahwa yang mempunyai lokasi tanah ini sudah diganti dan sudah ada penggantian tanahnya yang lokasinya berada di Tanjung Bunga, lalu saksi berpikir yang pada waktu menangani masalah tanah kalau memang belum diganti tanahnya pasti pemilik tanahnya akan marah karena tanahnya dibuat jalan dan sudah beberapa puluh tahun sejak berdirinya pondok bambu yang menerima sewa menyewanya adalah Bapak Massi dan ada surat kuasa dari Para Dosen yang pada waktu itu Bapak Massi ada SKnya ditunjuk selaku pengelola dari pada Yayasan Dosen-Dosen dari IKIP jadi begitulah sampai Bapak Massi menjual lokasi tanah itu dan saksi tidak tahu dijual kepada siapa tanahnya itu lalu dibuatkan akta jual belinya di Kecamatan dan ternyata setelah dijual ada tanah milik Asindo yang terserap masuk ; -----
- Bahwa saksi pada waktu saksi menjadi saksi dalam akta jual beli itu lokasi tanah milik Bapak Massi dilokasi tanah yang sekarang ini dipermasalahkan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu jual beli tanahnya itu antara Bapak Massi dengan siapa ; -----
- Bahwa benar pada waktu itu akta jual belinya sudah selesai selesai diketik lalu saksi dipanggil Bapak Camat untuk dijadikan saksi dari Pamong Praja dan saksi tandatangan kemudian juga saksi sudah ingatkan jangan sampai terserap tanah milik orang lain ;-----

- **Bahwa ...**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi menjadi saksi dalam akta jual beli dilokasi tanah yang kosong sekarang ini dan bukan dilokasi tanah milik Asindo ; -----
- Bahwa yang menjual lokasi tanah yang kosong itu adalah Bapak Massi ; -----
- Bahwa sekarang kelanjutannya dengan akta jual belinya sudah selesai dan semuanya sudah tandatangan termasuk saksi sudah tandatangan ;-----
- Bahwa pada waktu itu saksinya adalah Lurah setempat dengan saksi ;-----
- Bahwa setelah itu tidak ada permasalahan dan kemudian saksi mendengar bahwa pembelinya itu mengsertipikatkan lokasi tanahnya ternyata ada Gambar Situasi milik orang lain diatasnya ;-----
- Bahwa Gambar Situasi dilokasi tanah itu tanah milik Asindo yang tersisa ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu Asindo membangun ruko itu karena pada waktu itu saksi menjadi Lurah Panaikang ;-----
- Bahwa saksi menjadi Lurah sudah 21 tahun ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi Lurah didaerah tempat lokasi tanah itu berada ;
- Bahwa setelah akta jual beli itu ditandatangani tidak ada pihak lain yang komplain ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi atau mengetahui adanya transaksi tanah yang dilakukan oleh Soedjono Oes ; -----
- Bahwa saksi tahu tanah milik Asindo yang lokasi tanahnya itu disebelah lokasi tanah milik Bapak Massi itu dahulu tanah milik kalau dalam buku tanah persil 38 ;-
- Bahwa bedanya antara tanah milik Asindo Persil 38 dengan tanah yang dijual oleh Abduh Massi yaitu dalam Persil 38 tanahnya luas dan bukan hanya 1 orang yang memiliki tetapi banyak orang yang memiliki ;-----
- Bahwa bukan Persil 38 a/38b tetapi yang membedakan itu adalah kohirnya yang menandakan sebyeknya dan dan persilnya itu yang menandakan objeknya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau lokasi tanah yang sekarang itu milik Asindo dan Pertokoan itu dahulu persil 38 atas nama siapa ; -----
- Bahwa tanah milik Abduh Massi itu dahulu dasar Kohirnya kalau tidak salah lokasinya bersebelahan dengan Bisnis Center lokasinya juga persil 38 ; -----
- Bahwa saksi lupa kohirnya ; -----

