



PUTUSAN

Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

1. **SAADIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Somba Opu Lorong 291, Nomor 3, RT 002, RW 002, Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Karyawan Swasta;
2. **HARNUN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Somba Opu Lorong 291, Nomor 3, RT 002, RW 002, Kelurahan Maluku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Tidak/Belum Bekerja;

Dalam hal ini diwakili kuasanya: 6

1. Bahtiar, S.H., M.H.
2. Nurhajar, S.H., M.H.

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, Alamat Kantor di Jalan Bumi 22 Nomor 54 A, BPH, Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan 90221, domisili elektronik bahtiar.rala.associates@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2024;

Para Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani Nomor 8, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Halaman 1 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Andrie Saputra Prins, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. Dyah Faizal, S.E., jabatan Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Aksara Alif Raja, S.E., M.Adm.SDA., jabatan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Putu Lingga Prabhawati, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. Surianah, S.E., M.M., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
6. Muhammad Fahmi Mardin, S.E., jabatan Penata Kadastral Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
7. Irsal Marsudi Sam, S.Tr., jabatan Penata Kadastral Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
8. Andi Ryan Eru Kurniawan Mappatombong, S.Tr., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
9. Ryan Atmabhakti Negara, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
10. Hafidz Laksana Nugraha, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
11. Brama Surya Wirapraba, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
12. Uswatun Hasana, S.H., jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
13. Putri Reztu Angreni J, S.H., M.Kn., jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Halaman 2 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Dwita Indriarti Putri, S.H., jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
15. Rahmatullah Karim, A.Md.Kom., jabatan Verifikator Berkas Permohonan Hak pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
16. Muh. Ashief Roiham, S.Sos., jabatan Penata Hubungan Masyarakat Ahli Pertama pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
17. Yuni Safitri, S.H., jabatan PPNP, pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
18. Muh. Arifin Natsir, S.H., jabatan PPNP pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Semuanya warga negara Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A. P. Pettarani Nomor 8, Makassar, domisili elektronik: pmpbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 731/SKU-73.71.MP.02.01/IX/ 2024, tanggal 3 September 2024;

Tergugat;

Dan

1. **ST. AISYAH WAHAB IR**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Somba Opu Nomor 193/197, RT 002, RW 002, Kelurahan Maloku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **ST. AMINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bougenvile 06 PC. VI PKT RT. 001/RW.000, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Bontang Barat, Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Halaman 3 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. ALFIAH WAHAB, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Somba Opu Nomor 193/197, RT 002, RW 002, Kelurahan Maloku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

Abdul Jabbar, AK., S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum "Abdul Jabbar AK., S.H. & Associates, Alamat Kantor di Jalan Muh. Tahir, Kompleks Grand Property B 22 Kelurahan Parang Tambung/Bontoduri, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik abduljabbartutu@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2024;

Para Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-DIS/2024/PTUN.MKS, tanggal 14 Agustus 2024, tentang Perkara Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 14 Agustus 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN.PP-JS/2024/PTUN.MKS, tanggal 14 Agustus 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-PP/2024/PTUN.MKS, tanggal 14 Agustus 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 2 September 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;

Halaman 4 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-HS/2024/PTUN.MKS, tanggal 19 September 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
7. Penetapan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS, tanggal 25 September 2024, tentang masuknya pihak intervensi;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 23 Desember 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 75/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 6 Januari 2025, tentang Susunan Majelis Hakim;
10. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 13 Agustus 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 Agustus 2024, dengan Register Perkara Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 19 September 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA :

Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.

Halaman 5 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



II. KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA :

Bahwa Gugatan Para Penggugat berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara”. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama” dan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang Peratun “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Bahwa Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi atau pokok sengketa, adapun yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Untuk itu kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Para Penggugat mengajukan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing,

Halaman 6 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppia, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF :

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik melalui atas nama Lk. Iswan pada hari Rabu, 10 Juli 2024 dari salah satu keluarga Pr. Aisyah yang tidak ingin disebutkan namanya karna takut ketahuan dari Pr. Aisyah yang mengakui sebagai Pemilik Objek Tanah tersebut dan pada saat Penggugat mempertanyakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut kepada Pr. Aisyah menyatakan benar sudah memiliki Sertipikat Hak Milik tersebut dan menyatakan "Kosongkan Rumah karna Rumah tersebut adalah milik saya dan apabila tidak segera dikosongkan akan saya bongkar tersendiri" atas pernyataan sikap Pr. Aisyah sehingga Penggugat berusaha untuk mengetahui Sertipikat tersebut karna Pr. Aisyah tidak pernah ingin memperlihatkan. Oleh karna sikap dan perilaku Pr. Aisyah kepada Penggugat sehingga Penggugat mengajukan Gugatan masih dalam Tenggang Waktu 90 hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 mengatur "bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan adalah 90 hari sejak keputusan diterima atau diumumkan" jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Bagian V angka 3 SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut" tidaklah terlampaui dihitung sejak dari diketahuinya keberadaan objek sengketa pada tanggal 10 Juli 2024

Halaman 7 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan tanggal 16 Juli 2024, saat dimana Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018, Para Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi melalui tanggal 29 Juli 2024 yang diterima di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 29 Juli 2024 akan tetapi tidak dijawab oleh Tergugat dalam tenggang waktu 10 hari sejak diterimanya Surat Keberatan tersebut sehingga Para Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.

Oleh karena akibat adanya Sertipikat yang diterbitkan Tergugat sehingga Para Penggugat kehilangan tempat tinggal dan/atau kehilangan hak kewarisan, untuk itu Para Penggugat dengan segera mendaftarkan Gugatan ini pada hari Selasa tanggal 13 Agustus 2024, dengan demikian Gugatan yang diajukan beserta alasan-alasan hukum yang diajukan Para Penggugat.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

1. Bahwa Gugatan ini diajukan berhubung Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg.

Halaman 8 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang, Para Penggugat selain mengalami kerugian materiil dan bahkan mengalami kehilangan tempat tinggal dengan demikian Gugatan diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar Para Penggugat tidak lagi dirugikan oleh Perempuan St. Aisyah Wahab karena menggunakan Sertipikat yang diterbitkan Tergugat untuk melakukan intimidasi sebagai dasar hukum terhadap Penggugat dan kepada warga lainnya yang bertempat tinggal di atas objek tanah sengketa tersebut untuk membayar sewa tanah baik perbulan maupun pertahun kepada Perempuan St. Aisyah Wahab.

2. Dengan demikian apabila Para Penggugat tidak mempertahankan maka dapat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat bahkan berdampak hapusnya hak-hak kebendaan atau hak kepemilikan yang melekat di atas tanah Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) "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" dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kerugian yang dialami oleh Para Penggugat diakibatkan oleh karena :
 - a. Penerbitan Surat Keputusan Objek Gugat oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku (Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku".
 - b. Penerbitan Surat Keputusan Objek Gugat oleh Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang rumusannya sebagai berikut .
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik.
4. Bahwa Surat Keputusan Objek Gugat telah merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah berdasarkan Surat Ketetapan tertanggal 6 Desember 1958 atas nama Dg. Tala alias Babbu Dg. Tola dan beberapa bukti surat lainnya menyangkut objek tanah kepemilikan Para Penggugat.
5. Surat Keputusan Objek Gugat telah diterbitkan dalam bentuk Penetapan Tertulis yang bersifat Konkret karena dibuat dan di tanda tangani sedemikian rupa sehingga membentuk lembaran-lembaran yang menyatu dalam bentuk Sertipikat jadi keberadaan Sertipikat tersebut adalah suatu hal yang nyata berwujud dan tidak abstrak. Surat

Halaman 10 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Keputusan Objek Gugat diterbitkan dalam bentuk Penetapan Tertulis yang bersifat Individual karena tidak ditujukan / diperuntukkan untuk umum, melainkan ditujukan / diperuntukkan khusus untuk Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppa, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.

Surat Keputusan Objek Gugat diterbitkan pula dalam bentuk Penetapan Tertulis yang bersifat Final karena merupakan suatu keputusan yang sudah definitif tidak lagi memerlukan persetujuan dari pejabat atau instansi yang lebih tinggi kedudukannya sehingga dengan demikian Objek Gugatan telah menimbulkan akibat hukum dan kerugian oleh Para Penggugat dan bahkan menimbulkan akan kehilangan tanah hak kepemilikan Para Penggugat.

