



P U T U S A N

Nomor : 22/G.TUN/2010/P.TUN.Mks.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

H. R A H M A N, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
bertempat tinggal di Jalan Bonto Ramba Lorong 10 Nomor 8
Kampung Bonto Ramba, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan
Tamalanrea, Kota Makassar ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1 **DJALALUDDIN DJALIL, S.H.**-----

2 **ALAPIAH SYAM, S.H.**-----

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat
Hukum pada Kantor hukum “DJALALUDDIN DJALIL &
ASSOCIATES”, berkantor di Jalan A.P.Pettarani Ruko Business
Centre, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15
Maret 2010, yang selanjutnya disebut
sebagai-----**PENGUGAT**;

M E L A W A N :



1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,
berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar, dalam hal ini
diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :

1 **MUH.AGUSTAN, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;

2. MUHALLIS, S.SiT.MH.....ke halaman 2

2 **MUHALLIS, S.SiT.,M.H**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----

3 **DEWI SARTIKA, S.H.** Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

4 **SARTIKA JANUARSIH INDAH, S.H**, Jabatan Staf Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota
Makassar;-----

5 **GHUFRON MUNIF, S.H**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;---

6 **FATIMAH NADIR, S.H**, Jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;--- Keenamnya
memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan
A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal
Nomor: 483/SK.600.14-73.71/V/2010, tanggal 31 Mei 2010, yang
untuk selanjutnya disebut
sebagai-----**TERGUGAT**;

2. HAJI SAHARUDDIN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tidak
ada, ber-alamat di Jalan Bangkala Nomor 4 Kompleks BTP
RT/RW. 001/018, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan



Tamalanrea, Kota Makassar ;

3. **F A T A H U D D I N**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tidak ada, ber-alamat di Kampung Buntusu RT/RW.001/006, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar ;----- dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : -

- 1 **AHMAD FARID, SH.MH.**-----
2 **NURAENI M. AHMAD, SH.MH.**-----
3 **M A C H B U B, S.H.**-----

Ketiganya adalah Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Penasihat Hukum pada “Farid-Machbub-Nuraeni (FMN) & Rekan” berkedudukan dan berkantor di Jalan

Andi **ke halaman 3**

Andi Pangeran Pettarani Kompleks Ruko NEW ZAMRUD Blok F Nomor 12 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2010, yang selanjutnya disebut sebagai-----

TERGUGAT II INTERVENSI-1 dan 2 ;

Pengadilan Tata Usaha Negara
tersebut ;-----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 05 April 2010, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 22/G.TUN/2010/P.TUN.Mks, tanggal 05 April 2010 ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN.K/G.TUN/2010/P.TUN.Mks, tanggal 08 April 2010, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara

tersebut;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 22/PEN.H/G.TUN/2010/
P.TUN.Mks, tanggal 12 April 2010, tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 22/PEN.H/G.TUN/2010/
P.TUN.Mks, tanggal 10 Mei 2010, tentang hari sidang;

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

Putusan Sela Nomor : 22/G.TUN/2010/P.TUN.Mks, tanggal 21
Juni 2010, yang mendudukkan pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi-1
dan Tergugat II
Intervensi-2 ;-----

Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa
dipersidangan ;

Telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi obyek
sengketa pada hari Jum'at, tanggal 02 Oktober 2009 ;

Telah pula mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan
oleh pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II
Intervensi-2 ;-----



TENTANG ke halaman 4

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 05 April 2010, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 05 April 2010 dengan register Perkara Nomor : 22/G.TUN/ 2010/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 10 Juni 2010, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini berupa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, masing-masing ;

-
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 2837/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 423 m² (empat ratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama **HAJI SYAHARUDDIN** ;
 -
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3289/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 709 m² (tujuh ratus sembilan meter persegi), atas nama **FATAHUDDIN** ;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3292/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 678 m² (enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), atas nama **FATAHUDDIN** ;
-

**ADAPUN DUDUK PERKARANYA TERURAI BERIKUT
INI :-----**



1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah setuas kurang lebih 0,45 are (4500 m²), Persil Nomor : 7DI, Kohir Nomor : 125 Cl, yang Penggugat peroleh sebagai warisan dari Almarhum Bapak Kandung Penggugat yng bernama TJOLO BIN PANGOKE, terletak di Lompo Manrumpa sesuai dengan BIok 146 yaitu di Kampung Buntusu, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas pada sebelah :-----

- Utara : Tanah milik H.TALLASA ;