- Bahwa ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi yakin kalau lokasi tanah itu milik Abduh Massi, persil 38 tetapi lupa kohirnya ; -----
- Bahwa saksi tahu persis kondisi tanah yang menjadi objek jual beli tanah itu pada waktu itu disewa oleh pondok bambu dari Bapak Massi; -----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa disewa lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar bangunan pondok bambu itu sudah lama sekali bangunannya ; -----
- Bahwa yang lebih dahulu antara bangunan ruko milik Asindo atau bangunan pondok bambu adalah lebih dahulu bangunan ruko milik Asindo ; -----
- Bahwa saksi tahu dahulu Asindo itu membeli tanah dari Dosen pemilik tanah yang langsung disertipatkan dan tidak membeli dari Bapak Massi; -----
- Bahwa transaksi jual beli tanah Bapak Massi itu tahun 2009 dibuat sebelum saksi pensiun tahun 2010 ; -----
- Bahwa saksi lupa transaksi jual belinya itu awal tahun 2009 atau pertengahan tahun 2009 ; -----
- Bahwa saksi ketahui ada terserap tanah milik PT.Asindo setelah bermohon sertipikat bukan pada saat awal dibuatnya akta jual beli itu ; -----
- Bahwa saksi tahu ada tanah milik orang lain itu terserap setelah saksi duduk menjadi saksi dalam perkara ini ; -----
- Bahwa saksi biasa datang kelokasi makan diwarung pondok bambu ; -----
- Bahwa menurut keterangan dari Lurah Rappocini yang menjelaskan bahwa tanah itu adalah tanah yayasan dan saksi lupa pemilik tanahnya sebelum dibuat RS paru-paru masyarakat dibelakang membuat jalanan kebelakang sampai tembus kebelakang makanya dinamakan Jalan Swadaya. Setelah jadi RS paru-paru yang mestinya bangunannya itu sampai kesebelah jalan tetapi oleh karena ada jalan masyarakat bertahan dan berdemo tidak boleh jalanan itu diambil oleh RS paru-paru dan akhirnya RS paru-paru itu mengalah lalu lokasi tanah yang menjadi jalan itu dikembalikan kepada pemiliknya dan tidak diganti rugi oleh RS paru-paru karena tidak cukup luas tanahnya menurut Lurah Rappocini di pindahkan lokasi tanahnya di Tanjung Bunga ; -----

- Bahwa ...



- Bahwa saksi tidak tahu maksudnya lokasi tanah itu ditukar gulingkan dan menurut Lurah Rappocini pemilik sudah mendapatkan ganti tanahnya jadi lokasi tanah itu kembali kepada Yayasan IKIP ; -----
- Bahwa benar Bapak Massi itu sebagai Ketua Yayasan dari Dosen IKIP yang menyusun perumahan kapling Dosen IKIP berdasarkan SK ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi Bisnis Center itu milik Soedjono Oes karena Soedjono Oes itu pimpinan Asindo yang kantornya di Ahmad Yani ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli oleh Yayasan Dosen IKIP itu milik siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu asal tanah milik Asindo yang sekarang ada bangunan ruko itu milik siapa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Jalan A.P.Pettarani sekitar tahun 1970-an itu berbentuk tanah sawah atau tanah darat, dilihat saja dari dasar tanahnya kalau dasarnya S berarti sawah dan kalau dasarnya D berarti darat/kebun jadi saksi tidak bisa katakan apakah semua dilokasi tanah itu sawah/ada orang yang sedang berkebun yang berarti tanah darat; -----
- Bahwa benar yang menyewa lokasi tanah adalah pondok bambu itu kepada Bapak Massi ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau pondok bambu itu menyewa kepada Bapak Massi, karena setiap saksi pergi makan diwarung pondok bambu bahwa sudah banyak orang yang merongrong dia dan juga tahu kalau saksi ini orang Kecamatan dan dari pihak H.Kalla selaku pembeli yang meruslag RS paru-paru masih mengkomplain kalau lokasi tanah itu milik H.Kalla yang ditukar gulingkan dan pihak H.Kalla menyatakan agar keluar dari lokasi tanah ini karena miliknya ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah lokasi tanah itu milik Soedjono Oes karena yang menerima uang sewa selama ini adalah H. Massi tetapi saksi tidak katakan dia yang kuasai lokasi tetapi pondok bambu dan yang menerima uang sewanya H.Massi ;-----
- Bahwa saksi selaku Kepala Seksi Pemerintahan yang membawahi bidang Pertanahan dan tugas pokok saksi itu adalah melakukan pembinaan kepada Lurah-Lurah dan menangani permasalahan tanah yang ada di Kecamatan Panakkukang ;-----