V. POSITA/DASAR GUGATAN :

1. Bahwa semula Kakek Para Penggugat atas nama Babbu Dg. Tola (Tala) menguasai dan memiliki sebidang tanah dan mendirikan rumah tinggal di atas objek tanah tersebut sejak tahun 1958 dan selama menguasai objek tanah tersebut tidak pernah ada mengaku dan/atau Keberatan selama Kakek Para Penggugat menempati dan menguasai objek tanah tersebut, oleh karena Kakek Para Penggugat meninggal dunia pada tahun 1970 rumah tinggal tersebut beralih kepada anak kandungnya atas nama Pittiri Dg. Sanga menempati bersama suaminya Pallatuang Dg. La'la sebagai orang tua Para Penggugat sehingga objek tanah tersebut merupakan hak turun temurun dan objek tanah tersebut sudah memiliki surat berupa Girik (Rincik) SPPT PBB No. 73.71.050.001.002-0266.0 atas nama Babbu Dg. Tola alias Tala sehingga Para Penggugat mempunyai hubungan hukum terhadap objek tanah tersebut karena merupakan harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Kakek Para Penggugat atas nama Babbu Dg. Tola sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris, oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppia, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang secara diam-diam yang Para Penggugat tidak pernah ketahui telah diterbitkan oleh Tergugat sehingga salah satu Perempuan atas nama Perempuan St. Aisyah Wahab selalu mengganggu dan mengakui objek tanah tersebut adalah miliknya, dan setiap Para Penggugat mempertanyakan dasar alas haknya dalam mengakui selaku Pemilik Tanah, dan meminta pembayaran sewah pertahun dan/atau setiap bulan kepada Para Penggugat, Perempuan St. Aisyah Wahab hanya mengayunkan foto copy sertipikat akan tetapi tidak pernah memperlihatkan kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat menolak atau melawan dan tidak mau membayar sewa tempat tinggal, Perempuan St. Aisyah Wahab mengusir dan mengosongkan Rumah Tinggal Para Penggugat secara paksa dengan cara menggunakan sistem Premanisme dan Lembaga Sosial Masyarakat (LSM), Wartawan, serta Oknum Kepolisian sehingga Rumah Para Penggugat di kosongkan. Untuk itu, tidak ada cara lain kecuali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

2. Bahwa adapun objek tanah milik Para Penggugat berdasarkan Surat Dinas Pendapatan Daerah Nomor : 973/315/Dipenda Perihal Pengiriman Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Rumah Tangga Dasar I/II tertanggal 9-4-1985 dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Halaman 12 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Hj. Aisyah.
- Timur : Rumah Rahimi Dg. Ta'le.
- Selatan : Jalan Lorong.
- Barat : Hamzah Dg. Sikki.

Adapun objek tanah tersebut terletak di Jl. Somba Opu Lr. 291 No. 7, RT/RW : 002/002, Kel. Maloku, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar telah bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah ;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.
3. Bahwa Para Penggugat tidak pernah ketahui sebelumnya Tergugat telah menerbitkan Sertipikat diatas objek tanah milik Para Penggugat akan tetapi atas nama Perempuan St. Aisyah Wahab, Ir, sering mengancam dan mengakui memiliki Sertipikat sehingga Para Penggugat berusaha mencari tahu keberadaan sertipikat tersebut oleh karena salah satu warga atas nama Iswan pernah melihat Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 13 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppa, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang yang telah diterbitkan Tergugat dan Sertipikat tersebut dijadikan suatu alat untuk melakukan penagihan untuk melakukan pembayaran sewa terhadap Para Penggugat sedangkan objek tanah sengketa tersebut Para Penggugat peroleh dari Kakek Para Penggugat atas nama Ba'bu Dg. Tola, oleh karena Sertipikat tersebut dijadikan sebagai alat untuk mengakui objek tanah dan rumah milik Para Penggugat sehingga perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 19 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, peraturan tersebut memberikan penegasan sebagai berikut :

- Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
 - Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
4. Bahwa tindakan Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang melakukan penerbitan Sertipikat tersebut yang diletakkan diatas tanah milik Para Penggugat dan/atau objek tanah tersebut

Halaman 14 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



dijadikan satu kesatuan dalam Sertipikat tersebut, sehingga Tergugat secara tegas menyalahi dan tidak mematuhi peraturan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, peraturan tersebut memberikan penegasan sebagai berikut :

- Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

5. Bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluhan Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang kemudian digunakan oleh Perempuan St. Aisyah Wahab sebagai dasar melakukan penagihan kepada Para Penggugat sedangkan objek tanah sengketa diketahui dalam penguasaan sejak tahun 1958 Kakek Para Penggugat kuasai dan menempati secara turun temurun sampai kepada Para Penggugat, akan tetapi setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia di tahun 2007 Perempuan St. Aisyah

Halaman 15 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahab mengintimidasi kepada Para Penggugat dan mengakui bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah miliknya dan secara diam-diam SPPT PBB atas nama orang tua Para Penggugat Perempuan St. Aisyah Wahab tersebut diduga bekerja sama dengan Pemerintah Setempat merubah akan tetapi Para Penggugat keberatan sehingga Lurah mengembalikan nama orang tua Para Penggugat seperti semula, oleh karena Para Penggugat keberatan atas tindakan Perempuan St. Aisyah Wahab sehingga rumah Para Penggugat dibongkar dengan cara kekerasan, oleh karena Para Penggugat tergolong orang miskin yang tidak berdaya sehingga tidak ada cara lain untuk mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang agar supaya tidak dapat digunakan terhadap warga-warga disekitar objek tanah sengketa tersebut karena atas keberadaan Sertipikat yang diterbitkan Tergugat sehingga Para Penggugat mengalami kehilangan hak tempat tinggal dan mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immateriil atas perbuatan Tergugat sehingga merupakan perbuatan melawan hukum.

6. Bahwa Tergugat pada saat memproses penerbitan Sertipikat tersebut tidak memperhatikan atau mempertimbangkan fakta hukum yang di atur dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) butir a, b dan c Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang diterbitkan Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No.

Halaman 16 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.

7. Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan adalah bahwa setelah Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Para Penggugat tanpa hak dan secara melawan hukum dan dapat dipandang bertentangan dengan undang-undang karena Tergugat menerbitkan Sertipikat tidak secara prosedural dan bahkan tidak mengindahkan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan, Asas kecermatan mengandung arti bahwa Keputusan dan atau tindakan Pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu ketetapan/dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu Keputusan yang tertuang dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 "Asas-asas umum lainnya di luar AUPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterapkan sepanjang dijadikan dasar penilaian hakim yang tertuang dalam putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap" dengan demikian Tergugat tidak cermat didalam meneliti data yuridis dan data fisik karena objek sengketa jauh sebelumnya sudah terdapat rumah tinggal di atas tanah sengketa akan tetapi Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji



Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppaa, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang sedangkan apabila diteliti dan dicermati luas tanah yang Tergugat terbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppaa, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang tanpa mempertimbangkan rumah yang terdapat rumah tinggal di atas tanah sengketa tersebut dan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) poin a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang rumusannya sebagai berikut :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.
8. Bahwa selain itu pula tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji



Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppah, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang tanpa sepengetahuan Para Penggugat menerbitkan diatas objek tanah milik Para Penggugat adalah tindakan yang bersifat sewenang-wenang, melanggar ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK, ASAS KECERMATAN sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) sub a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai berikut:

Pasal 53 ayat (1):

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

Pasal 53 ayat (2):

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Demikian pula pelanggaran Tergugat bahwa menerbitkan Sertipikat Hak Milik seharusnya dilakukan pengukuran dan terlebih dahulu diadakan penelitian terhadap status tanah baik menyangkut data fisik dan data yuridis Tergugat tidak memperhatikan adanya Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK.59/DDA Tahun 1970 yakni dalam penegasannya Peraturan Pelaksanaan Ijin Hak maka negara berperan aktif secara administrasi dalam menjalankan pengawasan dan pengendalian dalam jual beli hak atas tanah dan Tergugat pada saat memproses penerbitan Sertipikat tersebut tidak memperhatikan atau mempertimbangkan fakta hukum yang diatur di dalam Undang-Undang



Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 196 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

VI. PETITUM :

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas Para Penggugat sangat berkepentingan dalam perkara ini terutama untuk melindungi hak-hak Para Penggugat oleh karena itu Para Penggugat meminta Majelis Hakim untuk memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppa, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppa, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 20 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Atau jika Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini mempunyai pendapat hukum lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono);

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Oktober 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa terhadap dalil posita/dasar gugatan Para Penggugat pada angka V poin 1 halaman 8 yang menyatakan,

"...oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965,...secara diam-diam yang Para Penggugat tidak pernah ketahui telah diterbitkan oleh Tergugat sehingga salah satu Perempuan atas nama Perempuan St. Aisyah Wahab selalu mengganggu dan mengakui objek tanah tersebut adalah miliknya, dan setiap Para Penggugat mempertanyakan dasar alas haknya dalam mengakui selaku Pemilik Tanah, dan meminta pembayaran sewah pertahun dan/atau setiap bulan kepada Para Penggugat, Perempuan St. Aisyah Wahab hanya mengayunkan foto copy sertipikat akan tetapi tidak pernah memperlihatkan kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat menolak atau melawan dan tidak mau membayar sewa tempat tinggal, Perempuan St. Aisyah Wahab mengusir dan mengosongkan Rumah Tinggal Para Penggugat secara paksa dengan cara menggunakan sistem Premanisme dan Lembaga Sosial Masyarakat (LSM), Wartawan, serta Oknum Kepolisian sehingga Rumah Para Penggugat di kosongkan. Untuk itu, tidak ada cara lain kecuali mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar."