- Timur : Tanah milik Hj. JAHIMA / tanah milik TJOLO BiN PANGOKE;-----
- Selatan : Sekolah Dasar (SD) ;-----
- Barat : Tanah milik H. TALLASA ;-----

2. Bahwa **ke halaman 5**

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui kalau temyata Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 (obyek sengketa) tersebut, pada Bulan Maret 2010 setelah Penggugat diberitahukan oleh Kuasa Penggugat dan memperlihatkan foto copy sertifikat tersebut, sehingga gugatan ini diajukan masih sesuai dengan ketentuan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan TataUsahaNegara ;-----

3 Bahwa Tergugat yang menerbitkan ketiga sertifikat hak milik (obyek sengketa) tersebut di atas tanah milik Penggugat (point 1) di atas, masing-masing : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066 seluas 423 m² tercatat atas nama HAJI SYAHARUDDIN, masih merupakan bagian dari tanah Penggugat yang seluas 0,45 are (4.500 m²), Persil Nomor : 7DI, Kohir Nomor : 125 CI, dalam Rincik tertulis atas nama Almarhum TJOLO BIN PANGOKE (Bapak Kandung Penggugat), terletak di Lompo Manrumpa sesuai Blok 146 yaitu di Kampung Buntusu, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas pada sebelah :-----
- Utara : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE ;-----
- Timur : Tanah milik Hj. JAHIMA ;-----
- Selatan : Sekolah Dasar (SD) ;-----
- Barat : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE / Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 ;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 seluas 709 m² tercatat atas nama FATAHUDDIN masih merupakan bagian dari tanah Penggugat yang seluas 0,45 are (4.500 m²), Persil Nomor : 7DI, Kohir Nomor : 125 CI, dalam Rincik tertulis atas nama Almarhum TJOLO BIN PANGOKE (Bapak Kandung Penggugat), terletak di Lompo Manrumpa sesuai Blok 146 yaitu di Kampung. Buntusu, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas pada sebelah: -----
- Utara : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE/Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 ;-----
- Timur : **ke halaman 6**
- Timur : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE/Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066 ;-----



- Selatan : Sekolah Dasar
(SD) ;-----
- Barat : Rencana lorong / tanah milik TJOLO BIN PANGOKE ;-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 seluas 678 m² tercatat atas nama FATAHUDDIN, masih merupakan bagian dari tanah Penggugat yang seluas 0,45 are (4.500 m²), Persil Nomor : 7DI, Kohir Nomor : 125 CI, dalam Rincik tertulis atas nama Almarhum TJOLO BIN PANGOKE (Bapak Kandung Penggugat), terletak di Lompo Manrumpa sesuai Blok 146 yaitu di Kampung. Buntusu, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, dengan batas-batas pada sebelah:

- Utara : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE ;-----
- Timur : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE/Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066 ;-----
- Selatan : Tanah milik TJOLO BIN PANGOKE/Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 ;-----
- Barat : Rencana lorong / tanah milik TJOLO BIN PANGOKE ;-----

4 Bahwa Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 di atas tanah milik Penggugat adalah merugikan Penggugat, karena baik Almarhum TJOLO BIN PANGOKE maupun para ahli warisnya termasuk Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah itu kepada siapapun ;-----

5 Bahwa Tergugat ketika memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan



Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521, bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya pada pasal 12 dan 14 yang berkaitan dengan penyelidikan dan riwayat tanah serta data fisik dan data yuridis tanah yang dimohonkan oleh para pemegang sertifikat pada waktu itu, karena tanah tersebut adalah milik Penggugat yang dan dahulu sampai sekarang tidak pernah beralih atau dialihkan kepada siapapun juga ;-----

6. Bahwa **ke halaman 7**

- 6 Bahwa oleh karena itu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara in litis Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521 yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sangat merugikan Penggugat, sehingga berdasar hukum ketiga sertifikat (obyek sengketa) tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dan beralasan hukum pula mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521, sesuai dengan ketentuan 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, karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yakni obyek sengketa yang pada saat Tergugat menerbitkannya, diduga pula Tergugat tidak mengindahkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan ;-----

Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya memohon ke hadapan Yang Mulia Bapak Ketua / Majelis Hakim kiranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat berkenaan memutuskan perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2 Menyatakan batal atau tidak sah :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 2837/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 423 m² (empat ratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama **HAJI SYAHARUDDIN** ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3289/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 709 m² (tujuh ratus sembilan meter persegi), atas nama **FATAHUDDIN** ;

- Sertifikat ke halaman 8

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3292/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 678 m² (enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), atas nama **FATAHUDDIN** ;

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah:-

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 2837/Tamalanrea/2006 tanggal 29