- **Bahwa ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah terjadinya jual beli di PPAT Camat lalu saksi dipanggil selaku yang menangani masalah tanah, apakah layak untuk dibuatkan AJBnya itu kemudian saksi selaku bawahan memberikan pertimbangan kepada Bapak camat selaku atasan jadi bukan PPATnya yang saksi kasih pertimbangan ; -----
- Bahwa saksi diberikan kewenangan untuk memeriksa data-data yang akan dibuatkan dasar akta jual belinya itu oleh Bapak camat sepanjang Bapak camat membutuhkan saksi untuk meminta pendapat mengenai data-data untuk meminimalkan masalah yang ada dimasyarakat dengan tidak merugikan pihak lain ; -----
- Bahwa saksi khusus transaksi jual beli antara Bapak Massi dengan pembeli, saksi dilibatkan mengenai objek tanah dalam transaksi jual beli tanah pada waktu itu;---
- Bahwa pada waktu itu saksi tidak diperlihatkan untuk membaca lampiran berkasnya Bapak Massi dan oleh karena itu lalu saksi diminta pendapat oleh Bapak Camat lalu saksi katakan oleh karena tanah ini sudah diganti maka haknya Bapak Massi untuk menjual berdasarkan apa yang dimiliki oleh Yayasan ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada syarat-syarat AJBnya tetapi hanya pengakuan dari Lurah Rappocini saja ke PPAT karena H. Massi tidak pernah datang ke Kantor; -----
- Bahwa kalau orang menjual tanah harus ada dasar haknya dan H. Massi itu ada dasar haknya dari Yayasan berupa SK Yayasan dari IKIP yang isinya diberikan kuasa untuk mengatur dan menjual tanah milik Yayasan IKIP untuk dibagikan kepada Dosen-Dosen yang membeli dan tidak dijual kepada umum ;-----
- Bahwa saksi tadi mengatakan Bapak Massi menjual tanahnya berdasarkan SK Yayasan jadi didalam akta jual beli itu Bapak Massi menjual sebagai Ketua Yayasan bukan pribadi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 23 Agustus 2012, sedangkan pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya melalui Kesekretariatan Sub Bagian Umum masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2012, dan 27 Agustus 2012 ;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ; -----

**Menimbang, ...**



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini adalah yang relevan, sedang yang tidak relevan dikesampingkan, dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka pihak Tergugat yang berada dipihak yang kalah dihukum untuk membayarkan biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomo : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian tentang duduk perkara tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat bermohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota makassar (bukti T-11=T II Inv-2); -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, surat ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 129 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-1=T II Inv-1);-----

**Menimbang, ...**



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, pihak Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 16 April 2012 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 Mei 2012, yang masing – masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa (verjaring)-----

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, dengan alasan sebagai berikut:-

a. Bahwa sejak tahun 1983 obyekum litis telah bersertipikat atas nama Drs.

Muh.Abduh dan Ny. Saida Eisenring kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi selanjutnya sertipikat tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor:

20629/Masale, kemudian kedua sertipikat tersebut dipecah menjadi Sertipikat

Hak Milik Nomor:21039/Masale dan sertipikat Nomor: 21040/Masale,dan

Tergugat telah melakukan pengumuman sebelum proses penerbitan sertipikat

sehingga sangat mustahil Penggugat tidak mengetahuinya;-----

b. Bahwa ketika Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor

Pertanahan Kota Makassar, tanggal 12 Mei 2011 dan dijawab sesuai dengan

surat Nomor: 1923/200.3-70-71/XII/2011, yang pada intinya menerangkan

bahwa atas lokasi yang dimohonkan oleh Penggugat telah terbit hak sejak

tahun 2005;-----

2. Penggugat Salah Dalam Mengajukan Gugatan (Kompetensi Absolut)-----

Bahwa dasar pengajuan gugatan Penggugat dalam posita gugatannya adalah menyangkut masalah kepemilikan mengenai hak keperdataan yaitu Penggugat

mengklaim sebagai pemilik atas obyek sengketa yang telah bersertifikat sehingga

harus diuji terlebih dahulu kepemilikan Penggugat secara perdata, sebagaimana

yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993, tanggal 7 September

1994 yang menyatakan bahwa “ meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya

surat keputusan pejabat tetapi jika perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan

atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu

ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut sudah jelas merupakan kompetensi absolut

