



P U T U S A N

Nomor 78/G.TUN/2012/PTUN.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 perkara antara;

Abd. Hamid MB Bin Moeh. Bone (ahli waris Moeh Bone), Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Asinua RT.001 RW.001 Desa Asinua Kecamatan Unaha. Unaha Kabupaten Konawe, Sulawesi Tenggara, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Muh. Ompo Massa, S.H Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran Selatan No.212 Makassar, pekerjaan advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum Muhammad Ompo Massa & Partner;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 November 2012, Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

M e l a w a n :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, berkedudukan di Jalan AP. Pettarani Kota Makassar, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu:
 1. Irwan, S.H,M.H, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar, pekerjaan/jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 2. Misniati Sinaga, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar, pekerjaan/jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
 3. Hamsah, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar, pekerjaan/jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;



4. Agus Haryono Saputro, S.Kom, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar, pekerjaan/jabatan Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. Murniati Suddin, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan AP. Pettarani Makassar, pekerjaan/jabatan Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SK-600.13-73.71/V/2013, tanggal 02 Januari 2013, selanjutnya disebut sebagai Tergugat.

2. Alfred Tandra, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sungai Cerekang No.34 RT 004 RW 001, Kelurahan Pisang Utara, Kecamatan Ujung Pandang, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Ardy S Yusran, S.H, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sungai Celendu 87 No.8 Makassar, pekerjaan advokat /Penasihat Hukum;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 21 Januari 2013, Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi.

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 78/PEN.K/G.TUN/2012/PTUN.MKS tertanggal 17 Desember 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut.
2. Gugatan Penggugat tertanggal 10 Desember 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 12 Desember 2012 di bawah Register Perkara Nomor: 78/G.TUN/2012/PTUN.Mks yang telah diperbaiki pada tanggal 10 Januari 2013;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 78/PEN-H/G.TUN/2012/PTUN.Mks tanggal 18 Desember 2012 tentang Pemeriksaan Persiapan;



4. Penetapan Nomor: 78/PEN-H/G.TUN/2012/PTUN.Mks tanggal 10 Januari 2013 tentang Hari Sidang yang terbuka untuk umum;
5. Putusan Sela Nomor: 78/PTS.SL/G.TUN/2012/PTUN.Mks tanggal 12 Februari 2013;
6. Berkas perkara Nomor: 78/G.TUN/2012/PTUN.Mks;
7. Telah mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa dipersidangan;
8. Telah mendengarkan keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa dipersidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 10 Desember 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 12 Desember 2012 di bawah Register Perkara Nomor: 78/G.TUN/2012/PTUN.Mks yang telah diperbaiki pada tanggal 10 Januari 2013, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar in casu Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 362/Desa Bulurokeng, tanggal 27 Februari 1982, Surat Ukur Sementara Nomor : 34 tanggal 13 Januari 1982, luas 17.799 M² atas Alfred Tandra;

Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Pai' (dahulu Desa Bulurokeng), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan:
 - Surat Simana Boetaja/Tanae, persil No. 21 D.II, kahir, No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha, atas nama Moeh. Bone;
 - Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 12 Juni 1958, persil No. 21 D.2, kahir No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha atas nama Moeh. Bone;
 - Surat Keterangan obyek/subyek Pajak No. S.642/WPJ.08/KT/III/1986, persil No. 21 D.2, kahir, No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha, atas nama Moeh. Bone;



- Buku Rinci/Daftar nama-nama Pembayar Pajak, masing-masing, nomor urut 3 seluas 47 are, dan nomor urut 5 seluas 137 are, keduanya atas nama Moeh. Bone, setempat dikenal dengan nama **Lompok Djati**;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas : Jalan masuk ke Perumahan Graha Tonasa;

Sebelah Timur berbatas : Jalan masuk ke Perumahan Graha Tonasa, dan tanah milik Baso Gowa, sekarang dijual dan dikuasai oleh Wijaya (Perumahan Insignia Residence);

Sebelah Selatan berbatas : Tanah Milik Latif Bandu, Muhiddin Abdullah, sekarang dikuasai oleh Alfred Tandra dan Ruko Glow milik dr. Hans;

Sebelah Barat berbatas : Jalan Perintis Kemerdekaan poros Makassar-Maros, Tanah Milik Latif Bandu, dan Muhiddin Abdullah, sekarang dikuasai oleh Alfred Tandra.

2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari ayahnya bernama Moeh. Bone yang meninggal dunia tahun 1960 sesuai surat keterangan kematian.
3. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek perkara ini, dimiliki dan ditempati oleh Moeh. Bone, ayah Penggugat sejak tahun 1930-an sampai meninggalnya tahun 1960, dengan cara mendirikan rumah dan tinggal di atas tanah tersebut, menanam ubi, pisang, dan jagung. Bahwa Penggugat lahir di atas tanah obyek litis.

Setelah Moeh Bone meninggal dunia, selanjutnya tanah obyek litis beralih kepada isteri Moeh. Bone (ibu Penggugat) bernama **Daeng Sennang**, namun **Daeng Sennang** tidak menggarap secara langsung, akan tetapi memanggil orang lain untuk menjaga sambil menggarap dengan menanam jagung dan ubi, yaitu, Daeng Lallo dan Kapitang. Bahwa Daeng Lallo dan Kapitang mulai menjaga dan mengerjakan tanah obyek litis sejak tahun 1961 sampai meninggal dunia. Bahwa pada saat Daeng Lallo dan Kapitang mengerjakan tanah obyek litis, Daeng Sennang berpindah ke Kendari Sulawesi Tenggara, bersama Penggugat.

Bahwa pada tahun 1986 Daeng Sennang sempat ke Makassar dengan maksud untuk menjual tanah tersebut namun Kapitang menyatakan harga



yang ditetapkan terlalu mahal, sehingga penjualan tersebut tidak jadi, dan Daeng Sennang kembali lagi ke Kendari, dan setahun kemudian yakni tahun 1987 Daeng Sennang Meninggal Dunia.

Bahwa pada waktu Daeng Sennang ke Makassar pada tahun 1986, tanah obyeklum litis tetap dikuasai sendiri oleh Kapitang, sebab Daeng Lallo telah meninggal dunia pada tahun 1964. Tetapi tanpa sepengetahuan dan seizin Daeng Sennang, ternyata tanah tersebut telah dipersewakan Kapitang kepada Baba Sung, yang nota bene adalah keluarga dekat dengan Husni Karassoan (Pemohon Pertama SHM No. 362/Desa Bulurokeng). Bahwa pada waktu Baba Sung menyewa tanah tersebut sempat membuat gudang rotan. Tetapi sekitar tahun 1983 gudang rotan milik Babak Sung terbakar, lalu kemudian babak Sung melanjutkan dengan berkebun dengan cara menanam ubi.

Bahwa oleh karena Daeng Sennang telah meninggal dunia, maka tanah obyeklum litis secara otomatis beralih kepada ahli warisnya yaitu Penggugat in casu **Abdul Hamid MB Bin Moeh. Bone** (anak kandung Daeng Sennang dan Moeh. Bone).

Setelah Daeng Sennag (ibu Penggugat) meninggal dunia, maka hak kepemilikan secara otomatis beralih kepada Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada siapa pun.

4. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Moeh. Bone, sebab Moeh. Bone hanya mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Penggugat, Abd. Hamid MB Bin Moeh. Bone dan Hanisa Binti Moeh. Bone. Akan tetapi Hanisa Binti Moeh Bone telah meninggal dunia pada tahun 1976 dan tidak meninggalkan anak sebab yang bersangkutan belum menikah lalu meninggal dunia.
5. Bahwa ternyata pada tanggal 27 Februari 1982, di atas tanah obyeklum litis, Tergugat in Casu Kantor Pertanahan Kota Makassar, telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 362/Desa Bulurokeng (sekarang Kelurahan Pai'), Surat Ukur **Sementara** No. 34 tanggal 13 Januari 1982, seluas 17.799 M2 atas nama HUSNI KARASSOAN TIDORE, Kemudian pada tanggal 25 Juli 1995 dibalik nama kepada ALFRED TANDRA, tanpa seizin dan persetujuan dari Daeng Sennang dan Penggugat selaku pemilik sah atas tanah obyeklum litis, berdasarkan Simana Boetaja/Tanae, persil No. 21 D.II, kohir, No. 30 C.I.



6. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan SHM No. 362/Desa Bulurokeng Surat Ukur **Sementara** No. 34 tanggal 13 Januari 1982, seluas 17.799 M² atas nama HUSNI KARASSOAN TIDORE, Kemudian pada tanggal 25 Juli 1995 dibalik nama kepada ALFRED TANDRA, tanpa seizin dan persetujuan pemilik sah atas tanah merupakan perbuatan melanggar hukum karena tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP. No. 10 tahun 1960 yang telah diganti dengan PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka secara jelas dan nyata bahwa tindakan Tergugat menerbitkan SHM No. 362/Desa Bulurokeng (sekarang Kelurahan Pai), Surat Ukur **Sementara** No. 34 tanggal 13 Januari 1982, seluas 17.799 M², atas nama HUSNI KARASSOAN TIDORE, tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam PP. No. 10 tahun 1960 yang telah diganti dengan PP. No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, adalah merupakan tindakan serta perbuatan yang melanggar azas kecermatan dan ketelitian dari azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat** UU. No. 5 tahun 1986 jo UU. No. 9 tahun 2009 tentang perubahan UU. No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
8. Bahwa SHM tersebut diketahui oleh Penggugat pada saat melihat papan bicara di atas tanah tersebut, tanggal **21 Oktober 2012**, yang bertuliskan **Tanah ini Milik Alfred Tandra sesuai SHM No. 362/Bulurokeng**. Pada saat itulah Penggugat mengetahui adanya sertifikat tersebut dan pada saat itu pula Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya SHM tersebut.
Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991, disebutkan bahwa "Bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari), sebagaimana diatur dalam **pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak ia mengetahui dan merasa dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.
Bahwa bertitik tolak dari SEMA RI No. 2 tahun 1991 tersebut, maka menurut hukum gugatan ini diajukan dibenarkan untuk diajukan Kepada Pengadilan tata Usaha Negara Makassar.



Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sangat berdasar dan beralasan hukum jika Majelis Hakim, berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **batal** atau **tidak sah**, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.362/Desa Bulurokeng terbit tanggal 27 Februari 1982, Surat Ukur Sementara No. 34 tanggal 13 Januari 1982, seluas 17.799 M² atas nama ALFRED TANDRA;
3. Mewajibkan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 362/Desa Bulurokeng (sekarang Kelurahan Pai), terbit tanggal 27 Februari 1982, Surat Ukur Sementara No. 34 tanggal 13 Januari 1982, seluas 17.799 M² atas nama ALFRED TANDRA;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 28 Januari 2013, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Posita 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)**
 - Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 09 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanah orang tuanya telah terjadi peralihan SHM No.362/Bulurokeng atas namanya menjadi atas nama Alfred Tandra pada saat melihat papan bicara merupakan alasan yang dibuat-buat oleh Penggugat, sedangkan



sertipikat in litis telah terbit sejak tahun 1982, telah sangat jelas membuktikan gugatan penggugat melanggar ketentuan dari pasal 55 UU No. 5/1986 jo. UU No. 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 positum yang bertentangan pasal 55 UU No. 5/1986 jo. UU No.9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertahanan.

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) ;

- 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 positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 ;
- Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 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";



4. 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 objektum litis 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 dan kapasitasnya, bagaimana dengan posisi Penggugat, apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah diuji terlebih dahulu secara **keperdataan**;
- Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) dan salah subyek dan obyek.

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat mengandung kesalahan obyek (*obscuurlibel*) karena penggugat mengklaim memiliki tanah tetapi saat ini tanah tersebut sudah beralih kepada Alfred Tandra sehingga gugatan penggugat sangat tidak jelas dan tidak berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa bukan lagi menjadi milik penggugat dan penggugat tidak ada hubungan hukum lagi dengan tanah yang menjadi obyek sengketa, apabila Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya sehingga harus dibuktikan secara **keperdataan**;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata



Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (*Obscuur Libel*, baik secara subyek maupun obyek gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim in litis menolak gugatan Penggugat dan atau setidak-tidaknya 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 oleh Tergugat adalah
 - Semula Sertipikat Hak Milik No.8/Bulurokeng tercatat atas nama MUH. BONE, terbit tanggal 14-11-1968 berdasarkan konversi dan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria, Gambar Situasi No.469/1968 tanggal 13-11-1968, luas 14.510 M2 (penunjukan : bekas Tanah Milik Indonesia No.21 d II Kahir No.30 CI);
 - Kemudian Sertipikat Hak Milik No.8/Bulurokeng beralih secara jual beli kepada TASLIM KT/NICOLAS VORREY KT sesuai Akta jual Beli No.68/KMD/PH/1971 tanggal 30-10-1971 dibuat dihadapan ABDUL LATIEF MILE,BA (PPAT Kec.Mandai);
 - Kemudian beralih secara jual beli kepada HUSNI KARASSOAN TIDORE seluas sesuai Akta jual Beli No.124/1973 tanggal 04-08-1973 dibuat dihadapan LUCY MULYANI (PPAT Kotamadya Ujung Pandang); Kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik No.8/Bulurokeng dimatikan karena dipecah habis menjadi Sertipikat Hak Milik No.361/Bulurokeng dan Sertipikat Hak Milik No.362/Bulurokeng; Bahwa Sertipikat Hak Milik No. No.362/Bulurokeng, Surat Ukur Sementara tanggal 13-01-1982 No. 34 luas 17.799 M² semula tercatat atas Hama HUSNI KARASSOAN TIDORE, terbit berdasarkan pemisahan dari SHM No.8/Bulurokeng dan saat ini sudah beralih kepada Alfred Tandra berdasarkan jual beli sesuai Akta Jual Beli No.362/JB/III/1995 tanggal 22-03-1995 dibuat dihadapan SUSANTO



WIBOWO,SH (PPAT Ujung Pandang);

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tanggal 10 Januari 2013, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa andaikan benar ada kepentingan Pengugat yang dirugikan atas penerbitan sertipikat in litis dan **mengapa baru sekarang mempersoalkannya?** lalu apakah Pengugat dapat menunjukkan kepentingan 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 No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No. 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 diijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 (jo. PMNA/Ka.BPN No.3/1997);
- d. Bahwa berdasarkan poin-poin 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 **Majelis Hakim** berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :



Mengadili

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan sah dan prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik No.362/Bulurokeng, Surat Ukur Sementara tanggal 13-01-1982 No. 34, luas 17.799 M² atas nama ALFRED TANDRA;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Februari 2013, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas ini;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 12 Februari 2013, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 12 Februari 2013 Majelis Hakim membacakan Putusan Sela Nomor : 78/PTS.SL/G.TUN/2012/PTUN.Mks tanggal 12 Februari 2013 Tentang masuknya Alfred Tandra sebagai Pihak dalam perkara Nomor: 78/G.TUN/2012/PTUN.Mks dan didudukan sebagai tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 18 Februari 2013, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Gugatan sebagaimana, yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat sekarang ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena didalam gugatan tersebut menyangkut :

1. KOMPETENSI ABSOLUTE PENGADILAN.

Bahwa jika membaca dengan cermat dalam dalil gugatan Penggugat point



1 s/d 4 tentang asal usul kepemilikan tanah milik Penggugat Cq Abd.Hamid MB Bin Moeh Bone yakni berasal dari Persil 21 D 11, Kohir No.30 CI seluas 0,47 Ha dan 1,37 Ha atas nama. Moeh Bone, maka seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Agama Makassar terlebih dahulu, oleh karena menyangkut masalah Kewarisan Moeh Bone bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

Mengapa Tergugat Interven mengatakan demikian oleh karena ada 3 Versi ahli waris Moeh Bone yang mengklaim bahwa tanah dengan nomor persil 21 D II, Kohir No.30 CI seluas 0,47 Ha dan 1,37 Ha atas nama Moeh Bone tersebut adalah miliknya, yang mana seharusnya Penggugat membuktikan secara yuridis formilnya tentang siapa-siapa Ahli waris yang sebenarnya yang berhak menggugat dan hal tersebut akan Tergugat I Interven buktikan dalam persidangan nantinya.