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

Desember 2006, seluas 423 m² (empat ratus dua puluh tiga meter persegi), atas nama **HAJI SYAHARUDDIN** ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3289/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 709 m² (tujuh ratus sembilan meter persegi), atas nama **FATAHUDDIN** ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3292/Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006, seluas 678 m² (enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi), atas nama **FATAHUDDIN** ;

4 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. Jika Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 31 Mei 2010, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum



Tergugat ;-----

2. Bahwa ke halaman 9

**2 Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa
(Verjaring) :-----**

- 1 Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat masing-masing Sertipikat Hak Milik Nomor : 22066, 22518, 22521/ Tamalanrea bulan Maret 2010 setelah Penggugat diberitahu Kuasa Penggugat merupakan trik Penggugat untuk terlepas dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sebab sertipikat-sertipikat in litis telah terbit sejak tahun 2007 dan Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat objectum in litis sesuai Surat Nomor : 9/KHJJ/XII/2009 tanggal 09 Desember 2009 sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada ;-----
- 2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----



3 Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan ;-----

- 1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;
-

3.2 Bahwa ke halaman 10

- 2 Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;
-
-

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

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim in litis menolak gugatan Penggugat dan atau setidak-tidaknya menyatakan



DALAM POKOK PERKARA :

- 14



29 Desember 2006, Nomor : 3292/ Tamalanra/2006, luas
678 M², terbit berdasarkan konversi Persil 7 DI Kohir 179
CI;

3 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan
Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 s/d halaman 3,
dengan alasan sebagai berikut :-----

1 Bahwa andaikan benar ada kepentingan Penggugat yang
dirugikan atas penerbitan sertipikat-sertipikat in litis dan
mengapa baru sekarang mempersoalkannya ? lalu apakah
Penggugat dapat menunjukkan kepentingan Penggugat atas
tanah yang terserap kedalam sertipikat in litis dengan
menunjukkan penguasaan baik secara **feitelijk** maupun
secara

jurisdische? ;-----

2 Bahwa penerbitan sertipikat in litis telah diproses berdasarkan
Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang
Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar
Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas
Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang
dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi
Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 oleh karena itu Surat
Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *in litis*
sangat prosedural dan sah
adanya ;-----



3 Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat *in litis* maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertipikat-sertipikat *in litis*, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ;

4 Bahwa berdasarkan poin (1) s/d (3) tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat *in litis* telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertipikat-sertipikat *in litis* bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan **ke halaman 12**

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

M e n g a d i l i :

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milk Nomor : 22066/Tamalanrea tanggal 08 Januari 2007 atas nama MUNTU BIN PANGALA, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2006, Nomor : 2837/Tamalanrea/2007, luas 423 M², terbit berdasarkan konversi Persil 7 DI Kohir 313 CI kemudian beralih ke atas nama Haji Syaharuddin berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 115/JB/TML/XII/2007 tanggal 07 Desember 2007 yag dibuat oleh Kartini,SH selaku PPAT ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 22518/Tamalanrea tanggal 08 Januari 2007 atas nama FATAHUDDIN, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2006, Nomor : 3289/ Tamalanrea/2006, luas 709 M² ;

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 22521/Tamalanrea tanggal 08 Januari 2007 atas nama FATAHUDDIN, Surat Ukur tanggal 29 Desember 2006, Nomor : 3292/ Tamalanra/2006, luas 678 M² ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini pihak ketiga bernama H. SYAHARUDDIN telah mengajukan permohonan secara tertulis pada tanggal 14 Juni 2010 dan FATAHUDDIN telah mengajukan permohonan secara tertulis melalui Kuasa Hukumnya bernama : AHMAD FARID, SH.MH, NURAENI M. AHMAD, SH.MH dan MACHBUB, S.H., pada tanggal 21 Juni 2010 untuk masuk sebagai

pihak **ke halaman 13**



pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 22/G.TUN/2010/P.TUN.Mks, guna membela hak dan kepentingannya sebagai pemegang dan pemilik sertifikat objek sengketa;---

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga tersebut pihak Penggugat dan Tergugat pada pokoknya telah menanggapi dipersidangan tanggal 14 dan 21 Juni 2010 yang menyatakan tidak keberatan atas permohonan SYAHARUDDIN dan FATAHUDDIN untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 22/G.TUN/ 2010/P.TUN.Mks, ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 21 Juni 2010 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan penjelasannya dan mendudukkan para pemohon Intervensi masing-masing sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 30 Juni 2010, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menolak seluruh dalil dan dalih gugatan Penggugat, terkecuali yang akan diakui secara tegas dan terinci serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 ;-----