*lembaga, ...*



lembaga peradilan sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan-----

Bahwa Para Penggugat merasa berkepentingan atas oyek sengketa A quo, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan Para Penggugat dan tentunya tidaklah dibenarkan menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal tersebut jelas dalam azas hukum acara peradilan tata usaha negara yaitu poin de interes poin de action (tidak kepentingan, maka tidak ada gugatan), sehingga harus dibuktikan adanya kepentingan Para Penggugat terlebih dahulu;-----

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel) dan Salah Subyek dan Obyek.---

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang menjadi obyek sengketa, tidak jelas baik luas maupun batas-batasnya, karena Penggugat mengklaim tanah tersebut seluas 380 m<sup>2</sup>, sedangkan berdasarkan data-data Sertipikat Hak Milik Nomor: 21039/Masale, surat ukur Nomor: 02015/2005, seluas 476 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, suratukur Nomor: 02017/2005, seluas 129 m<sup>2</sup>, masing-masing atas nama Soedjono Oes, dengan jumlah luas tanah kedua sertipikat tersebut adalah ± 605 m<sup>2</sup>, sehingga gugatan Penggugat kabur;---

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan bantahannya dalam Repliknya tertanggal 23 April 2012 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:-----

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak lewat waktu karena Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa aquo berdasarkan surat jawaban Tergugat, tanggal 02 Desember 2011, sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Bahwa Penggugat sudah tepat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sesuai dengan Pasal 53 Undang- Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan tata Usaha Negara;-----

3. Bahwa, ...



3. Bahwa kepentingan Penggugat telah dirugikan dan dirampas hak-haknya oleh Tergugat dengan diterbitkannya obyek sengketa aquo dan tindakan Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat jelas dan terang, tidak salah obyek dan subyek karena telah sesuai dengan ketentuan pasal 56 Undang- Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

1. Eksepsi Mengenai Tenggang Waktu bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa (verjaring)-----

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 butir ke-3 menyatakan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis yakni sejak saat kapan pihak ke-3 tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan atau sejak kapan Penggugat mengetahui adanya keputusan tersebut secara resmi menurut hukum; -----

Menimbang, bahwa selain itu menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI register Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya dan baru mengetahui kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingan tersebut; -----

Menimbang, ...



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui obyek sengketa a quo adalah berdasarkan suratjawaban Tergugat Nomor: 1923/200.3-73-71/XII/2011, perihal: Pemberitahuan Atas Permohonan Hak Atas Tanah, tanggal 02 Desember 2011, atas surat permohonan Penggugat, tanggal 12 Mei 2011, yang pada ini menyatakan bahwa :-----

1. Sebagian dari lokasi tersebut terdapat surat ukur Nomor: 02017/2005, yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20629/Masale, surat ukur Nomor: 01496/2003, dan-----
2. Sebagian surat ukur Nomor: 02015/2005, yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20630/Masale, surat ukur Nomor: 01497/2003. (vide bukti P-8);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab jinawab, bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan pihak-pihak dipersidangan, Majelis Hakim tidak melihat adanya fakta hukum lain yang memperlihatkan adanya waktu lain selain bukti P-18 di atas berkenaan dengan diketahuinya penerbitan obyek sengketa oleh Penggugat sehingga Majelis Hakim memperhitungkan rentang waktu antara diketahuinya surat keputusan A Quo pada tanggal 02 Desember 2011, berdasarkan suratjawaban Tergugat Nomor: 1923/200.3-73-71/XII/2011, perihal: Pemberitahuan Atas Permohonan Hak Atas Tanah, dengan tenggang waktu Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 Februari 2012 masih dalam waktu 74 (tujuh puluh empat) hari, sehingga masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu tidak beralasan hukum sehingga patut untuk di tolak;-----

2. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-2 (dua), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut-----

**Bahwa, ...**



Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti berkas perkara secara keseluruhan ternyata yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah:-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-11=T II Inv-2) ;---

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, surat ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 129 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-1=T II Inv-1);---

adalah merupakan keputusan yang secara kumulatif telah memenuhi 6 unsur yang terkandung di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor: 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni :penetapan tertulis, dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berupa tindakan tata usaha negara, bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi yang menerima keputusan dengan demikian pengajuan gugatan terhadap obyek sengketa aquo yang diajukan oleh Penggugat sudah tepat, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak; -----

3. Eksepsi bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang ditulis oleh Indroharto, pengertian "kepentingan" itu mengandung arti, yaitu:-----