Bahwa begitu pula jika melihat Gugatan Penggugat Point 6 halaman 4 kami kutip " ... tanpa seizin dan persetujuan pemilik sah atas tanah merupakan perbuatan melanggar hukum dst". Yang mana dalam dalil gugatan tersebut secara jelas Penggugat mengatakan adalah PERBUATAN MELANGGAR HUKUM, sehingga dapat kami simpulkan bahwa Gugatan Penggugat adalah merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Makassar bukan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. LEWAT WAKTU / KADALUARSA

Bahwa Gugatan Penggugat telah Lewat waktu/Kadaluarsa, mengapa Tergugat Interven Katakan Demikian oleh karena dalam dalil Gugatan Penggugat Point 8 mengatakan bahwa Penggugat baru mengetahui pada tanggal, 21 Oktober 2012 yang mana diatas tanah objek sengketa terlihat Papan Bicara, pada hal papan bicara dimaksud sudah lama terpasang, sehingga dengan demikian dalil Gugatan Penggugat telah Kadaluarsa/Lewat Waktu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara .

Bahwa oleh karena eksepsi atau tangkisan yang Tergugat Interven ajukan adalah mengenai kompetensi absolute, Serta menyangkut masalah kewarisan dari Moeh Bone, maka sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Tergugat Interven untuk memohon agar majelis hakim terlebih dahulu dengan



putusan serta mengenai Eksepsi ini sebagai ketentuan didalam pasal 162 Rbg yang mengatakan " tangkisan- tangkisan (Eksepsi) yang ingin Tergugat Interven kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama sama dengan Pokok Perkara "

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi tersebut diatas diulangi kembali dalam pokok perkara ini, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;
2. Bahwa Tergugat Interven menolak secara tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang menjadi pengakuan baginya dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat Interven sebab dalam kenyataannya **terdapat 3 (tiga) Pihak yang mengaku sebagai ahli waris dari Moeh Bone dan masing masing menggunakan Persil dan Kohir yang sama** sehingga wajar dan berdasar hukum jika Para pihak menyelesaikan terlebih dahulu atau membuktikan terlebih dahulu bahwa Dia adalah ahli waris yang sebenarnya dari Moeh Bone.
3. Bahwa selain hal tersebut diatas Tergugat Interven menilai dalil gugatan Penggugat sangat mengada-ada serta mengandung unsur kebohongan oleh karena jika melihat dalil Gugatan Penggugat halaman 3 point 3 mengatakan bahwa Moeh Bone meninggal dunia pada tahun 1960 dan meninggalkan istri bernama Daeng Sennang serta 1 (satu) orang anak bernama Abd Hamid Mb Bin Moeh Bone (Penggugat), sedangkan pada versi lainnya Muh Bone meninggal dunia pada tahun 1972 dan istrinya bernama Hj.Hawang Dg Sagala serta, mempunyai 3 (Tiga) orang anak yakni Hj. Asma. Hj. Ninu dan Hj Hawisu.
4. Bahwa Tergugat Interven menolak dengan tegas dalil gugatan point 5 dan 6 yang pada intinya mengatakan penerbitan sertipikat atas nama Husni Karassoan dan balik nama sertipikat dari Husni Karossoan Tidore ke atas Hama Alfred Tandra adalah merupakan perbuatan melanggar hukum oleh karena proses tersebut tanpa seizin dari Penggugat, oleh karena Proses penerbitan sertipikat Hak Milik ke atas nama Tergugat II Interven Cq Alfred Tandra adalah telah sesuai dengan tata



cara/prosedur yang ada serta tidak bertentangan dengan undang-undang ataupun melanggar azas umum pemerintahan yang baik, azas kecermatan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

5. Bahwa adapun proses penerbitan sertipikat Nomor: 362 Desa bulorokeng sekarang kelurahan Pai Milik Tergugat Intervensi telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menyalahi prosedur hukum sebagaimana diatur dalam PP No 24 Tahun 1997 yang ada serta tidak bertentangan dengan azas-azas umum Pemerintahan yang baik (Good Government) khususnya azas kecermatan dan azas kehati hatian, proses penerbitan sertipikat milik Tergugat Interven melalui proses sebagaimana dimaksud dalam PP No. 24 Tahun 1997 dan hat tersebut dapat dilihat pada bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Cq Badan Pertanahan Makassar.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat II Interven II memohon kiranya kepada majelis hakim yang memeriksa/mengadili perkara, ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat Interven tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadilnya.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan Replik tertanggal 25 Februari 2013, yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti-bukti berupa fotokopi dan bermeterai cukup dan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-13 dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Simana Boetaja/Tanae, Persil No. 21 D. II No. 30 C. I, 1942-1959 atas nama



Moeh Bone.

2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, Persil No. 21 D. II Kohir No. 30 C. I, tertanggal 12-6-1958, atas nama Moeh Bone.
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak, No.S.642/WPJ.08/KT/III/1986, Persil No. 21 D. II Kohir No. 30 C. I, tanggal 28 Maret 1986, atas nama Moeh Bone.
4. Bukti P-4 : Fotokopi tanpa asli Buku Rinci Persil No. 21 D. II Kohir No. 30 C. I, atas nama Moeh Bone.
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian atas nama Moeh. Bone tertanggal 28 Desember 2012.
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli surat keterangan kewarisan yang dibuat oleh Abd. Hamid MB Bin Moeh Bone yang diketahui oleh Imam Kelurahan Asinua dan dikuatkan oleh lurah Asinua dan Camat Unaha, tertanggal 14 Desember 2012.
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli silsilah keluarga tertanggal 10 November 2012.
8. Bukti P-8 : Fotokopi tanpa asli Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 362/Desa Bulurokeng, tanggal 27 Februari 1982, surat ukur sementara tanggal 13 Januari 1982 Nomor: 34, luas 17.799 M² atas nama Alfred Tandra.
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Abd. Hamid. MB
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor : KK.23.03/01/PW.01/54/2013 Abd. Hamid M. Bone dengan ST. Saripah
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Pembayaran Iuran Pembangunan Daerah, Provinsi Sulawesi Selatan, Kotamadya Ujung Pandang, ketjamatan Biringkanaya, Desa, Kampung, Subak: Pai No. 157 Tahun 1974
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Daftar Himpunan Ketetapan Pokok Dan Pembayaran Ipeda Per Desa Provinsi



Sulawesi Selatan, kotamadya Ujung Pandang,
kecamatan Biringkanaya, Lingk. Bulurokeng/Pai No.157,
Jumlah Wajib Ipeda 225, tanggal 31 Maret 1977