- 2 Bahwa berdasar kepada dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa “Penggugat adalah pemilik sebidang tanah kurang lebih 0,45 are (4500 m²) persil Nomor : 7 DI, Kohir Nomor : 125 CI, yang Penggugat peroleh sebagai warisan dari Almarhum Bapak kandung Penggugat yang bernama TJOLO BIN PANGKOKE, terletak di Lompo Manrumpa sesuai dengan Blok 146 yaitu Kampung Buntusu, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar..... dst” (vide gugatan butir 1), secara nyata telah menunjukkan bahwa dalil gugatan tersebut didasarkan oleh adanya suatu sengketa hak yang sangat sarat dengan nuansa perdata, oleh karena di satu sisi Penggugat

mendalilkan **ke halaman 14**

mendalilkan tanah tersebut sebagai haknya yang diperoleh sebagai warisan, sementara disisi lain Tergugat II Intervensi-1 sesuai gugatan Penggugat adalah selaku pemilik sertifikat hak mitik (vide gugatan halaman 2 point 3) yang tentu saja juga merasa berhak atas tanah tersebut, karena diperoleh dengan itikad baik berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang (PPAT). Demikian pula Tergugat II Intervensi 2 juga selaku pemilik sertifikat hak milik yang diperoleh berdasar hibah dan jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang in casu Pejabat Pembuat Akta Tanah, dengan demikian hibah dan jual beli tersebut dilakukan dengan itikad baik ;-----Bahwa dengan demikian seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan ini pada Peradilan Perdata TENTANG SENGKETA HAK untuk membuktikan apakah Penggugat benar-benar berhak atas tersebut.;-----



- 3 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah daluwarsa (verjaring), oleh karena sertipikat objektum litis terbit pada sejak tahun 2007, sehingga dalil bahwa Penggugat baru mengetahui kalau di atas tanahnya telah terbit sertipikat objektum litis masing Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Tamalanrea, setelah diberitahu oleh Kuasa Penggugat pada bulan Maret 2010, adalah sangat tidak masuk akal, dan hanya akal-akal Penggugat untuk memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
-----Fakta hukumnya adalah bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertipikat obektum litis sejak tahun 2007, yakni pada saat Penggugat (H. Rahman), melaporkan Tergugat II Intervensi-2 ke Ditreskrim POLDA Sulawesi Selatan, dengan dugaan tindak pidana penggelapan hak atas barang tidak bergerak dan penyerobotan, seperti dimaksud dalam Pasal 385 ke 1e dan 2e juncto Pasal 167 KUHPidana, dan sekarang ini sedang dalam tahap pemeriksaan persidangan pada Pengadilan Negeri Makassar, yang mendudukkan Tergugat II Intervensi-2 sebagai Terdakwa dalam perkara tersebut ;-----

Dengan ke halaman 15



Dengan demikian apabila gugatan Penggugat dihitung sejak adanya pemeriksaan pada Ditreskrim POLDA Sulawesi Selatan pada bulan Desember 2007, hingga gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 April 2010, maka gugatan yang diajukan Penggugat benar-benar telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana di maksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu mengenai dalil gugatan Penggugat pada point 2 adalah tidak benar, tidak yuridis dan hanyalah akal-akalan Penggugat saja ;-----

- 4 Bahwa disamping itu juga gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur libel), oleh karena Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah persil Nomor : 7 DI, Kohir Nomor : 125 CI, yang ternyata berbeda dengan data tanah yang telah dikonversi yang tersebut dalam sertipikat obyektum litis ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet vanklijck verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 3 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, sepanjang mempunyai relevansi yuridis, dan karenanya Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, dengan tegas menyatakan menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang jelas dan nyata telah diakuinya dan tidak merugikan



kepentingan hukum Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 ;-----

- 4 Bahwa Tergugat II Intervensi-1, memperoleh tanah Sertifikat obyektum litis dengan cara pengalihan hak berdasarkan jual beli yang dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang (in casu Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan pemegang sertipikat terdahulu kepada Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah in casu Tergugat II Intervensi-1. Dengan demikian jual beli tersebut dilakukan dengan itikad baik, sehingga menurut hukum harus dilindungi. Hal ini

bersesuaian **ke halaman 16**

bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Desember 1958 Nomor : 379 K/Sip/1958 yang menyatakan :-----“ Pembeli yang beritikad baik (tegoede trouw,) harus diperlindungi “;-----