Bahwa berdasarkan dalil gugatan di atas, sangat jelas terdapat sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan atas tanah antara Para Penggugat dengan St. Aisyah Wahab *in casu* Tergugat II Intervensi oleh karena perbuatan Tergugat II Intervensi yang mengklaim kepemilikan tanah objek sengketa serta menarik biaya sewa atas tempat tinggal yang terletak di atas tanah objek sengketa *a quo* yang merugikan Para

Halaman 21 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Penggugat. Dalam hal sengketa pertanahan yang menyangkut kepemilikan merupakan perkara perdata yang seharusnya dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum sebagaimana penjelasan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung RI Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 pada poin angka 2 (dua) huruf b yang menyatakan :

"b. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum;"

Hal ini juga didukung dalam beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor :88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994** dengan kaidah hukum : *"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".*
- b. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001** dengan kaidah hukum : *"Bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk memeriksa dan mengadili, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;"*
- c. **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 16 K/TUN 2000 tanggal 28 Februari 2001** dengan kaidah hukum : *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan umum untuk memeriksanya;"*

Kemudian, berdasarkan ketentuan **Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yang intinya menyatakan :

Halaman 22 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



“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. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatannya pada angka V (lima) poin 1 halaman 7 dan 8 yang menyatakan,

“Bahwa semula Kakek Para Penggugat atas nama Babbu Dg. Tola (Tala) menguasai dan memiliki sebidang tanah dan mendirikan rumah tinggal di atas objek tanah tersebut sejak tahun 1958 dan selama menguasai objek tanah tersebut tidak pernah ada mengaku dan/atau keberatan selama Kakek Para Penggugat menempati dan menguasai objek tanah tersebut,... dan objek tanah tersebut sudah memiliki surat berupa Girik (Rincik) SPPT PBB No. 73.71.050.001.002-0266.0 atas nama Babbu Dg. Tola alias Tala sehingga Para Penggugat mempunyai hubungan hukum terhadap objek tanah tersebut karena merupakan harta peninggalan Kakek Para Penggugat atas nama Babbu Dg. Tola sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris,...”

Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan dalam ketentuan **Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria** yang menyatakan,

“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : ...c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Dimana terhadap surat tanda bukti hak atas pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud di atas kemudian dikenal dengan nama sertipikat berdasarkan ketentuan **Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, yang dinyatakan sebagai



berikut: "Sertipikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria."

Oleh karena itu, Tergugat tegaskan bahwa alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah ialah sertipikat. Adapun terkait Petuk/Girik (Rincik) yang dimiliki Para Penggugat, Tergugat sampaikan bahwa Petuk/Girik (Rincik) tersebut merupakan bukti pembayaran pajak sebagaimana tertuang dalam beberapa sumber sebagai berikut:

- a. **Putusan Mahkamah Agung Tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960** dengan kaidah hukum : "Surat "petuk" pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam "Surat Petuk Pajak Bumi" tersebut, hal tersebut hanya merupakan suatu tanda; siapa yang harus membayar dari tanah sawah yang bersangkutan."
- b. **Putusan Mahkamah Agung Tanggal 25 Juni 1973 No. 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973** dengan kaidah hukum : "Pada prinsipnya surat girik adalah bukti pembayaran pajak belaka dan bukan bukti pemilikan hak atas tanah."
- c. **Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)** menyatakan, "Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak".

Sehingga dapat diketahui bahwa bukti pembayaran pajak tidak sama dengan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak oleh karena diperlukan bukti-bukti tambahan lainnya untuk mendukung kebenaran atas klaim kepemilikan bidang tanah. Akan tetapi dalam gugatannya, Para Penggugat tidak dapat menguraikan adanya dokumen lainnya yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini, sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Oleh karena



itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya pada angka V (lima) poin 8 halaman 15 yang menyatakan,

“Demikian pula pelanggaran Tergugat bahwa menerbitkan Sertipikat Hak Milik seharusnya dilakukan pengukuran dan terlebih dahulu diadakan penelitian terhadap status tanah baik menyangkut data fisik dan data yuridis Tergugat tidak memperhatikan adanya Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK.59/DDA Tahun 1970 yakni dalam penegasannya Peraturan Pelaksanaan Ijin Hak maka negara berperan aktif secara administrasi dalam menjalankan pengawasan dan pengendalian dalam jual beli hak atas tanah dan Tergugat pada saat memproses penerbitan Sertipikat tersebut tidak memperhatikan atau mempertimbangkan fakta hukum yang diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.”

Bahwa menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan bahwa Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK.59/DDA Tahun 1970 merupakan peraturan yang mengatur permintaan dan pemberian izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, sedangkan terhadap sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* telah terjadi peralihan hak berdasarkan pewarisan sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, sehingga atas gugatan Para Penggugat patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (*obscur libel*). Oleh karenanya atas ketidakjelasan gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat yang tidak memperhatikan dasar aturan mengenai pemindahan hak pada objek sengketa, sedangkan berdasarkan data

Halaman 25 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



pada Kantor Pertanahan terhadap sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo* telah terjadi peralihan hak berdasarkan warisan bukan pemindahan hak, maka sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar menyatakan gugatan tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal ini sebagaimana telah ditegaskan pula dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973** yang menyatakan,

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Para Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil posita gugatan Para Penggugat angka 7 halaman 13 yang menyatakan,

"Bahwa yang menjadi dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan adalah bahwa setelah Para Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Para Penggugat tanpa hak dan secara melawan hukum dan dapat dipandang bertentangan dengan undang-undang karena Tergugat menerbitkan Sertipikat tidak secara prosedural dan bahkan tidak mengindahkan asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan,... dengan demikian Tergugat tidak cermat didalam meneliti data yuridis dan data fisik karena objek sengketa jauh sebelumnya sudah terdapat rumah tinggal di atas tanah sengketa...;"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu Tergugat sampaikan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 155/Maloku yang dikeluarkan pada tanggal 10 Juni 1965 terbit berdasarkan konversi Bekas Tanah Milik Indonesia No. 15 dl - 100 CI sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas Tanah, tercatat atas nama pemegang hak pertama Njonja PIPI binti Hadji Suleman daeng Massikki. Oleh karena penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, maka sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*).

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

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

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Oktober 2024, pada pokoknya:

Halaman 27 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat salah dalam mengajukan Gugatan (Kompetensi Absolut);
 - Bahwa Gugatan Penggugat salah alamat, mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena Dasar Gugatan Penggugat adalah mempersoalkan Kepemilikan Hak atas Tanah tersebut maka haruslah di uji secara Emperisme dan Yuridis, sehingga terang-menderang Fakta Historis dan Yuridisnya tentang Kepemilikan Hak Atas objek Tanah Aquo, dengan demikian sepatutnya Gugatan Penggugat diajukan terlebih dahulu pada Pengadilan Umum yakni Pengadilan Negeri Klas IA Makassar yang berkompetensi mengadili permasalahan Kepemilikan Hak atas objek Tanah Aquo; sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;
 - Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Para Tergugat II Intervensi 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”;
 - Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat yang pada intinya mengklaim sebagai Pemilik atas Tanah objek Sengketa yang telah bersertifikat adalah Gugatan yang tidak berdasarkan hukum oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas objek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum, kepentingan apa penggugat terhadap sertifikat objek sengketa Aquo, tentunya tidak dibenarkan untuk menggugat karena penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Objek Fisik Sengketa dan tidak pernah menguasai sama sekali sejak dahulu sampai sekarang ini, adapun kakek

Halaman 28 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



penggugat Babbu Dg. Tola dahulu pernah tinggal/menempati satu petak rumah milik H. Mansur Dg. Tompo dilokasi tanah tersebut, tapi hanya semata-mata kapasitasnya sebagai penyewa/kontrak saja pada sekitar tahun 60-an; sehingga dengan demikian hal mana jelas dalam azas hukum acara peradilan tata usaha negara makassar dikenal "Point de interest, 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? Apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah di uji terlebih dahulu secara keperdataan";

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka para tergugat II Intervensi Memohon Kepada Ketua Majelis Hakim Yang Mulia, berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan Gugatan Penggugat haruslah diTolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa (Verjaring);

- Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik melalui atas nama Lk Iswan pada hari Rabu 10 Juli 2024, tetapi pada kenyataannya Penggugat sudah mengetahui persis bahwa diatas tanah Aquo telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10 Juni 1965, surat ukur No. 524/1970, luas 134 m² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama : H. Mansur Dg. Tompo; pada saat persidangan di Pengadilan Negeri Klas I A Makassar, dalam perkara Perdata No. 303/Pdt.G/2023 antara : Roswati Dg. Bollo (Penggugat I) dan Iswan Dg. Kulle (sebagai Penggugat II) Melawan : ST. AISYAH WAHAB IR; sebagai Tergugat; dan perkara tersebut masih dalam Tahap Kasasi Mahkamah Agung RI; dan



bahkan Penggugat menjadi saksi dalam perkara dimaksud dan memberikan keterangan dibawah sumpah; pada sekitar Bulan Oktober 2023 atau pada Tahap Pembuktian dalam Perkara tersebut; sehingga sangat jelas membuktikan Gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dimana Gugatan Penggugat Telah Lewat dari Tenggang Waktu 90 Hari; oleh karena tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau di umungkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Penggugat pada Gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu Posita yang bertentangan dengan Pasal 55 undang-undang No. 5 tahun 1986 Jo Undang-undang No. 9 tahun 2004, dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dalam hukum Pertanahan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas sekali Gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, dengan demikian Mohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa dimohon agar hal-hal yang termuat dalam Eksepsi adalah merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan, serta Mutatis Mutandis dengan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi membantah dan menolak secara Tegas seluruh dalil-dalil Posita Gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara Tegas dan benar serta tidak merugikan Kepentingan Hukum Para Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;
3. Bahwa Dalil Posita Gugatan Penggugat pada Point (1), (2), dan (3) adalah tidak benar dan tidak berdasarkan Hukum oleh karena pada kenyataannya pada saat itu sekitar pada Tahun 1960-an Babbu Dg. Tola