13. Bukti P-13 : Fotokopi Photo sesuai dengan asli Moeh. Bone bersama Istri Daeng Sennang

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan persidangan setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa pada hari Jumat, tanggal 22 Maret 2013, terdapat fakta-fakta sebagai berikut;

- Bahwa lokasi tanah yang dimaksud dalam sertifikat objek sengketa terletak di jalan Perintis Kemerdekaan, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar
- Bahwa yang menguasai secara fisik tanah yang dimaksud dalam sertifikat objek sengketa adalah tergugat II Intervensi/Alfred Tandra
- Bahwa diatas lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa terdapat 3 (tiga) rumah-rumah yang ditempati oleh penjaga lokasi tanah tersebut dan ditanami Ubi dan pohon mangga

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dipersidangan bernama:

1. H. Abd Muhtar M. Thalib, tempat lahir Ujung Pandang, tanggal 4 April 1949, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal menurut keterangannya di jalan Perintis Kemerdekaan, RT 5 RW 2 Kelurahan Daya Kecamatan Biringkayana Kota Makassar alamat yang tertera pada Kartu Tanda Penduduk yakni di jalan Muda Mudi, RT/RW 005/002, Kelurahan Daya, kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar (KTP), agama Islam, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil Dinas Perhubungan
2. Rahimi, tempat lahir Ujung Pandang, tanggal 13 Desember 1940, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Batara Bira RT/RW 01/05 Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, agama Islam, pekerjaan pensiunan;
3. Ilham, SH, tempat lahir Palopo, tanggal 31 Desember 1966, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal BTN Paccerakkang Permai Blk C1/15 RT/RW 004/006, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil



Saksi pertama Penggugat bernama H. Abd Muhtar M.Thalib dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi mengenal Moehammad Bone yakni ayah penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Moehammad Bone mempunyai 2 (dua) orang anak, 1 (satu) orang laki-laki dan 1 (satu) orang perempuan;
- Bahwa berkebun dilokasi tersebut dengan menanam jagung dan ubi kayu;
- Bahwa antara rumah Saksi dengan lokasi tersebut kurang lebih 400 M;
- Bahwa Moehammad Bone meninggal pada tahun 1960;
- Bahwa setelah meninggalnya Moehammad Bone dan ditinggal oleh istri dan anaknya Moehammad Bone yang mengurus lokasi adalah Kapitang;
- Bahwa batas-batas lokasi Utara : daeng kalala sekarang jalan masuk perumahan Graha Semen Tonasa, Timur : Baso Gowa, disana sawah bukan daratan, Selatan : Lokasinya Latif Bandu yang sedikit dibagian depan, selatan yang luas punya dr Hans, Barat : Jalan Perintis
- Bahwa tidak ada yang menguasai lokasi selain Moehammad Bone pada saat itu;
- Bahwa pekerjaan Moehammad Bone adalah berkebun dipagi hari dan setelah zuhur mengajar mengaji di teras rumahnya;
- Bahwa rumah Moehammad Bone berada didalam lokasi tanah tersebut berupa rumah panggung sederhana terbuat dari kayu, tetapi saksi tidak pernah masuk kerumahnya;
- Bahwa lokasi yang diatasnya diterbitkan sertipikat objek sengketa luasnya kurang lebih 1, 80 Ha semua dijadikan kebun;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah milik Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah tersebut dialihkan kepada orang lain;
- Bahwa Saksi Abdul Hamid mempunyai ciri kulit kuning langsung dan belang-belang dibagian kaki dan tangan;
- Bahwa dahulu pembatas lokasi adalah pagar hidup;
- Bahwa Saksi pernah melihat papan bicara dari jalan raya namun hanya terlihat tulisan Tanah Milik;



- Bahwa Saksi mengetahui ada orang lain yang bernama Moehammad Bone selain Moehammad Bone yang tinggal di dalam lokasi, tetapi Moehammad Bone yang Saksi tahu seorang Ustadz/Kiyai Haji tinggal di jalan Diponegoro dan tidak mempunyai tanah dikelurahan Pai;
- Bahwa Saksi tahu KH Moehammad Bone pada saat ceramah sholat Jumat dimesjid Daya, tetapi tidak pernah berbicara langsung;
- Bahwa Saksi mendengar KH Moehammad Bone tidak mempunyai anak;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Hairuddin Bin Moehammad Bone, Syamsuddin Bin Moehammad Bone, Hj Asnah Daeng Nane, Ninu Daeng Uci, Hj Hasinu Daeng Pau;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama istri Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pemakaman Moehammad bone dipemakaman Islam Daeng Matoa, sekarang berada disebelah utara SPBU tahun 1960, pada saat itu Saksi masih berusia 10 tahun;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak bisa menaksir berapa usia Moehammad Bone pada waktu meninggal dunia;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah melihat ada sumur didekat rumah Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi menjadi Saksi di pengadilan karena pada bulan Desember Kuasa Hukum Penggugat mencari mantan tetangga Moehammad Bone di Badoka;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Husni Karassoan Tidore, Taslim dan Lallo;
- Bahwa Saksi mengenal Kapitang tapi sekarang tidak tahu dimana keberadaan Kapitang dulu rumahnya sebelah utara Kapolda;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Raden Muhammad Yusuf;

Saksi kedua Penggugat bernama Rahimi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa sepengetahuan Saksi lokasi adalah milik Moehammad Bone tapi sekarang ada yang mengakui tanah tersebut dan sekarang sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa luas lokasi kurang lebih 2 hektare;
- Bahwa batas-batas lokasi tersebut adalah: sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Baso Gowa, sebelah utara Kalala, sebelah barat Jl Perintis Kemerdekaan dan tanah Latif Bandu karena tanah milik



Moehammad Bone Leter L dan sekarang masih milik Latif Bandu, selatan sekarang ruko;

- Bahwa setelah Moehammad Bone meninggal tahun 1960 tanah tidak lagi dikuasai lagi;
- Bahwa setelah meninggal Moehammad Bone yang menggarap lokasi Lallo dan Botto;
- Bahwa pada tahun 1972-1974 saksi jarang lewat didekat lokasi;
- Bahwa Saksi melihat Bapak tua orang cina dengan anaknya berternak babi dilokasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Husni Karassoan Tidore;
- Bahwa Saksi pernah melihat Rinci pada tahun 1954-1957 atas nama Moehammad Bone, pernah bertemu 2 kali dikantor kelurahan pada saat bayar PBB (dulu sima);
- Bahwa Moehammad Bone mempunyai 2 (dua) orang anak yang pertama bernama Hamid tetapi Saksi tidak tahu siapa nama adiknya;
- Bahwa Moehammad Bone meninggal tahun 1960 kira-kira berumur 70 tahun;
- Bahwa pekerjaan Moehammad Bone berkebun dan mengajar mengaji;
- Bahwa setelah meninggal Moehammad Bone istri dan anaknya pindah ke belakang Polda;
- Bahwa dilokasi ada 5 (lima) pohon Mangga besar itu sebagai batas tanah dengan tanah Kalala dan pohon mangga tersebut ditanam oleh Kalala;
- Bahwa dahulu dilokasi ada gudang rotan, tetapi Saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa istri Moehammad Bone bernama Daeng Sennang;
- Bahwa Saksi Moehammad Bone berkebun dilokasi tersebut dengan menanam ubi jalar, ubi kayu dan jagung;
- Bahwa yang menggarap lokasi tersebut sampai tahun 1967 adalah Lallo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi hanya ada satu orang yang bernama Moehammad Bone disekitar lokasi;
- Bahwa dahulu rumah orang tua berdekatan dengan rumah Moehammad Bone jakarnya kurang lebih 400 M;