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan ;-----

2. Kepentingan berproses artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. (Indroharto, SH. Usaha Memahami

*Undang-, ...*



Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Beracara di PTUN, hal.37);-----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara pada umumnya, tidak terkecuali Hukum Acara di Peradilan Tata Usaha Negara bahwa salah satu unsur yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah adanya "kepentingan" (Interes/legal standing) untuk mengajukan gugatan yang ada pada diri Para Penggugat. Kepentingan disini haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum, sehingga karenanya dalam teori hukum acara dikenal adanya adagium yang berbunyi : "Point d'interets, point d'action yang artinya tiada kepentingan, maka tiada gugatan";-----

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan akta jual beli Nomor: 159/III/3/KP/VI/2009, tanggal 7 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Andi Bakti M,SP.,M.Si, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Panakukang, yang terletak dijalan Swadaya, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti P-1), yang dibeli dari ayah Penggugat yaitu Drs. Lanja Abduh Massi.-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Mei 2011, Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat dan pada tanggal 02 Desember 2012 dengan surat Nomor: 1923/200.3-70-71/XII/2011, Perihal : pemberitahuan atas permohonan hak atas tanah yang pada pokoknya menyatakan pada intinya bahwa di atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat telah obyek sengketa (bukti T-1, T-11 dan T-12 = T II Intv-1);-----

Menimbang, bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa (bukti T-11 = T.II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1) di atas tanah Penggugat tentunya menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kepentingan tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;-----

4. Eksepsi bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur Libel)-----

Menimbang, bahwa mencermati isi dan gugatan Penggugat, secara jelas telah diuraikan mengenai identitas Penggugat dan Tergugat serta dasar gugatan, yang pada intinya menyatakan merasa kepentingannya dirugikan dengan  
**diterbitkannya, ...**



diterbitkannya obyek sengketa a quo, oleh karena Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian isi dan maksud gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka syarat formal gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diatur pada ketentuan tersebut telah terpenuhi, sehingga beralasan hukum eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara sebagai berikut;-----

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah seluas 380 m<sup>2</sup>, yang awalnya adalah milik dari Drs. L. Abduh Massi, yang dijual kepada Penggugat berdasarkan akta jual beli Nomor: 159/III/3/KP/VI/2009, tanggal 7 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Andi Bukti M,SP.,M.Si, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Panakukang, yang terletak di jalan Swadaya, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Tanah Ridwan-----
- Sebelah Selatan : Jalan Swadaya-----
- Sebelah Barat : Jalan A.P.Petta Rani-----
- Sebelah Timur : Tanah H.A.Sadly-----

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut terletak pada persil 38a.SII. Kahir Nomor: 649 CI atas nama Tahere B Jarre, berdasarkan tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia, tanggal 16 Agustus 1960;-----

3. Bahwa secara fisik tanah dikuasai oleh Penggugat yaitu Penggugat telah mendirikan bangunan di atas tanah tersebut sejak tahun 2000 yang disewakan kepada pihak ketiga, termasuk membayar pajak bumi dan bangunan hingga saat ini;-----

**4. Bahwa, ...**



4. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2011, Penggugat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat dan pada tanggal 02 Desember 2012 dengan surat Nomor : 1923/200.3-70-71/XII/2011, Perihal: pemberitahuan atas permohonan hak atas tanah yang pada pokoknya menyatakan bahwa:-----
- a. Sebagian dari lokasi tersebut terdapat surat ukur Nomor: 02017/2005, yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20629/Masale, Surat Ukur Nomor: 01496/2003, dan-----
- b. Sebagian surat ukur Nomor: 02015/2005, yang merupakan pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20630/Masale, Surat Ukur Nomor: 01497/2003;- Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka objek yang ditunjuk batas-batas oleh Pemohon untuk saat ini tidak dapat diproses secara keseluruhan, melainkan hanya sebagian dari objek saja yang tidak terdapat hak lain di atasnya-----
5. Bahwa tanpa mengadakan penelitian secara seksama Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, Surat Ukur Nomor: 02017/2005, luas 129 m<sup>2</sup>, atas nama Soedjono Oes dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 21039/Masale, Surat Ukur Nomor: 02015/2005, luas 476 m<sup>2</sup> atas nama Soedjono Oes, bertentangan dengan PP Nomor:24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu azas sewenang-wenang, tidak cermat dan tidak teliti.-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 16 April 2012 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 Mei 2012, yang pada intinya menyatakan bahwa obyek sengketa a quo telah diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku dibidang pertanahan sehingga tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-11, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan;-----