Halaman 30 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



tinggal/menempati diatas Tanah Aquo kapasitasnya hanyalah sebagai Penyewa/Kontrak Satu (1) petak rumah milik H. Mansur Dg. Tompo (Kakek Para Penggugat II Intervensi) dan bukanlah sebagai Pemilik Tanah objek Aquo, kemudian setelah Almarhum H. Mansur Dg. Tompo meninggal dunia, maka Babbu Dg. Tola Menyewa/Kontrak rumah kepada Hj. Maemunah Mansur Dg. Djia (Ibu Kandung Para Tergugat II Intervensi) selanjutnya pada sekitar tahun 1980 almarhum Babbu Dg. Tola meninggal dunia, dan sewa/kontrak rumah Aquo, dilanjutkan oleh Haka Dg. Epong (anak Babbu Dg. Tola) dan menyewa kepada : ST. AISYAH WAHAB IR DKK (Para Tergugat II Intervensi) dalam perkara Aquo; kemudian pada sekitar tahun 2014, oleh karena kondisi rumah sewa tidak memungkinkan atau tidak layak lagi sebagai tempat tinggal, maka Haka Dg. Epong (anak Babbu Dg. Tola) meminta keluar dan mencari tempat tinggal lain dan objek rumah sewa tersebut diserahkan kepada Pemiliknya : ST. AISYAH WAHAB IR DKK (Para Tergugat II Intervensi Aquo); kemudian terhadap 3 (Tiga) petak rumah tersebut telah dikuasai dan diperbaiki secara total oleh Para Tergugat II Intervensi pada sekitar tahun 2020 sampai sekarang ini;

Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal/menempati objek Tanah Aquo, sehingga dengan demikian Penggugat tidak memiliki kepentingan dan legal Standing untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara Aquo;

Bahwa pada dasarnya baik Babbu Dg. Tola maupun Haka Dg. Epong sangat mengetahui persis dan mengakuinya kalau rumah yang ditinggalinya adalah rumah sewa kepada Pemilik asal H. Mansur Dg. Tompo dan beralih kepada Hj. Maemunah Mansur Dg. Djia dan seharusnya menjadi milik ST. AISYAH WAHAB IR DKK (Para Tergugat II Intervensi) dalam Perkara Aquo; Sehingga dengan demikian dalil Gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan di Tolak dan/atau dikesampingkan;

Bahwa kalaupun yang didalilkan oleh Penggugat bahwa didalam SPPT atas nama Babbu Dg. Tola, bukanlah bukti Kepemilikan melainkan adalah bukti pembayaran untuk kepentingan wajib pajak sendiri, wajib



pajak tidak selamanya adalah Pemilik dari objek Pajak, apalagi dalam hal ini Babbu Dg. Tola menempati objek Aquo, hanyalah sebagai penyewa/kontrak rumah milik H. Mansur Dg. Tompo (Kakek Para Tergugat II Intervensi); oleh karena itu penggugat tidak memiliki kualitas dan/atau Legal Standing sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menyatakan sertifikat Hak Milik No. 155/Maloku Tanggal 10 Juni 1965. Surat Ukur No. 524/1970 Tanggal 28 Agustus 1970 luas 134 m² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama : H. MANSUR DG. TOMPO DKK; Batal atau tidak Sah dalam Perkara ini;

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada Point (4,5,6,7, & 8) adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum sebab dalam Penerbitan Sertifikat hak Milik No. 155/Maloku Tanggal 10 Juni 1965, Surat Ukur No. 524/1970, luas 134 m² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama : H. Mansur Dg. Tompo (Kakek Para Tergugat II Intervensi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar; sudah benar dan sesuai dengan Proses Penerbitan dan sudah memperhatikan / mempertimbangkan secara matang Fakta-Fakta yang relevan, berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya mengenai azas kecermatan, azas kepastian hukum, azas pertimbangan, azas kepatutan serta azas fair play (kejujuran) dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni undang-undang No. 5 tahun 1960 jo PP No. 10 tahun 1961 dan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Utamanya tentang Penyelidikan mengenai riwayat tanah, Data Fisik, dan Data Yuridis Tanah yang dimohonkan; karena Penggugat tidak pernah memiliki dan menguasai objek Tanah Aquo; sehingga dengan demikian dalil-dalil Gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan diTolak dan/atau dikesampingkan;

Berdasarkan uraian dan alasan hukum tersebut di atas maka dimohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Halaman 32 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dan Jawaban dari Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Dalam Perkara No. 75/G/2024/PTUN.MKS tidak dapat diterima (Niet ontvanklijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 155/Maloku, Tanggal 10 juni 1965, Surat Ukur No, 524/1970, luas 134 m² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama : H. Mansur Dg. Tompo Dkk adalah SAH;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim yang Mulia, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Para Penggugat mengajukan replik atas jawaban Tergugat dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Oktober 2024 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 Oktober 2024 ;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-20, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Ketetapan, Pajak Rumah Tangga atas nama Babbu Tahun 1968 (sesuai asli);
2. Bukti P- 2 : Surat Keterangan Jual Beli, tanggal 27 Juni 1970. (sesuai asli);
3. Bukti P- 3 : Surat dari Dinas Pendapatan Daerah Nomor: 973/315/Dipenda, Perihal : Pengiriman Formulir Surat Pemberitahuan Pajak Rumah Tangga Dasar I/II tanggal 9-4-1985. (sesuai asli);
4. Bukti P- 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan

Halaman 33 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



- Bangunan Tahun 1999, Tanggal 01 Maret 1999.
(sesuai asli);
5. Bukti P- 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, Tanggal 03 Januari 2000.
(sesuai asli);
6. Bukti P- 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001. Tanggal 15 Januari 2001.
(sesuai asli);
7. Bukti P- 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002. Tanggal 02 Januari 2002.
(sesuai asli);
8. Bukti P- 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003. Tanggal 02 Januari 2003.
(sesuai asli);
9. Bukti P- 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004. Tanggal 02 Januari 2004.
(sesuai asli);
10. Bukti P- 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005. Tanggal 03 Januari 2005.
(sesuai asli);
11. Bukti P- 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006. Tanggal 02 Januari 2006.
(sesuai asli);
12. Bukti P- 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007. Tanggal 02 Januari 2007.
(sesuai asli);
13. Bukti P- 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009. Tanggal 05 Januari 2009.
(sesuai asli);
14. Bukti P- 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011. Tanggal 03 Januari 2011.
(sesuai asli);

Halaman 34 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



15. Bukti P- 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012. Tanggal 24 Januari 2012.
(sesuai asli);
16. Bukti P- 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022. Tanggal 01 Maret 2022.
(sesuai asli);
17. Bukti P- 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023. Tanggal 01 Maret 2023.
(sesuai asli);
18. Bukti P- 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP: 73.71.050.001.002-0266.0 Tahun 2024 Tanggal 01 Maret 2024. (sesuai asli);
19. Bukti P- 19 : Surat Keterangan Nomor : 32/KLM/IV/2022 yang bertanda tangan atas nama AIDIR PERDANA PUTRA, S.STP. selaku Lurah Maluku, tertanggal 22 April 2022. Perihal Pengaktifan kembali Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama Iswan Dg. Sikki dan Ny. Tn. Dg. Kulle.
(sesuai fotokopi);
20. Bukti P- 20 : Surat Keterangan Nomor : 65/KLM/IX/2022 yang bertanda tangan atas nama AIDIR PERDANA PUTRA, S.STP. selaku Lurah Maluku, tertanggal 22 September 2022, Perihal Pengaktifan kembali Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama Dg. Tala. (sesuai fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-6, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 155/Maloku (sesuai asli);
2. Bukti T - 2 : Surat Ukur Nomor: 524/1970. (sesuai asli);
3. Bukti T - 3 : Salinan Surat Keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Sjar'ijah Makassar Nomor: 47/1970, tanggal 8 April 1970. (sesuai asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T - 4 : Warkah penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 155/Maloku. (sesuai asli);
5. Bukti T - 5 : Berkas Permohonan Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadestral terhadap objek tanah Hak Milik Nomor 155/Maloku. (sesuai asli);
6. Bukti T - 6 : Peta Situasi terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 155/Maloku, Surat Ukur 00524/1970, NIB. 00932, Luas 134 m² (seratus tiga puluh empat meter persegi). (sesuai Printout);

Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-7, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv.-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 155/Maloku, Surat Ukur Nomor 524/1970 Tanggal 28 Agustus 1970, luas 134 m², (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansyur Dg. Tompo dkk (Kakek Para Tergugat II Intervensi) kemudian objek tanah aquo tersebut beralih dan dibeli oleh Ny. Hj. Maemunah Mansur Dg. Djia (Ibu Kandung Para Tergugat II Intervensi) dan kemudian objek tanah dan rumah-rumah tersebut beralih dan dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris (anak) dari Alharhumah Hj. Maemunah Mansur Dg. Djia sampai sekarang. (sesuai asli);
2. Bukti T.II.Intv.- 2 : Kwitansi Pembelian dan Pembayaran dari Ny. Hj. Maemunah Masur Dg. Djia (Ibu Kandung dari Para Tergugat II Intervensi) terhadap harga rumah-rumah dan tanah-tanahnya Budel Alm. H. Pipi Dg. Mene Binti Hadji Sulaiman Daeng Masikki sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 36 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



155/Maloku di Jalan Somba Opu Lorong 291
Kota Makassar, tanggal 3 Agustus 1970. (sesuai
asli);

3. **Bukti T.II.Intv.- 3** : Silsilah Keluarga Hj. Haniah Dg. Puji/Hadji Mansur Dg. Tompo/Hj. Maemunah Mansur Dg. Djia/Para Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Imam Kelurahan Maluku dan diketahui oleh Ketua RT.002 dan RT.002 Tertanggal 3 April 2021. (sesuai asli);
4. **Bukti T.II.Intv.- 4** : Surat Pernyataan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Maluku dan disahkan oleh Camat Ujung Pandang tanggal 01 Maret 2022. (sesuai asli);
5. **Bukti T.II.Intv.- 5** : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Makassar dalam Perkara Perdata No. 303/Pdt.G/2023/PN.MKS tertanggal 12 Desember 2023 antara Roswati Dg. Bollo (sebagai Penggugat I) dan Iswan Dg. Kulle (Sebagai Penggugat II) melawan ST. Aisyah Wahab IR (sebagai Tergugat) hal mana Perkara Perdata tersebut telah dimenangkan oleh ST. Aisyah Wahab IR (Para Tergugat II Intervensi). (sesuai salinan resmi Pengadilan);
6. **Bukti T.II.Intv.- 6** : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 62/PDT/2024/PT.MKS tertanggal 21 Maret 2024, yakni menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 12 Desember 2023 dalam Perkara Nomor: 303/Pdt.G/2023/PN.MKS. (sesuai salinan resmi Pengadilan);
7. **Bukti T.II.Intv.- 7** : Surat Keterangan Nomor 63/KLM/XII/2024 perihal NOP PBB 73.71050.001.002-0266.0 atas nama Dg. Tala, atas objek yang dimaksud belum

Halaman 37 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



dapat diproses untuk diubah maupun dibaliknamakan karena sementara masih berperkara hukum di PTUN Makassar, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Maluku Tertanggal 16 Desember 2024. (sesuai asli);

Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Para Penggugat

1. Iswan Sikki Dg. Kulle

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan untuk memberikan keterangan sebagai saksi atas sengketa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Somba Opu, Makassar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status tanah tersebut apakah telah terbit sertifikat, nanti kemudian pada tahun 2021-2022 barulah saksi mengetahui diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui nomor Sertipikat Hak Milik objek sengketa yaitu 155, yang terbit tahun 1965, dan Surat Ukur tahun 1972;
- Bahwa saksi mengetahui diatas bidang lokasi tanah objek sengketa, terdapat 5 (lima) petak rumah dan salah satunya rumah yang saksi tinggal yang masuk dalam klaim Para Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen fisik objek sengketa berupa fotokopi SHM Nomor 155;
- Bahwa saksi diberitahukan oleh St. Aisyah Wahab, bahwa rumah saksi masuk dalam bidang lokasi objek sengketa;
- Bahwa St. Aisyah Wahab memberitahukan kalau rumah saksi masuk dalam bidang tanah lokasi objek sengketa, pada saat mediasi di Kantor Lurah;
- Bahwa pada saat mediasi saksi diperlihatkan fotokopi Sertipikat Hak Milik dokumen kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama H. Mansyur Dg. Tompo;

Halaman 38 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat kegiatan pengukuran yang dilakukan Kantor Pertanahan sebanyak 3 (tiga) kali, sekitar tahun 2022-2023;
- Bahwa luas lokasi objek sengketa sekitar $\pm 100 \text{ m}^2$ (seratus meter persegi);
- Bahwa saksi mengetahui ada lebih 20 (dua puluh) nama yang tercantum dalam sertifikat;
- Bahwa lokasi rumah saksi tepat berhadapan dengan rumah Dg. Tola, saksi lahir di rumah tersebut turun temurun dari kakek;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat St. Aisyah Wahab menagih uang sewa kepada warga dengan memperlihatkan sertifikat. Seingat saksi St. Aisyah Wahab memperlihatkan sertifikat pada saat mediasi di Kantor Lurah;
- Bahwa dasar saksi menyewa bidang tanah tersebut kepada St. Aisyah Wahab karena dari bapak saksi Hamja Irwan Dg. Sikki;
- Bahwa bapak saksi tidak pernah mengatakan kalau rumah ini disewa;
- Bahwa St. Aisyah Wahab pernah menagih uang sewa kepada orang tua saksi;
- Bahwa St. Aisyah Wahab menagih uang sewa tidak memperlihatkan dokumen apapun, St. Aisyah Wahab hanya berbicara menagih saja;
- Bahwa batas-batas bidang tanah lokasi objek sengketa: sebelah Selatan Lorong, sebelah utara tembok belakang rumah St. Aisyah Wahab, sebelah barat rumah orang tua saksi Irwan Dg. Sikki dan sebelah timur rumah Dg. Te'ne yang berjualan ayam;
- Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah diperlihatkan sertifikat tanah objek sengketa tersebut, nanti pada saat mediasi di Kantor Lurah barulah St. Aisyah Wahab memperlihatkan fotokopinya kepada saksi;
- Bahwa Lurah setempat hadir pada saat pengukuran dari Kantor Pertanahan;
- Bahwa yang bermohon pengukuran pada Kantor Pertanahan adalah St. Aisyah Wahab;

Halaman 39 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada yang keberatan pada saat pengukuran dilokasi objek sengketa, sempat terjadi bentrok fisik sehingga pengukuran dihentikan;
- Bahwa yang membangun rumah dilokasi objek sengketa adalah nenek saksi, bukan St. Aisyah Wahab;
- Bahwa rumah saksi masuk dalam bidang lokasi objek sengketa;
- Bahwa yang masuk dalam klaim sertipikat objek sengketa ada 5 (lima) bangunan rumah yang ditempati oleh Saadiah, Harnun, dan rumah saksi serta orang tua saksi;
- Bahwa saksi menempati rumah yang berada diatas bidang lokasi objek sengketa secara turun temurun sejak dari kakek, orang tua dan kemudian saksi menempati sampai sekarang;
- Bahwa luas lokasi bidang objek sengketa $\pm 130 \text{ m}^2$ (seratus tiga puluh meter persegi) yang diatasnya terdapat 5 (lima) bangunan rumah, 3 (tiga) bangunan rumah diantaranya sudah dilakukan pembongkaran, kecuali rumah saksi dan orang tua saksi yang belum dibongkar;
- Bahwa Saadiah dan Harnun tidak tinggal dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi dan orang tua saksi masih tinggal dilokasi objek sengketa, kecuali ada 3 (tiga) rumah yang sudah dilakukan pembongkaran dan sekarang kondisinya diberi pagar seng;
- Bahwa nenek Para Penggugat yang bernama Dg. Tola menempati lokasi objek sengketa sejak tahun 1950-an, dahulu Dg. Tola berjualan buah-buahan;
- Bahwa Dg. Tola meninggal dunia tahun 1980-an;
- Bahwa yang menempati rumah Dg. Tola setelah meninggal dunia anaknya yang bernama Hamka Dg. Epong;
- Bahwa Hamka Dg. Epong menempati lokasi objek sengketa sampai dengan tahun 2021 karena lokasi rumahnya sudah dibongkar;
- Bahwa pembongkaran rumah-rumah tersebut dengan alasan kepemilikan St. Aisyah Wahab;

Halaman 40 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah Hasmawati (saksi ke 2 Para Penggugat) tidak termasuk dalam bidang lokasi objek sengketa;
- Bahwa nama ibu kandung saksi adalah Dg. Gassing, sedangkan nama saksi dipanggil dengan nama Dg. Kulle;
- Bahwa dasar saksi menempati rumah dibidang lokasi objek sengketa karena saksi mempunyai PBB atas rumah tersebut dan saksi baru mengetahui nenek saksi yang bernama Rosati Dg. Bollo menyewa rumah tersebut;
- Bahwa dasar Saadiah dan Harnum menempati bidang lokasi objek sengketa juga atas dasar sewa menyewa;
- Bahwa Dg. Tola menyewa dari St. Aisyah Wahab;
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah 20 (dua puluh) tahun lamanya, namun ibu saksi tidak lagi membayar sewa atas tanah tersebut dan saksi sendiri sudah 4 (empat) tahun tidak membayar sewa atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi membayarkan sewa atas tanah tersebut sejumlah Rp. 1.500.000,-/tahun (satu juta lima ratus ribu rupiah per tahun) dan kemudian naik menjadi Rp. 2.000.000,-/tahun (dua juta rupiah pertahun);
- Bahwa alasan saksi tidak membayar sewa lagi atas bidang tanah lokasi objek sengketa tersebut karena pada tahun 2000 saksi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makassar, sampai dengan sekarang kasusnya masih bergulir pada tingkat kasasi;
- Bahwa yang saksi sewa kepada ibu St. Aisyah Wahab adalah tanah, karena untuk bangunan rumah dibangun oleh nenel saksi;
- Bahwa mediasi terjadi tahun 2021;
- Bahwa yang menginisiasi mediasi adalah St. Aisyah Wahab, yang dilakukan di Kantor Lurah;
- Bahwa mediasi tersebut dilaksanakan pada bulan Juni, sekitar pertengahan tahun 2021, pada hari Jumat, perihal tanggal pastinya, saksi sudah lupa;