- Bahwa ayah saksi bernama Salle Badorra memiliki tanah berdekatan dengan lokasi tanah milik Moehammad Bone, yang sekarang dikuasai oleh Bosowa;
- Bahwa sekitar tahun 1980 pernah ada papan bicara bertuliskan “tanah ini milik Moehammad Bone”, sekarang sudah tidak ada dan berganti menjadi papan bicara bertuliskan “tanah ini milik Alfred Tandra”, tetapi Saksi tidak mengetahui kapan papan bicara Moehammad Bone dipasang dan kapan diganti dengan papan bicara Alfred Tandra;
- Bahwa Moehammad Bone di pemakaman Daeng Matoa;
- Bahwa lokasi tersebut tidak dikerjakan sendiri oleh Moehammad Bone tapi juga dikerjakan oleh Daeng Lallo yang hasilnya dibagi 2 untuk Daeng Lallo dan Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi pernah mendengar setelah meninggalnya Moehammad Bone yang mengambil bagian untuk Moehammad Bone adalah Kapitang;
- Bahwa Saksi mendengar Kapitanglah yang diberi kuasa untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut tidak pernah bermasalah samapi dilaporkan ke kantor Polisi;
- Bahwa Saksi pada saat Moehammad Bone masih hidup Saksi berusia kurang lebih 20 tahun;
- Bahwa Saksi pernah mendengar diatas tanah milik Moehammad Bone terbit sertipikat atas nama Alfred Tandra;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Moehammad Bone hanya satu kali menikah yaitu dengan Daeng Sennang;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Hairuddin Bin Moehammad Bone tapi dia bukanlah anak dari Moehammad Bone yang asli;
- Bahwa Lallo dan Botto mengerjakan tanah Moehammad Bone sejak tahun 1950;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Idrus Yusuf bin Moehammad Bone, Hj Asnah Daeng Nane, Ninu Daeng Uci, dan Hj Hasinu Daeng Pau;
- Bahwa sekitar 3 tahun yang lalu saksi melihat papan bicara atas nama Alfred Tandra;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat siapa yang membuat pagar hanya pernah mendengar yang membuat orang cina;



- Bahwa pada tahun 1961 istri Moehammad Bone pindah ke belakang Poldo;
- Bahwa Kapitang yang menjaga lokasi tanah Moehammad Bone sejak tahun 1962 sampai tahun 1970an;
- Bahwa sepengetahuan Saksi penjaga yang orang ambon baru sekitar 3 tahun menjaga tanah tersebut;

Saksi ketiga Penggugat bernama Ilham, SH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi adalah lurah di kelurahan Pai sejak tanggal 28 Juni 2006 sampai sekarang;
- Bahwa Saksi hanya sering lewat di depan lokasi karena lokasi persis dipinggir jalan yang dilalui oleh Saksi ketika berangkat kerja;
- Bahwa batas-batas lokasi tersebut adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan masuk perumahan Griya Tonasa, sebelah barat berbatasan dengan Jl Perintis Kemerdekaan, selatan berbatasan ruko atas nama Wijaya yang dibeli dari dr. Hans, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Baso Gowa;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa seluas kurang lebih 1, 7 hektar;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa diatas lokasi yang disengketakan telah terbit sertipikat atas nama Alfred Tandra dan pernah melihat fotokopi sertipikat tersebut;
- Bahwa sekitar awal tahun 2012 pernah datang orang yang mengatasnamakan ahli waris Moehammad Bone tapi Saksi tolak karena tidak punya data;
- Bahwa buku leter C di Kantor Lurah masih terdaftar atas nama Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi membawa Buku F tahun 1974 dan Tahun 1977 dan di dalam Buku F juga masih terdaftar atas nama Moehammad Bone;
- Bahwa H.M. Idris Yusuf pernah datang dikantor Kelurahan Pai, mengaku pensiunan kantor gubernur yang bersangkutan membawa rinci atas nama KH. Ahmad Bone;
- Bahwa rinci atas nama KH Ahmad Bone tidak berada di wilayah Kelurahan Pai;



- Bahwa saksi mengetahui sekarang di lokasi tersebut ada 2 orang penggugat yang mengaku sebagai ahli waris dari Moehammad Bone dan Latif Bandu dan di dalam Buku F tercatat ada bagian tanah Latif Bandu seluas 23 are yang masuk dalam Sertipikat hak milik 362;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat surat keterangan Abd. Hamid bin Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Hairuddin Bin Moehammad Bone, Hj Asnah Daeng Nane, Ninu Daeng Uci dan Hj Hasinu Daeng Pau;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Syamsuddin dikantor kelurahan tapi tidak mengaku sebagai ahli waris Moehammad Bone tetapi kuasa Hairuddin Bin Moehammad Bone untuk mengurus surat keterangan ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada data jual beli antara Husni Karassoan Tidore dengan Alfred Tandra;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Raden M.Yusuf, dia adalah yang punya tanah di sebelah Utara lokasi milik Moehammad Bone sekarang jalan masuk perumahan Griya Tonasa, karena dulu Raden M.Yusuf adalah Direktur di Semen Tonasa;
- Bahwa tanah atas nama Raden M.Yusuf tidak termasuk tanah milik Moehammad Bone karena mempunyai persil dan rinci tersendiri;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Raden M.Yusuf memberi tanah tersebut, karena tidak ada dalam Buku F yang saksi bawa, karena Raden M.Yusuf membeli setelah tahun 1980;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi bermeterai cukup yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-5 yang telah dilegalisir sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 362/Desa Bulurokeng, tanggal 27 Februari 1982, surat ukur sementara Nomor: 34, tanggal 13 Januari 1982, luas 17.799 M² Atas Nama Alfred Tandra
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor 362/JB/III/1995 tanggal 22 Maret 1995 antara Husni Karassoan Tidore dengan Alfred Tandra sebagai pembeli



3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Permohonan Sertifikat/Balik Nama yang diajukan oleh Alfred Tandra yang ditujukan Kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang tertanggal 22 Maret 1995
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No 8/Lompok Djati, tanggal 14 November 1968, gambar situasi Nomor: 469, tanggal 13-11-1968, luas 14.510 M² atas nama Husni Karassoan Tidore
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No.361/Bulurokeng tanggal 27 Februari 1982, surat ukur sementara Nomor: 31, tanggal 13 Januari 1981, luas 711 M², atas nama Raden Muhammad Yusuf

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-21 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopi yang telah dilegalisir, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No.362/Desa Bulurokeng, surat ukur sementara tanggal 13 Januari 1982, Nomor: 34, Luas 17.799 M² atas nama Alfred Tandra
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi tanpa asli Akta Jual Beli tertanggal 30 Oktober 1971 antara Moeh. Bone sebagai penjual dengan Taslim KT/Nicolas Valley KT sebagai pembeli
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli No.362/JB/III/1995 tertanggal 22 Maret 1995 antara Husni Karassoan Tidore sebagai penjual dengan Alfred Tandra sebagai pembeli
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Husni Karassoan tertanggal 1 April 1996
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997



- atas nama Husni Karassoan tertanggal 1 April 1997
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 atas nama Husni Karassoan tertanggal 1 April 1998
 7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 atas nama Husni Karassoan tertanggal 1 Maret 1999
 8. Bukti T.II.Int-8 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama Husni Karassoan tertanggal 1 Januari 2000
 9. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Husni Karassoan tertanggal 2 Januari 2002
 10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama Husni Karassoan tertanggal 2 Januari 2003
 11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Husni Karassoan tertanggal 2 Januari 2004
 12. Bukti T.II.Int.12 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Husni Karassoan tertanggal 2 Januari 2006
 13. Bukti T.II.Int.13 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Husni Karassoan tertanggal 2 Januari 2007
 14. Bukti T.II.Int.14 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama Husni Karassoan tertanggal 2 Januari 2008