**Menimbang ...**



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil – dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat – alat bukti surat bertanda T-1 s/d T- 12, tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa demikian pula untuk Tergugat II Intervensi untuk memperkuat dalil- dalil bantahannya telah mengajukan alat-alat bukti surat bertanda T II Intv-1 s/d T II Intv-2 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak dipersidangan, untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat (plaats onderzoek) pada hari Senin, tanggal 02 Juli 2012, dilokasi obyek sengketa, dengan dihadiri oleh para pihak dan/atau kuasa hukumnya sebagaimana terdapat dalam berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 02 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa secara teoritis dalam hukum acara peradilan tata usaha negara dikenal adanya “pembuktian bebas” yang paralel dengan azas dominis litis, yaitu hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberi kebebasan untuk menentukan sendiri beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian pembuktian maupun dalam menentukan alat-alat bukti yang digunakan untuk pembuktian suatu fakta dan tidak terikat pada dalil–dalil yang diajukan oleh para pihak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Undang–Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik secara prosedural/formal maupun material/substansial dengan menggunakan aturan dasar yang digunakan sebagai landasan yuridis dikeluarkannya obyek sengketa dan atau tidak bertentangan dengan Azas–azas umum pemerintahan yang baik dikaitkan dengan fakta-fakta hukum dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah;  
a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-11=T II Inv-2) -----

**b. Sertipikat, ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, surat ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 129 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-1=T II Inv-1);-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 18 Juni 2012 dan tanggal 25 Juli 2012 dengan acara persidangan penyampaian bukti para pihak ditemukan fakta hukum bahwa berdasarkan keterangan dari Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 21039/Masale, Surat Ukur Nomor: 02015/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 476 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-5), telah dimatikan karena dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, Surat Ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 21205/Masale, Surat Ukur Nomor:02196/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 458 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-12=T II Intv-1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil persidangan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 02 Juli 2012 diperoleh Fakta hukum bahwa tanah yang diklaim dan dikuasai oleh Penggugat sebagaimana masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 21039/Masale Surat Ukur No. 02015 luas 476 m<sup>2</sup> atas nama Soedjono Oes telah dimatikan menjadi SHM No. 21204 dengan luas 18 m<sup>2</sup> dan SHM No. 21205 dengan luas 458 m<sup>2</sup>, dan hanya SHM No. 21204 dengan luas 18 m<sup>2</sup> saja yang terbit di atas tanah Penggugat, sehingga berdasarkan hal-hal pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim karena Jabatannya dalam rangka mencari kebenaran materiel dan asas dominus litis memperbaiki gugatan Penggugat yang berkenaan dengan obyek sengketa berupa sertipikat hak milik nomor 21039/Masale Surat Ukur No. 02015 luas 476 m<sup>2</sup> atas nama Soejono Oes haruslah diubah menjadi SHM No. 21204/Masale, surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-11=T II Intv-2), mengingat pada waktu pemeriksaan persiapan

*Tergugat, ...*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak atau belum bisa menjelaskan adanya perubahan sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam surat gugatan pertama tersebut;-----

Menimbang, bahwa Penggugat memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa berdasarkan jual beli dari ayah Penggugat yaitu Drs. Lanġa Abduh Massi, berdasarkan akta jual beli Nomor: 159/III/3/KP/VI/2009, tanggal 7 Juli 2009 yang dibuat dihadapan Andi Bukti M,SP.,M.Si, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Panakukang (bukti P-1), yang terletak di jalan Swadaya, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut;-----

- Sebelah Utara : Tanah Ridwan ;-----
- Sebelah Selatan : Jalan Swadaya ;-----
- Sebelah Barat : Jalan A.P.Petta Rani ;-----
- Sebelah Timur : Tanah H.A.Sadly ;-----

Menimbang, bahwa tanah milik Penggugat tersebut berada pada persil 38a.SII, kohir Nomor: 649 CI atas nama Tahere B Jarre, berdasarkan tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia, tanggal 16 Agustus 1960, luas 0,52 Ha (bukti P-2 dan P-3);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi memperoleh tanah obyek sengketa a quo (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = TII Intv-1) adalah sebagai berikut;-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, Surat Ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-11=T II Intv-2), yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 21039/Masale, surat ukur Nomor: 02015/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 476 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-5), yang berasal dari salah satu pemecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20630/Masale, Surat Ukur Nomor: 01497/2003, tanggal 10 Juli 2003, atas nama Soedjono Oes, tanggal 16 Juli 2003, luas 607 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-5), Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-8), yang sebelumnya berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1332/Panaikang, Surat Ukur