Halaman 41 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat mediasi, saksi diperlihatkan dokumen bukti kepemilikan berupa fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 155;
- Bahwa yang hadir pada saat mediasi Kuasa Hukum St. Aisyah Wahab dan saudara-saudara saksi, namun perihal kehadiran Saadiyah dan Harnun saksi tidak ingat;
- Bahwa seingat saksi pada saat mediasi dibuatkan berita acara mediasi dan saksi bertandatangan, namun perihal hasil mediasi adalah nihil;
- Bahwa Lurah pada saat itu bernama Aidil Perdana;
- Bahwa kondisi Rumah tersebut saat ini masih berdiri dalam berbentuk rumah kayu;
- Bahwa dilokasi objek sengketa sebelumnya ada 5 (lima) petak bangunan rumah, sekarang sisa 2 (dua) bangunan rumah;
- Bahwa saksi pernah melihat sendiri pihak Kantor Pertanahan melakukan pengukuran;
- Bahwa Kantor Pertanahan datang ke lokasi melakukan pengukuran sekitar 3 (tiga) tahun lalu, sekitar tahun 2021-2022;
- Bahwa pengukuran tersebut dilakukan untuk mengambil rumah saksi;
- Bahwa ada yang keberatan dengan keberadaan saksi dilokasi objek sengketa, dengan adanya upaya-upaya pengusiran namun saksi tetap bertahan tinggal dilokasi objek sengketa;
- Bahwa benar saksi tinggal dilokasi tersebut atas dasar sewa;
- Bahwa saksi masih menempti lokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi menempti lokasi bidang tanah objek sengketa sejak tahun 1976;
- Bahwa orang tua saksi menyewa lokasi objek sengketa tersebut sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang, 4 (empat) tahun terakhir saksi sudah tidak membayar sewa atas tanah tersebut lagi;
- Bahwa dahulu ada 5 (lima) petak rumah dilokasi objek sengketa, namun sekarang tersisa 2 (dua) petak rumah yang orang tua saksi dan saksi sendiri yang menempati, sedangkan 3 (tiga) petak

Halaman 42 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



bangunan rumah lain sudah dikosongkan dan ditutup sengketa oleh pihak Tergugat II Intervensi;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang melanjutkan sewa setelah meninggal Dg. Tola;
- Bahwa hubungan St. Aisyah Wahab dengan H. Mansyur Dg. Tompo adalah H. Mansyur Dg. Tompo kakek dari St. Aisyah Wahab;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama ibu kandung dari saudara St. Aisyah Wahab;
- Bahwa saksi tidak membayar sewa lagi kepada St. Aisyah Wahab karena saksi telah melakukan gugatan kepada St. Aisyah Wahab;

2. Asmawanti Azis;

- Bahwa saksi mengetahui alasan dihadirkan di Persidangan hari ini untuk dihadirkan sebagai saksi atas sengketa tanah yang ada di Jalan Somba Opu, Lorong 291;
- Bahwa saksi mengetahui masalah dokumen kepemilikan objek sengketa tersebut berupa sertifikat, namun saksi tidak mengetahui dokumennya, saksi hanya mengetahui rumah yang berdiri dibidang lokasi objek sengketa karena sewaktu kecil sekitar tahun 1980-an sering melintas di lokasi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menempati rumah-rumah di lokasi objek sengketa tersebut Dg. Tola dan Dg. Bau, orang tua dari Fitri Dg. Songa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau St. Aisyah Wahab pernah menagih uang sewa di lokasi tersebut;
- Bahwa Jarak antara rumah saksi dan lokasi objek sengketa bersebelahan Lorong, objek sengketa di Lorong 291 sedangkan saksi di Lorong 292;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pekerjaan dari St. Aisyah Wahab;
- Bahwa kalau tahun 1980-an saksi hampir setiap hari lewat melintasi rumah-rumah di lokasi objek sengketa tersebut, namun sekarang sudah jarang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi ada banyak rumah yang terbangun diatas tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau Iswan pernah menyewa dilokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat St. Aisyah Wahab datang menagih uang sewa dengan membawa sertipikat;
- Bahwa saksi tidak kenal baik dengan St. Aisyah Wahab, saksi pernah dilaporkan oleh sepupu St. Aisyah Wahab dalam perkara penyerobotan untuk objek sengketa yang lain, dan pada saat 3 (tiga) hari setelah ibu saksi meninggal St. Aisyah Wahab pernah datang untuk mengambil alih rumah saksi, dan saksi di suruh mengontrak yang menurut saksi, itu rumah saksi sendiri;
- Bahwa somasi yang dilakukan kepada saksi atas pelaporan penyerobotan untuk objek sengketa yang berbeda;
- Bahwa saksi mengetahui asal muasal rumah yang saksi tempati turun temurun dari nenek-nenek saksi;
- Bahwa saksi dulu sering lewat melintas dilokasi objek sengketa, namun sekarang sudah jarang;
- Bahwa pelaporan yang di tujukan kepada saksi untuk objek sengketa yang berbeda;

Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Para Tergugat II Intervensi

1. Paulus Sibian

- Bahwa saksi kenal dengan ibu dari Para Tergugat II Intervensi yang bernama St. Maimunah;
- Bahwa saksi mengetahui nama ayah dari Para Tergugat II Intervensi Mansyur Dg. Tompo;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah lokasi objek sengketa karena pernah tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi menempati objek sengketa dengan status sewa;

Halaman 44 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyewa bidang tanah atau rumah yang saksi tempati kepada ibu St. Maimunah;
- Bahwa jumlah harga sewa yang saksi bayarkan kepada ibu St. Maimunah pada tahun 1980-an sebesar Rp. 1000,- (seribu rupiah);
- Bahwa rumah yang saksi sewa masuk dalam bidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa yang menempati bidang tanah lokasi objek sengketa dari arah barat secara berurut M.Ilyas, Dg. Ta'le, Dg. Tola, Dg. Jipa dan saksi paling ujung (Kalau dari Somba Opu, maka rumah saksi yang pertama);
- Bahwa saksi masih sempat bertemu dengan Dg. Tola;
- Bahwa Dg. Tola juga menyewa rumahnya kepada St. Maimunah;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik bidang tanah lokasi objek sengketa asalnya dari orang tua St. Maimunah dan H. Mansyur Dg. Tompo adalah suaminya, lalu kemudian turun kepada anak-anaknya Para Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi meninggalkan lokasi objek sengketa sekitar tahun 1992, tetapi sekitar 4 (empat) tahun setelahnya masih sering mengunjungi bidang tanah lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tetangga lama saksi masih menempati bidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa biasanya saksi datang sendiri membayar uang sewa kepada St. Maimunah setiap bulannya;
- Bahwa sebagai penyewa lebih banyak saksi yang datang sendiri kepada St. Maimunah untuk membayar sewa;
- Bahwa saksi mengetahui anak-anak Dg. Tola ada yang bernama Dg. Epong, Saera dan ibu dari Saadiah;
- Bahwa saksi dulu pernah melihat Saadiah dilokasi objek sengketa sewaktu Saadiah masih kecil;
- Bahwa yang melanjutkan sewa rumah setelah Dg. Tola meninggal dunia ada anaknya yang bernama Dg. Epong;

Halaman 45 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan rumah yang berdiri dilokasi objek sengketa berbentuk rumah kayu, yang pembatasnya terbuat dari bambu (dalam Bahasa Makassar disebut Gamacca);
- Bahwa saksi sekolah saat itu di PEPABRI;
- Bahwa sekolah saksi dekat dengan rumah/lokasi objek sengketa saat ini;
- Bahwa yang lebih dulu tinggal menempati lokasi objek sengketa adalah Dg. Tola, saksi datang belakangan;
- Bahwa St. Maimunah jarang datang menagih uang sewa rumah di bidang tanah dilokasi objek sengketa, yang sering datang menagih kepada para penyewa adalah anak dari St Maimunah dengan membawa kwitansi tagihan uang sewa;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan dokumen fisik objek sengketa, saksi hanya mendengar cerita kalau telah ada sertifikat yang terbit diatas tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi bisa mengatakan kalau rumah-rumah sewa yang berdiri masuk dalam bidang lokasi objek sengketa karena satu kesatuan bangunan dengan ruman yang saksi tinggal;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi atas laporan dari cucu Dg. Jipa yang bernama Iswan atau Dg. Kulle;
- Bahwa saksi pernah bersaksi dipersidangan di Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi mengontrak rumah sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa pada saat saksi mengontrak sudah ada rumah yang berdiri dibidang tanah lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa bangunan-bangunan rumah sewa tersebut telah terisi penghuni semuanya;
- Bahwa saksi menyewa rumah dilokasi bidang tanah objek sengketa kurang lebih 10 (sepuluh) tahun lamanya;
- Bahwa saksi kenal Dg. Tola, karena tinggal bertetangga satu Lorong, rumah ke tiga dari deretan rumah kontrak yang menyewa rumah dilokasi bidang tanah objek sengketa;