15. Bukti T.II.Int.15 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama Husni Karassoan tertanggal 4 Januari 2010
16. Bukti T.II.Int.16 : Fotokopi sesuai dengan asli surat pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Husni Karassoan tertanggal 11 Januari 2012
17. Bukti T.II.Int.17 : Fotokopi tanpa asli Surat Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sulsel, Nomor: B/1089/VI/2012/Dit Reskrimun, perihal: Undangan Klarifikasi, yang ditujukan kepada Alfred Tandra, tertanggal 18 Juli 2012 dan lampirannya
18. Bukti T.II.Int.18 : Fotokopi tanpa asli, Surat Kuasa Haeruddin Bin Muhammad Bone (ahli waris Muhammad Bone) kepada Andi Azis Tulung, tertanggal 1 Juni 2012 dan lampirannya
19. Bukti T.II.Int-19 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pernyataan, tanggal 18 September 2012 Nomor: 8
20. Bukti T.II.Int-20 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Moeh Bone, tertanggal 12 Juni 1958
21. Bukti T.II.Int-21 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Makassar Utara No. S-07/WPJ.15/KP.0106/2011, Perihal : Penjelesan atas Surat IPEDA, tertanggal 27 Januari 2011 yang ditujukan Kepada Kepala Kepolisian Resor Kota Makassar

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat pihak Tergugat II Intervensi juga 2 (dua) orang Saksi dalam persidangan bernama:

1. Bundu, tempat lahir Janeponto, tanggal 31 Desember 1947, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan DG.Matoa RT/RW 007/006 Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, agama Islam, pekerjaan petani;



2. Muhammad Tawing, tempat lahir Soppeng, tanggal 5 Desember 1975, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Komunikasi II Blok G No.9 Unhas RT/RW 003/006 kelurahan Bangkala, kecamatan Manggala Kota Makassar, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta;

Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama Bundu pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di lokasi tanah yang tersebut dalam objek sengketa sejak tahun 1979, yakni menjaga tanah milik Alfred Tandra yang dahulu milik Husni Karassoan Tidore;
- Bahwa yang mempekerjakan saksi adalah Husni Karassoan Tidore, kemudian sejak tahun 1995 saksi menjaga lokasi tersebut atas perintah Alfred Tandra;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Abd. Hamid bin Moehammad Bone;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh adik Husni Karassoan Bapak Sun bahwa luas lokasi kurang lebih 2 hektar;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi bersama Baba Sun;
- Bahwa batas-batas lokasi tanah tersebut adalah, batas utara berbatasan dengan jalan masuk perumahan Griya Tonasa, batas sebelah selatan dulu berbatasan dengan tanah dr.Hans sekarang milik bapak Wijaya, sebelah Timur masih bersambung dengan tanah milik dr.Hans dengan Griya Tonasa, sebelah Barat berbatsan JL Perintis Kemerdekaan;
- Bahwa Husni Karassoan adalah orang Cina pekerjaannya dokter di Jakarta;
- Bahwa Saksi pernah satu kali bertemu dengan Husni Karassoan Tidore;
- Bahwa Saksi dulu bekerja di gudang rotan sebelum ada peternakan babi, kemudian berkebun menanam jagung, ubi kayu dan ubi jalar;
- Bahwa pada tahun 1979 pohon mangga hanya ada satu, selebihnya Baba Sun yang menanam sekitar tahun 1983 atau 1985;
- Bahwa Husni Karassoan Tidore telah lama meninggal tapi tidak tahu tahun berapa meninggalnya, namun adiknya yaitu Baba Sunu meninggal pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi pernah mendengar lokasi yang dia tempati telah dijual ke Alfred Tandra sekitar tahun 1994-1995;



- Bahwa Saksi pernah ada orang yang datang ke lokasi mengaku cucu dari Moehammad Bone tetapi Saksi tidak tahu siapa namanya;
- Bahwa tidak pernah ada papan bicara atas nama Moehammad Bone yang dipasang di atas lokasi sengketa;
- Bahwa pernah ada papan bicara yang terpasang di atas lokasi tetapi atas nama Latif Bandu dan itu dipasang karena Latif Bandu menyerobot masuk ke lokasi;
- Bahwa papan bicara atas nama Alfred Tandra dipasang sejak tahun 1995;
- Bahwa Saksi datang di makassar sejak tahun 1961 dan berdomisili di Jl Cakalang 7;
- Bahwa Saksi baru mendengar nama Moehammad Bone;
- Bahwa pada tahun 1979 hanya ada gudang rotan tidak ada rumah panggung;
- Bahwa Saksi pertama datang ke lokasi kondisi tanah yang terlihat hanya ada bekas peternakan Babi, tidak ada bekas perkebunan;
- Bahwa Saksi hanya sendiri menjaga tanah tersebut;
- Bahwa dulu pembatas tanah ada pagar kayu kemudian diganti pagar besi dan sejak bulan Mei 2010 pagar beton sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah Alfred Tandra;
- Bahwa Saksi tinggal dilokasi dengan membuat tempat tinggal sendiri dulu terbuat dari bambu sekarang dari seng bekas;
- Bahwa Saksi tidak memiliki anak dan sejak tahun 2007 tinggal bersama istri ke duanya karena istri pertama telah meninggal;
- Bahwa Saksi bekerja rotan sejak tahun 1979 – 1987;
- Bahwa penjaga yang orang ambon bekerja sejak tahun 2010, sebelumnya dipekerjakan / penjaga dari Latif Bandu tapi sekarang ikut Alfred Tandra;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Lallo;
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Kapitang tetapi dia tinggal diluar lokasi, yakni di dekat Kantor Pos;
- Bahwa Kapitang tidak pernah bekerja dilokasi yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Kalala dan Salle Badora;
- Bahwa hasil perkebunan yang diusahakan oleh saksi hanya untuk dirinya saja tidak ada bagi hasil;



- Bahwa pada tahun 2008 Saksi pergi ke Mamuju selama 2 tahun dan kembali pada tahun 2010, pada saat kembali kondisi lokasi sama seperti sebelum ditinggalkan;
- Bahwa selama Saksi di Mamuju yang menggantikan adalah keponakannya bernama Boto;
- Bahwa tidak pernah tahu ada pengukuran di lokasi tanah;
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh kepolisian pada tahun 2013 antara bulan Januari atau Februari;
- Bahwa Saksi mengenal Latif Bandu karena dulu sama-sama bekerja Rotan di lokasi tersebut;
- Bahwa selama bekerja rotan dahulu Latif Bandu tidak pernah bercerita punya tanah di dalam lokasi itu;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Rahimi dan H. Abd M. Thalib;
- Bahwa perumahan griya tonasa dibangun tahun 1994;

Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama Muhammad Tawing dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Alfred Tandra tahun 2001 karena bekerja diperusahaannya yakni PT. Cahaya Cemerlang dibagian personalia, perusahaan tersebut bergerak dibidang rumput laut;
- Bahwa Saksi mengetahui proses jual beli hanya dengan melihat dokumen;
- Bahwa pada tahun 2010 terjadi penyerobotan oleh Ruslan dan Hajrah mengaku sebagai kuasa Latif Bandu;
- Bahwa atas penyerobotan tersebut Saksi melaporkan ke kantor polisi dan perkara sudah P21 tetapi pihak yang dilaporkan DPO;
- Bahwa pernah ada orang yang mengaku ahli waris Moehammad Bone;
- Bahwa Asis Tulung yang datang ke lokasi dan bertemu dengan Alfred Tandra, Asis Tulung datang bukan atas nama dirinya tetapi atas nama Hairuddin Bin Moehammad Bone;
- Bahwa Asis tulung meminta perdamaian dan sudah diberi uang oleh Alfred Tandra;
- Bahwa Alfred Tandra tidak memperlihatkan surat-surat yang dibawa Asis Tulung kepada saksi;
- Bahwa kesepakatan perdamaian yang dilakukan dihadapan Notaris;