**Nomor, ...**



Nomor: 2210, tanggal 15 Oktober 1983, atas nama Nanggong Daeng Tayang, tanggal 16 Mei 1983, luas 607 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kabupaten Ujung Pandang, yang berasal dari tanah adat, persil nomor: 38 a D II, yang beralih kepada Drs Muhammad Abduh, lalu kemudian beralih lagi kepada Soedjono Oes, berdasarkan akta jual beli Nomor: 783/X/PNK/1990, tanggal 10 Oktober 1990 (bukti T-10);-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, Surat Ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 129 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-1=T II Inv-1), yang merupakan salah satu pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20629/ Masale, Surat Ukur Nomor: 01469/2003, tanggal 15 Juli 2003, nama Soedjono Oes, tanggal 16 Juli 2003, luas 610 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar (bukti T-4), yang sebelumnya berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1336/Panaikang, Surat Ukur Nomor:2210, tanggal 15 September 1982, luas 610 m<sup>2</sup>, atas nama Nagong Daeng Tajang, Kecamatan Panakukang, Kabupaten Ujung Pandang, yang berasal dari tanah adat, persil nomor: 38 a D II, yang beralih kepada Dra. Saida Eisenring, lalu kemudian beralih lagi kepada Soedjono Oes, berdasarkan akta jual beli Nomor: 779/X/PNK/1990, tanggal tanggal 10 Oktober 1990 (bukti T-9);-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas sangatlah jelas bahwa obyek sengketa a quo (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1) adalah berasal dari hasil pemecahan sertipikat induk masing- masing;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa:--

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian yang masing-masing merupakan satu bagian baru dengan status hukum yang sama dengan tanah semula. Pemecahan bidang tanah harus sesuai dengan tata ruang yang berlaku dan tidak boleh mengakibatkan tidak terlaksananya ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, misalnya ketentuan landreform;-----

(2) Dalam, ...



(2) Dalam hal sebagaimana dimaksud ayat (1) untuk tiap bidang dibuatkan, surat ukur, buku tanah dan sertifikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertifikat asal;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa a quo (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1), masing-masing telah memiliki surat ukur yaitu surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup> dan surat ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, luas 129 m<sup>2</sup> (lampiran bukti T II Intv-1)-----

Menimbang, bahwa penerbitan surat ukur harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:-----

- (1) Tanda-tanda dipasang pada setiap sudut batas tanah dan apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut;-----
- (2) Untuk sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas-----

Menimbang, bahwa hari Senin, tanggal 02 Juli 2012, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa a quo (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1), dengan dihadiri oleh para pihak dan/atau kuasa hukumnya sebagaimana terdapat dalam berita acara pemeriksaan setempat tertanggal 02 Juli 2012, ditemukan fakta – fakta hukum yaitu:-----

1. Bahwa para pihak menunjuk lokasi yang sama dengan batas-batas sebagai berikut;-----

- Sebelah Utara : Ruko/tanah Ridwan ;-----
- Sebelah selatan : Jalan Swadaya ;-----
- Sebelah barat : Jalan A.P.Petta Rani ;-----
- Sebelah Timur : Tanah H.A.Sadly ;-----

**2. Bahwa, ...**



2. Bahwa pada lokasi tersebut terdapat bangunan semi permanen dahulu adalah merupakan warung makan bernama pondok bambu yang dibangun pada tahun 1998 oleh H.Sulaiman Daeng Tutu sebagai penyewa tanah obyek sengketa dan terdapat pagar seng yang baru di pasang pada bulan Mei 2012 oleh pihak Penggugat berdasarkan keterangan prinsipal melalui kuasa hukumnya di lokasi obyek sengketa dan Majelis Hakim tidak menemukan atau melihat adanya tanda-tanda lain selain pagar seng yang dibangun oleh pihak penggugat yang merupakan tanda-tanda baik berupa patok atau pagar baik pagar beton, pagar tembok maupun pagar kawat, yang dibangun oleh pihak Tergugat II Intervensi yang digunakan sebagai data fisik untuk penerbitan surat ukur yang dimaksud dalam bukti lampiran T II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa sebelum diterbitkannya surat ukur obyek sengketa a quo harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut -----

- Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa “untuk memperoleh data fisik yang diperuntukkan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang yang akan dipetakan, diukur setelah ditetapkan letaknya, batas-batas dan menurut keperluannya ditetapkan tanda-tanda batas disetiap suduttanah yang bersangkutan”;-----
- Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:-----
  - a. Ayat (1) : “Bidang tanah yang sudah dipunyai dengan hak yang dipunyai dengan hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan yang sebenarnya, dilakukan dengan....(dst) dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;-----
  - b. Ayat (2) : “ Persetujuan sebagaimana dimaksud dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi H. Sulaiman Daeng Tutu yang memberikan keterangannya dipersidangan pada tanggal 31 Juli 2012, bahwa menyewa tanah obyek sengketa a quo (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1) sejak tahun 1998 s/d tahun 2012, dan selama menyewa lokasi tersebut tidak

*pernah, ...*



pernah ada pihak dari Tergugat yang melakukan pengukuran dan/atau meminta persetujuan batas tanah;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, tidak terdapat bukti berita acara mengenai pengukuran yang dilakukan dilokasi obyek sengketa a quo dan berita acara persetujuan batas dengan pemilik tanah yang berbatasan, yang merupakan data fisik yaitu sebagai syarat penerbitan surat ukur;-----

Menimbang, bahwa bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:-----

- Bahwa menurut ketentuan pasal 104 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa:-----

(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;-----

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana di maksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanah, atau melaksanakan putusan pengadilan;-----

- Bahwa dalam ketentuan pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa:-----

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;-----

- Bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan,

*menyatakan, ...*



menyatakan bahwa : cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah:-----

- a. Kesalahan prosedur;-----
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
- c. Kesalahan subyek hak;-----
- d. Kesalahan obyek hak;-----
- e. Kesalahan jenis hak;-----
- f. Kesalahan perhitungan luas;-----
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
- h. Data yuridis dan data fisik tidak benar;-----
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;-----

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara fakta hukum dengan aturan yang terkait tersebut di atas maka penerbitan obyek sengketa a quo yaitu terdapat cacat hukum administratif yaitu kesalahan prosedur dan data fisik tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a dan huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan,

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan obyek sengketa a quo (bukti T-11 = T II Intv-2 dan T-1 = T.II Intv-1) ditinjau dari segi prosedural dan substansial tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku karena bertentangan dengan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 106 ayat (1), pasal 107 huruf g dan huruf h Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;-----

**Menimbang, ...**



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, maka keputusan tata usaha negara yang disengketakan dalam perkara beralasan hukum harus dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa ini litis dinyatakan batal, maka gugatan penggugat patut untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti baik alat bukti surat maupun keterangan-keterangan saksi dipersidangan yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini adalah yang relevan, sedang yang tidak relevan dikesampingkan, dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat berada di pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Mengingat, pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

### M E N G A D I L I

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara keseluruhan;----

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;-----
2. Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat (kepala kantor pertanahan Kota Makassar) yaitu:-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar ;-----

**b. Sertipikat, ...**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, surat ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 129 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 21204/Masale, surat ukur Nomor: 02195/2006, tanggal 14 Maret 2006, atas nama Soedjono Oes, tanggal 22 Maret 2006, luas 18 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;-----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 21040/Masale, surat ukur Nomor: 02017/2005, tanggal 04 Oktober 2005, atas nama Soedjono Oes, tanggal 14 Oktober 2005, luas 129 m<sup>2</sup>, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.567.000.- (dua juta lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Senin tanggal 27 Agustus 2012 oleh **H.Satibi Hidayat Umar, S.H.** sebagai Ketua Majelis Hakim **Sutiyono, S.H., M.H** dan **Andi Atika Nuzli, S.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana dibacakan dalam sidang yang dibuka dan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2012 oleh **H. Satibi Hidayat Umar, S.H.** sebagai Ketua Majelis, **Andi Atika Nuzli, S.H. dan M.Usahawan, S.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **Budi Hendra Widagdo, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukumnya ;-----

Hakim, ...



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

ttd

**1. ANDI ATIKA NUZLI, S.H.**

ttd

**2. M.USAHAWAN, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

meterai/ttd

**H.SATIBI HIDAYAT UMAR, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**BUDI HENDRA WIDAGDO, S.H.**