Halaman 46 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi baru saja mengetahui kalau rumah yang saksi sewa sedang dalam sengketa;
- Bahwa saksi sudah tidak sempat bertemu dengan Mansyur Dg. Tompo;
- Bahwa yang menyewa rumah di atas bidang tanah objek sengketa Dg. Jipa, Dg. Sikki dan istrinya yang bernama Dg. Bolo, Dg. Tola dan istri serta anak-anaknya yang bernama Dg. Epong, Salma dan Saadiah;
- Bahwa yang menempati rumah sewa setelah Dg. Tola meninggal, anaknya yang bernama Dg. Epong;
- Bahwa batas-batas bidang tanah lokasi objek sengketa, Utara Dg. Tola berbatasan dengan Dg. Ta'le dan Dg. Jipa, sebelah Selatan Dg. Ilyas, sebelah timur tanah kosong, sebelah barat jalan Somba Opu;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan dokumen fisik sertipikat bidang tanah lokasi objek sengketa oleh St. Aisyah;
- Bahwa St. Aisyah pernah tinggal di bidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi masih sering datang mengunjungi bidang tanah lokasi objek sengketa pada tahun 1992, setelah itu saksi sudah jarang datang karena sudah sibuk kerja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah-rumah sewa diatas bidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran pasti rumah sewa yang berdiri diatas bidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa luas setiap rumah sewa yang ada dibidang tanah lokasi objek sengketa sekitar 2,5 m X 10 m/petak;
- Bahwa ada 4 (empat) petak rumah sewa yang sama luasnya;
- Bahwa petak-petak rumah sewa tersebut dibatasi dengan dinding bambu (dalam Bahasa Makassar disebut gamacca);
- Bahwa saksi mengenal saudara Iswan (cucu Dg. Jipa);
- Bahwa ketika saksi meninggalkan bidang tanah lokasi objek sengketa sekitar tahun 1996 masih ada yang menempati rumah sewa;

Halaman 47 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



- Bahwa yang menempati rumah sewa pada saat saksi meninggalkan bidang tanah lokasi objek sengketa tersisa Dg. Ilyas yang kemudian digantikan saudaranya, Dg. Ta'le, kemudian ada Dg. Tola dan istrinya;
- Bahwa ada yang menggantikan rumah sewa saksi setelah pindah yaitu adik saksi dan keluarganya yang meneruskan sewa rumah kontrakan dan hal tersebut telah saksi sampaikan kepada Ibu St. Maimunah;
- Bahwa nama adik saksi Abi Atar Sibian;
- Bahwa saat saksi menyewa rumah dilokasi tersebut telah ada bangunan rumah diatasnya;
- Bahwa saksi mengetahui yang tinggal lebih dulu di rumah sewa tersebut sebelum saksi ada Ipar Dg. Jipa;

2. Ishaq Pali;

- Bahwa saksi tinggal dibidang tanah lokasi objek sengketa sejak lahir sudah menempati lokasi tersebut dari orang tua;
- Bahwa saksi mengetahui letak pasti bidang tanah lokasi objek sengketa karena satu Lorong dengan tempat tinggal saksi;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Bora Dg. Nandring
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan orang tua saksi tinggal di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui yang tinggal menempati bidang tanah lokasi objek sengketa, jika diurutkan mulai dari arah Somba Opu, Petak Pertama ditempati oleh Dg. Tiro, petak kedua rumah orang tua saksi Bora Dg. Nandring, setelah itu saksi pindah diseberang lokasi objek sengketa (rumah nenek saksi), kemudian dilanjutkan sewanya oleh Dg. Ta'le, dipetak ketiga Dg. Tola dan istrinya Dg. Bau serta anak-anaknya Dg. Sanga, Dg. Te'ne, Hamka, Epong, Saera;
- Bahwa saksi menempati bidang bangunan dilokasi objek sengketa dengan status sewa;
- Bahwa bentuk bangunan rumah sewa yang saksi tinggali terbuat dari kayu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dari cerita orang tua saksi, yang membangun rumah-rumah sewa tersebut adalah Dg. Tompo;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saksi menyewa tanah berikut bangunan yang ada di atasnya;
- Bahwa saksi masih sempat bertemu dengan Dg. Ilyas, namun saksi dan orang tua saksi lebih dulu pindah rumah;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi objek sengketa sekitar ± 7 (tujuh) tahun lamanya dan saksi ingat kakak kandung saksipun meninggal di rumah sewa tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah lokasi objek sengketa yang dipugar sebanyak 3 (tiga) petak;
- Bahwa sepengetahuan saksi setelah dibongkar, sudah tidak ada lagi Dg. Ilyas dan Dg. Ta'le, yang masih ada Dg. Jipa dan Dg. Iswan;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan rumah bapak Paulus dipetak pertama dari arah barat;
- Bahwa yang tinggal sebelum Bapak Paulus adalah Abdul Thalib Dg. Kulle dengan status yang sama yaitu penyewa;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat oleh polisi saat bertemu di toko kue, kemudian diperlihatkan kembali di kantor Polisi saat ingin bersaksi atas laporan Saadiyah dan Harnun;
- Bahwa yang jadi terlapor saat itu ada St. Aisyah;
- Bahwa baru pada tahun 2023 saksi mengetahui kalau bangunan sewa yang pernah saksi tinggali sedang dalam sengketa;
- Bahwa saksi tinggal menempati bidang tanah lokasi objek sengketa sejak lahir karena orang tua saksi menyewa bangunan rumah tersebut;
- Bahwa bangunan rumah sewa yang saksi tempati berbentuk rumah kayu, berdinding bambu (gamacca dalam bahasa makassar);
- Bahwa saksi menempati bidang tanah lokasi objek sengketa selama sekitar ± 7 (tujuh) tahun lamanya;
- Bahwa kondisi bidang tanah lokasi objek sengketa saat ini, 3 (tiga) petak bangunan rumah sudah dibongkar dikuasai oleh Para Tergugat

Halaman 49 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



II Intervensi dan tersisa 2 (dua) petak bangunan rumah sewa yang di tempati Dg. Kulle dan Dg. Bolo;

- Bahwa kapasitas Dg. Kulle dan Dg. Bolo menempati bidang tanah lokasi objek sengketa sebagai penyewa, sama seperti ayah saksi;
- Bahwa saksi diperiksa Polisi sekitar tahun 2023;
- Bahwa saksi diperlihatkan sertipikat oleh Polisi pada tahun 2023;
- Bahwa tidak ada tindak lanjut dari hasil pemeriksaan Polisi;
- Bahwa polisi memperlihatkan sertipikat objek sengketa kepada saksi dari Polrestabes;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan kenapa sertipikat objek sengketa ada di tangan polisi;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas bidang tanah lokasi objek sengketa 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi);
- Bahwa saksi tidak mengetahui, siapa nama Polisi yang memperlihatkan sertipikat objek sengketa kepada saksi;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertipikat asli;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan ada berapa nama yang tertulis sebagai pemegang hak di sertipikat objek sengketa;
- Bahwa saksi pindah dari objek sengketa karena ikut orang tua yang pindah ke rumah mertuanya (nenek saksi);
- Bahwa saksi pernah mendengar ada pertemuan untuk mediasi;
- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan sebagai saksi di Pengadilan;
- Bahwa yang meminta saksi untuk memberikan keterangan di Pengadilan sebagai saksi adalah Iswan Dg. Kulle;
- Bahwa 5 (lima) petak bangunan rumah sewa tersebut berdiri berjajar diatas bidang tanah seluas 130 m² (seratus tiga puluh meter persegi);
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak Kantor Pertanahan datang melakukan pengukuran dibidang tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan sertipikat objek sengketa oleh St. Aisyah;
- Bahwa rumah yang nenek saksi miliki adalah bidang rumah sendiri;

Halaman 50 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas rumah nenek saksi sekitar 8 m X 17 m, terletak sebelah kanan dari Jalan Somba Opu, namun pernah terbakar pada tahun 2009;

Tergugat tidak mengajukan ahli dan/atau saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Januari 2025;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 155/Maloku tanggal 10-06-1965, Surat Ukur No. 524, tanggal 28-8-1970, luas 134 M² (Seratus Tiga Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Hadji Mansur Dg. Tompo, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Ruppia, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang (*vide* Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

Halaman 51 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Eksepsi; dan
- II. Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

I. Eksepsi

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat maka Pengadilan tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang disampaikan masing-masing pada Persidangan tanggal 2 Oktober 2024, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam Repliknya yang disampaikan pada Persidangan tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing pada Persidangan tanggal 30 Oktober 2024, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.
2. Eksepsi lain, yaitu:
 - 2.1. Para penggugat tidak memiliki kepentingan.
 - 2.2. Gugatan para penggugat Tidak Jelas.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Para Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.
2. Eksepsi lain mengenai gugatan para penggugat telah daluwarsa (*verjaring*).