- Bahwa sejak tahun 2010 hingga sekarang ada 2 orang yang mengaku ahli waris Moehammad Bone pertama Khairuddin Bin Moehammad Bone yang datang ke lokasi dikuasakan kepada Asis Tulung dan yang satunya lagi ini gugatan yang dia ajukan di PTUN;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya di persidangan masing-masing pada tanggal 7 Mei 2013;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah agar dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 362/Bulurokeng tanggal 27 Pebruari 1982, Surat Ukur Sementara Nomor 34 Tanggal 13 Januari 1982 seluas 17.799 M² atas nama Alfred Tandra, dengan alasan Surat Keputusan *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah yang pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Keputusan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa sebelum Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan bantahan dalam pokok perkara sengketa *a quo* terlebih dahulu mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Pokok-Pokok Eksepsi Tergugat

1. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluarsa (Verjaring)



2. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (kompetensi Absolut)
3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas (kepentingan) untuk menggugat.
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel) dan salah subyek dan obyek.

- Pokok-Pokok Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Kompetensi Absolut Pengadilan
2. Lewat waktu/Kadaluarsa

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menolak keseluruhan dalil-dalil eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maupun dalil bantahan Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim yang menjadi pokok eksepsi yang harus dipertimbangkan adalah mengenai :

1. Eksepsi mengenai Kepentingan Penggugat
2. Eksepsi mengenai Tenggang Waktu (Daluarsa)
3. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan
4. Eksepsi mengenai gugatan kabur (obscur libel).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan bertitik tolak pada ketentuan pasal 77 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;



3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan pasal 107 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 107 tersebut merupakan aturan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel. Berbeda dengan sistem pembuktian hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menemukan sendiri :

- a. Apa yang harus dibuktikan;
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan asas dominus litis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kepentingan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa *“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu*



Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan causal verband antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d' interet point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Majelis Hakim mengutip pengertian “Kepentingan”, sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana “Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum” tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pengertian kepentingan tersebut, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat di satu pihak dengan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *in litis* di lain pihak, dengan 2 (dua) kriteria yang dijadikan tolak ukur adanya kepentingan Penggugat, yaitu:

- a. Apakah Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang menguasai tanah atau obyek tempat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *in litis*;



- b. Apakah Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang tidak menguasai tanah atau obyek tempat diterbitkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa, akan tetapi mempunyai surat-surat yang berhubungan dengan tanah atau obyek tempat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasari oleh dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Pai' (dahulu Desa Bulurokeng), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, berdasarkan:
 - Surat Simana Boetaja/Tanae, persil No. 21 D.II, kohir, No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha, atas nama Moeh. Bone;
 - Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 12 Juni 1958, persil No. 21 D.II, kohir No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha atas nama Moeh. Bone;
 - Surat Keterangan obyek/subyek Pajak No. S.642/WPJ.08/KT/III/1986, persil No. 21 D.2, kohir, No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha, atas nama Moeh. Bone;
 - Buku Rinci/Daftar nama-nama Pembayar Pajak, masing-masing, nomor urut 3 seluas 47 are, dan nomor urut 5 seluas 137 are, keduanya atas nama Moeh. Bone, setempat dikenal dengan nama **Lompok Djati**;

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Jalan masuk ke perumahan Graha Tonasa ;

Sebelah timur : Jalan masuk ke Perumahan Graha Tonasa, dan tanah milik Baso Gowa, sekarang dijual dan dikuasai oleh Wijaya (Perumahan Insignia Residence);

Sebelah selatan : Tanah Milik Latif Bandu, Muhiddin Abdullah, sekarang dikuasai oleh Alfred Tandra dan Ruko Glow milik dr. Hans;

Sebelah Barat : Jalan Perintis Kemerdekaan poros Makassar-Maros, Tanah Milik Latif Bandu, dan Muhiddin Abdullah, sekarang dikuasai oleh Alfred Tandra.



2. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari ayahnya bernama Moeh. Bone yang meninggal dunia tahun 1960 sesuai surat keterangan kematian.
3. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek perkara ini, dimiliki dan ditempati oleh Moeh. Bone, ayah Penggugat sejak tahun 1930-an sampai meninggalnya tahun 1960, dengan cara mendirikan rumah dan tinggal di atas tanah tersebut, menanam ubi, pisang, dan jagung. Bahwa Penggugat lahir di atas tanah obyek litis.
4. Setelah Moeh. Bone meninggal dunia, selanjutnya tanah obyek litis beralih kepada isteri Moeh. Bone (ibu Penggugat) bernama Daeng Sennang, namun Daeng Sennang tidak menggarap secara langsung, akan tetapi memanggil orang lain untuk menjaga sambil menggarap dengan menanam jagung dan ubi, yaitu, Daeng Lallo dan Kapitang. Bahwa Daeng Lallo dan Kapitang mulai menjaga dan mengerjakan tanah obyek litis sejak tahun 1961 sampai meninggal dunia. Bahwa pada saat Daeng Lallo dan Kapitang mengerjakan tanah obyek litis, Daeng Sennang berpindah ke Kendari Sulawesi Tenggara, bersama Penggugat.
5. Bahwa oleh karena Daeng Sennang telah meninggal dunia, maka tanah obyek litis secara otomatis beralih kepada ahli warisnya yaitu Penggugat in casu Abdul Hamid MB Bin Moeh. Bone (anak kandung Daeng Sennang dan Moeh. Bone).
6. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Moeh. Bone, sebab Moeh. Bone hanya mempunyai 2 (dua) orang anak yakni Penggugat, Abd. Hamid MB Bin Moeh. Bone dan Hanisa Binti Moeh. Bone. Akan tetapi Hanisa Binti Moeh Bone telah meninggal dunia pada tahun 1976 dan tidak meninggalkan anak sebab yang bersangkutan belum menikah lalu meninggal dunia.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa mengenai jawaban pada point 4 yang menyatakan, dasar apakah Penggugat memiliki kepentingan atas tanah obyek litis, adalah pendapat atau alasan yang mengada-ada dan berpura-pura, sebab jelas sekali disebutkan dalam gugatan bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah surat berupa Simana Boetaja/Tanae, persil No. D.II, Kohir No. 30 C.I, sehingga jelas pula kepentingan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai oleh Alfred Tandra;



Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, Penggugat menyandarkan kepentingannya berdasarkan waris dari almarhum Moeh. Bone kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya mengenai kewarisan tersebut Penggugat mengajukan bukti Surat berupa Surat Keterangan Kematian Moeh. Bone tertanggal 28 Desember 2012 (vide Bukti P-5) Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 14 Desember 2012 (vide Bukti P-6) dan Silsilah Keluarga tertanggal 10 November 2012 (vide Bukti P-7);

Menimbang, bahwa dalam persidangan ditemukan fakta hukum bahwa benar tanah dimaksud dalam obyek sengketa berasal dari pemilik awal Moeh. Bone berdasarkan bukti Surat Berupa Surat Simana Boetaja/Tanae, persil No. 21 D.II, kohir, No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha, atas nama Moeh. Bone, (vide Bukti P-1), Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 12 Juni 1958, persil No. 21 D.II, kohir No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha atas nama Moeh. Bone (vide Bukti P-2) dan Surat Keterangan obyek/subyek Pajak No. S.642/WPJ.08/KT/III/1986, persil No. 21 D.II, kohir, No. 30 C.I, seluas masing-masing 0,47 Ha dan 1,37 Ha, atas nama Moeh. Bone tertanggal 28 Maret 1986 (vide Bukti P-3), letak tanah mana juga ditunjukkan dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Desa Bulurokeng (vide Bukti T-4) yang merupakan Sertipikat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 362/Bulurokeng (obyek gugatan) dan mengenai asal usul tanah tersebut tidak dipertentangkan oleh Para Pihak;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan yang harus dijawab adalah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa ayahnya Moeh. Bone meninggal dunia pada tahun 1960 dan semasa hidupnya Moeh. Bone tidak pernah mendaftarkan tanahnya untuk disertipikatkan, sementara berdasarkan bukti surat berupa Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Desa Bulurokeng (vide Bukti T-4) yang merupakan Sertipikat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor 362/Bulurokeng (obyek gugatan) terbit pada tanggal 14 Nopember 1968 atas nama Muh. Bone;

Menimbang, bahwa atas adanya pertentangan tersebut Majelis Hakim telah membebankan pembuktian kepada Penggugat untuk membuktikan kapan tepatnya almarhum Moeh. Bone meninggal dunia ;



Menimbang, bahwa mencermati bukti surat Penggugat berupa Surat Keterangan Kematian Moeh. Bone tertanggal 28 Desember 2012 (vide Bukti P-5) yang menerangkan bahwa Moeh. Bone telah meninggal dunia pada tahun 1960 di Makassar karena sakit, menurut Majelis Hakim tidak cukup bernilai membuktikan kebenaran bahwa Almarhum Moeh. Bone meninggal dunia pada tahun 1960, karena surat tersebut diterbitkan bukan oleh Pejabat yang berwenang untuk itu dan Surat Keterangan Kematian tersebut dibuat pada saat perkara a quo sudah didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan dibuat untuk semata-mata untuk kepentingan pembuktian gugatan a quo;

Menimbang, bahwa adapun dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris almarhum Moeh. Bone berdasarkan bukti Surat Keterangan Kewarisan tertanggal 14 Desember 2012 (vide Bukti P-6), dalam persidangan ditemukan fakta hukum bahwa selain Penggugat ada pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris dari Moeh. Bone yakni atas nama H. Asma Dg. Ngame, Dg. Puji dan Hawisu Dg. Bau beserta ahli warisnya masing-masing serta Haeruddin Bin Muhammad Bone, sebagaimana ditunjukkan dalam bukti Tergugat II Intervensi yakni T.II.Int-2, T.II.Int-17, T.II.Int-18 dan T.II.Int-19. Meskipun T.II.Int-2, T.II.Int-17, T.II.Int-18 berupa fotocopy dari fotocopy, namun karena bersesuaian satu sama lain serta didukung dengan bukti T.II.Int-19 sepanjang hanya untuk membuktikan ada yang mengaku sebagai ahli waris yang lain, dan didukung keterangan Saksi Ilham SH., Lurah Kelurahan Pai yang menyatakan bahwa semasa Saksi menjabat sebagai Lurah Kelurahan Pai, ada beberapa pihak yang mengaku sebagai ahli waris dari Moeh. Bone datang untuk meminta surat keterangan waris namun tidak dilayani;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta yang saling kontradiksi satu sama lain tersebut, fakta mana mengaburkan nilai dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, maka menurut Majelis Hakim, belum bisa dipastikan adanya hak kewarisan Penggugat sepanjang masih ada pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris Moeh. Bone, dan karenanya perlu ada kepastian yuridis, siapa sebenarnya ahli waris yang sah dari almarhum Moeh. Bone;

Menimbang, bahwa lebih jauh dalam persidangan Majelis Hakim meminta kepada Penggugat untuk mengajukan bukti yang dapat menunjukkan bahwa Penggugat benar anak dari Moeh. Bone berupa ijazah semasa



Penggugat sekolah, Buku Nikah atau surat-surat lain yang didalamnya tertera nama Penggugat serta nama orang tuanya, namun sampai selesainya acara pembuktian Penggugat hanya menghadirkan Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor : KK.23.03/01/PW.01/54/2013 tertanggal 4 April 2013 (vide Bukti P-10), bukti mana menurut Majelis Hakim tidak bernilai pembuktian karena dibuat pada saat acara pembuktian perkara a quo berjalan;

Menimbang, bahwa selain itu ditemukan fakta hukum adanya beberapa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia (Rincik) persil Nomor 21.D.II Kohir Nomor 30.C.I atas nama Moeh. Bone (vide Bukti P-2, T.II.Int-18, dan T.II.Int-20) yang diakui oleh Penggugat maupun oleh pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris Moeh. Bone, maka perlu dibuktikan siapa yang berhak atas tanah dimaksud dalam Rincik tersebut, dan Rincik mana yang sah dipergunakan sebagai bukti hak;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat memiliki beberapa surat yang berkaitan dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa, akan tetapi belum dapat menunjukkan/membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim belumlah dapat dipastikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan sepanjang Penggugat belum memastikan secara hukum kedudukannya sebagai ahli waris Moeh. Bone dan hak kewarisannya atas tanah dimaksud dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai penguasaan fisik atas tanah dari jawab menjawab para pihak dan alat bukti yang diajukan dipersidangan, tidak ada pertentangan para pihak mengenai siapa yang menguasai secara fisik tanah dimaksud dalam obyek sengketa, Tergugat II Intervensi saat ini menguasai secara fisik tanah dimaksud dalam obyek sengketa dan melaksanakan kewajiban membayar pajak sebagaimana ditunjukkan bukti Pembayaran PBB Tergugat II Intervensi (vide bukti T.II.Int-4, T.II.Int-5, T.II.Int-6, T.II.Int-7, T.II.Int-8, T.II.Int-9, T.II.Int-10, T.II.Int-11, T.II.Int-12, T.II.Int-13, T.II.Int-14, T.II.Int-15 dan T.II.Int-16;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah dimaksud dalam obyek sengketa pada



hari Jumat tanggal 22 Maret 2013, dan diperoleh fakta hukum bahwa benar saat ini tanah dimaksud dalam obyek sengketa dikuasai oleh Alfred Tandra;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, telah terbukti bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang menguasai tanah atau obyek tempat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa, dan surat-surat yang berhubungan dengan tanah atau obyek tempat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa tidak cukup kuat membuktikan adanya hubungan hukum (*Causal verband*) Penggugat dengan tanah dimaksud dalam obyek sengketa, maka dengan demikian belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan secara nyata akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, dengan didasari alat bukti yang cukup, Majelis Hakim berkeyakinan belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 362/Bulurokeng tanggal 27 Pebruari 1982, Surat Ukur Sementara Nomor 34 Tanggal 13 Januari 1982 seluas 17.799 M² atas nama Alfred Tandra yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara sengketa ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini, berdasarkan



ketentuan pasal 110 dan pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti selebihnya, oleh karena tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini, sesuai kewenangan Pengadilan berdasar ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka alat bukti tersebut tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara yang untuk Peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp. 2.447.000,- (dua juta empat ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa tanggal 14 Mei 2013 oleh Rosidah, SH. Selaku Hakim Ketua Majelis, M. Usahawan, SH. Dan Muhammad Aly Rusmin, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2013 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Nidaul



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

Khairat, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar,
dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi
dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota ;

Hakim Ketua Majelis,

1. M. USAHAWAN, S.H

ROSIDAH, S.H

2. MUHAMMAD ALY RUSMIN, SH.

Panitera Pengganti

NIDAUl KHAIRAT, SH.