Halaman 52 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi tersebut, maka Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

- (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 secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa atau sampai proses pemeriksaan sengketa ini berakhir, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan, **Pengadilan memandang urgen untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi**

Halaman 53 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



lain yang diajukan oleh tergugat mengenai para penggugat tidak memiliki kepentingan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang 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 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak memberikan definisi dan penjelasan mengenai kepentingan, oleh karena itu untuk memahami apa yang dimaksud dengan kepentingan serta batas-batasannya akan didekati melalui doktrin atau pendapat ahli;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, kepentingan yang berkaitan dengan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan proses (apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan). Bahwa berkaitan dengan kepentingan nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dibagi ke dalam 2 (dua) faktor, yaitu kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat dan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan (*Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 1993*);

Menimbang, bahwa terdapat beberapa parameter untuk menilai kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, yaitu:

- a. Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut, ia tidak dapat berbuat atas namanya kalau

Halaman 54 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



sesungguhnya hal itu adalah mengenai kepentingan orang lain, sebab kalau ia hendak berproses guna kepentingan orang lain dalam ia memerlukan suatu kuasa;

- b. Kepentingan itu harus bersifat pribadi, di mana Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;
- c. Kepentingan itu harus bersifat langsung;
- d. Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya.

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai faktor kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan, Penggugat harus dapat menunjukkan bahwa keputusan TUN yang digugatnya itu merugikan dirinya secara langsung;

Menimbang, bahwa keputusan TUN merupakan wujud konkret dari perbuatan atau tindakan hukum pemerintahan yang berdasarkan sifatnya dapat menimbulkan akibat hukum tertentu atau menciptakan hak dan kewajiban. Berdasarkan hal tersebut, maka setiap keputusan merupakan instrumen yang digunakan oleh organ pemerintahan dalam bidang publik dan digunakan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum tertentu bagi seseorang/subjek hukum, yaitu menimbulkan atau melahirkan hak, kewajiban, kewenangan, status, atau keadaan tertentu bagi subjek hukum yang dituju segera setelah sebuah keputusan dikeluarkan atau diterbitkan (*Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Edisi Revisi, Rajawali Pers, Jakarta, 2011*);

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T.II.Intv.-1, Bukti T.II.Intv.-2, Bukti T.II.Intv.-3, Bukti T.II.Intv.-4 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa objek sengketa (Sertipikat Nomor 155/Maloku) diterbitkan sejak tanggal 18-6-1965 tercatat pertama kali atas nama Njonja PIPI binti Hadji Suleman;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kedua : bahwa bidang tanah pada objek sengketa merupakan konversi tanah bekas milik Indonesia atas nama PIPI binti Hadji Suleman dan telah diumumkan sejak tanggal 10-12-1964
- Ketiga : bahwa objek sengketa terakhir tercatat atas nama **Hadji Mansur Dg. Tompo**, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Hadji Hatidja Dg. Badji, Hadji Patimah Dg. Bau, Hadji Haniah Dg. Pudji, Hadji Indra Dg. Tajang, Hadji Hasan Dg. Gassing, Hadji Patimah Dg. Badji, Hadji Abdul Kuddus Dg. Ngerang, Hadji Nontji Dg. Sikki, Muhammad Ali Alkap Dg. Rupp, Hatidja Dg. Tarring, Hadji Dg. Toba, Hadji Dg. Dennang, Hadji Sitti Dg. Konna, Hadji Mansur Dg. Limpo, Hadji Hasbullah Dg. Kulle, Hadji Rohana Dg. Memang, Hadji Manneng Dg. Ngasseng, Sakinah Nona Bau dan Kamaria Dg. Tanang;
- Keempat : bahwa Para Tergugat II Intervensi merupakan ahli waris dari Maemunah Dg. Jia dan Wahab;
- Kelima : bahwa Maemunah Dg. Jia merupakan anak dari H. Mansur Dg. Tompo dan Hj. Sarifah (salah satu nama yang tercatat dalam objek sengketa *a quo*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan terdapat Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga tercatat atas nama Babbu yang disahkan tanggal 23-12-1968, yang mana Babbu atau Babbu Dg. Tola didalilkan sebagai kakek dari Para Penggugat (*vide* Gugatan, Hal. 7);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-2 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, Babbu Dg. Tola telah membeli sebidang tanah di Jalan Somba Opu Lr. 291 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan tanggal 27 Juni 1970, namun tidak tersebut jelas nomor atau letak bidang tanah yang dibelinya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi yang diajukan Para Penggugat atas nama Iswan Sikki Dg. Kulle maka pada

Halaman 56 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS

Disclaimer

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



pokoknya saksi menyatakan: **Pertama**, bahwa dahulu terdapat 5 (lima) petak rumah dan sekarang hanya tersisa 2 (dua) petak, sedangkan 3 (tiga) petak lainnya di kosongkan dan ditutup seng oleh Para Tergugat II Intervensi; **Kedua**, bahwa selain nenek saksi yang bernama Rosati Dg. Bollo, dahulu Daeng Tola (nenek Para Penggugat) juga menyewa salah satu petak rumah dari pihak keluarga St. Aisyah Wahab. Namun, saksi tidak mengetahui siapa yang melanjutkan sewa setelah Daeng Tola meninggal dunia;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi yang diajukan Para Penggugat atas nama Asmawanti Azis maka pada pokoknya saksi menyatakan, terdapat beberapa orang yang tinggal di atas bidang tanah terbitnya objek sengketa, salah satunya adalah Dg. Tola;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi yang diajukan Para Tergugat II Intervensi atas nama Paulus Sibian maka pada pokoknya saksi menyatakan: **Pertama**, bahwa selain saksi yang menyewa rumah petak pada bidang tanah terbitnya objek sengketa, Daeng Bolo dan Daeng Tola masing-masing juga menyewa rumah petak tersebut; **Kedua**, bahwa bidang tanah terbitnya objek sengketa yang terdapat rumah petak merupakan milik St. Maemunah/H. Mansyur Dg. Tompo (orang tua Para Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa setelah mencermati keterangan saksi yang diajukan Para Tergugat II Intervensi atas nama Ishaq Pali maka pada pokoknya saksi menyatakan: **Pertama**, bahwa selain orang tua saksi bernama Bora Dg. Nandring yang menyewa rumah petak pada bidang tanah terbitnya objek sengketa, Daeng Tola juga menyewa salah satu rumah petak tersebut; **Kedua**, bahwa yang membangun rumah petak di atas bidang tanah terbitnya objek sengketa Dg. Tompo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan: **Pertama**, bahwa objek sengketa *a quo* tercatat pertama kali atas nama Njonja PIPI binti Hadji Suleman dan terakhir tercatat atas nama atas nama **Hadji Mansur Dg. Tompo**, dkk. **telah**



diterbitkan sejak tanggal 18-6-1965 atau jauh sebelum dokumen administratif berupa Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga yang tercatat atas nama Babbu atau Babbu Dg. Tola disahkan, yaitu baru pada tanggal 23-12-1968; Kedua, bahwa Daeng Tola (nenek Para Penggugat) merupakan penyewa atas salah satu rumah petak yang berdiri di atas bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo*; Ketiga, bahwa pengujian di Pengadilan TUN bersifat *ex-tunc*, sehingga pada saat objek sengketa dalam perkara *a quo* diterbitkan, tidak menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat (dahulu terhadap Babbu atau Babbu Dg. Tola/Nenek Para Penggugat), baik berupa menghilangkan atau melahirkan hak dan kewajiban, dan/atau status serta keadaan hukum tertentu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan kesimpulan tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, para penggugat tidak memiliki kepentingan langsung yang dirugikan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berkaitan dengan penerbitan objek sengketa *a quo* sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga selanjutnya cukup beralasan hukum untuk menyatakan menerima eksepsi tergugat mengenai para penggugat tidak memiliki kepentingan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat mengenai para penggugat tidak memiliki kepentingan dinyatakan diterima, maka selanjutnya terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lainnya, baik yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi.

II. Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tergugat mengenai para penggugat tidak memiliki kepentingan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Halaman 58 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Pengadilan mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang relevan yang diajukan oleh para pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali di ubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

MENGADILI

- I. Eksepsi:
 - Menerima eksepsi tergugat tentang para penggugat tidak memiliki kepentingan;
- II. Pokok Perkara:
 1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp261.000,00 (Dua Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2025 oleh Muhamad Ilham, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Putri Bulan, S.H., M.H. dan Slamet Riyadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Lisa Lusiana Farida, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Para Penggugat, Tergugat, dan Para Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Meterai/ttd

Andi Putri Bulan, S.H., M.H.

Muhamad Ilham, S.H., M.H.

ttd

Slamet Riyadi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Lisa Lusiana Farida, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. PNPB Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. A T K	Rp	125.000,00
3. PNPB Surat Kuasa	Rp	10.000,00
4. Panggilan/Pemberitahuan	Rp	26.000,00
5. PNPB Panggilan/Pemberitahuan	Rp	30.000,00
6. Meterai Putusan Sela	Rp	10.000,00
7. Redaksi Putusan Sela	Rp	10.000,00
8. Meterai Putusan	Rp	10.000,00
9. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	261.000,00

(Dua Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah)

Halaman 60 dari 60 halaman. Putusan Nomor 75/G/2024/PTUN.MKS