- 5 Bahwa demikian pula Tergugat II Intervensi-2 memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara jual beli dan hibah, yang kemudian tanah-tanah tersebut dimohon-kan peningkatan haknya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Tergugat) melalui PRONA pada tahun 2006, dan penerbitan sertipikat pada tahun 2007 ;

--

- 6 Bahwa hal ini berarti bahwa secara yuridis tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi-1 itu sebelumnya telah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam hal ini kepastian hukum dan Perlindungan Hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (vide Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah). Demikian pula Tergugat



II Intervensi-2, secara yuridis tanah yang telah diperoleh melalui hibah dan jual beli, sudah mempunyai kepastian hukum dan perlindungan hukum yang berlaku terhadap dirinya selaku pemegang hak atas bidang tanah tersebut, berdasarkan aturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku ;-----

7 Bahwa kemudian proses peralihan hak dan pemilik tanah sebelumnya kepada Tergugat II Intervensi-1, dilakukan secara yuridis dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/Tamalanrea tanggal 8 Januari 2007, tercatat atas nama MUNTU BIN PANGALA, Surat Ukur Nomor : 2837/Tamalanrea/2007, tanggal 29 Desember 2006, luas 423 m², terbit berdasarkan Konversi Persil 7 DI kahir 313 CI, Kemudian beralih ke atas nama HAJI SYAHARUDDIN (Tergugat II Intervensi-1), berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 115/JB/TML/XII/2007 pada tanggal 07 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kartini, SH ;-----

6. Bahwa dengan demikian oleh karena proses peralihan hak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka menurut hukum jual beli tersebut dilakukan dengan itikad baik sehingga harus dilindungi ;-----

Bahwa ke halaman 17

Bahwa menurut Hukum Yurisprudensi “Pembeli yang beritikad baik dilindungi”, (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 3 Februari 1960 Nomor : 034.K/Sip/1960) yang menyatakan :-----“(B). Dalam suatu pembelian tanah dilakukan di depan Pamong Desa, Si Pembeli in casu dianggap beritikad baik oleh karenanya patut dilindungi meskipun tanahnya dalam



bentuk pajak bumi ditulis atas nama suami dan si
Penjual” ;-----

-----Selanjutnya menurut yurisprudensi vide putusan
Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Mei 1972 Nomor :
72.K/Sip/1973 telah menegaskan bahwa: “ Untuk membuktikan jual beli
tanah yang SAH hanya dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah
”;-----Bahwa

istilah “Pamong Desa” dalam Yurisprudensi tanggal 3 Februari 1960
tersebut harus ditafsirkan analog fungsinya sekarang ini dengan “Pejabat
Pembuat Akta Tanah”, jadi menurut hukum Tergugat II Intervensi-1 dan
Tergugat II Intervensi-2 adalah Pembeli yang beritikad baik (tegoede
trouw) karena jual beli berlangsung di muka Pejabat Pembuat Akta
Tanah, oleh karenanya menurut hukum Yurisprudensi, Tergugat II
Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 harus diperlindungi (vide
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 3 Pebruari 1960
Nomor : 34/K/Sip/1960), yang sejalan dengan Putusan Mahkamah
Agung Republik Indonesia tanggal 20 Desember 1958 Nomor : 379.K/
Sip/1958 yang
menyatakan :-----

-----“ Pembeli yang beritikad baik (tegoede trouw) harus
diperlindungi “;-----Putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia yang menyatakan masing-masing sebagai
berikut :-----

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 10 Mel 1977
Nomor : 1656 K/
Sip/1975 :-----
---“ Hak-hak Pihak Ketiga dilindungi bila hak-hak itu diperoleh dengan



itikad

baik”;-----

- Putusan **ke halaman 18**

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982

Nomor: 1230 K/

Sip/1980 :-----“

Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum
”;-----

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 02 April 1993

Nomor : 3089 K/

Pdt/1991 :-----

---“ Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh itikad baik dan melalui
cara prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus
dilindungi oleh Hukum, sehingga ia adalah Pemilik tanah
tersebut.”;-----

- dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12 Nopember

1975 Nomor : 932 K/

Sip/1973 ;-----“ Jual beli

yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan
ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961
melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada
pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan
penjualan tanah yang
bersangkutan.”;-----

7 Bahwa Demikian pula proses pemberian dan/atau peningkatan hak
yang diberikan kepada Tergugat II Intervensi-2, dilakukan secara



yuridis dan berdasar-kan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
yakni sebagai berikut: -----

- a Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Tamalanrea tanggal 8 Januari 2007, atas nama FATAHUDDIN, Surat Ukur Nomor : 3289/Tamalanrea/2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 709 m², terbit berdasarkan Konversi Persil 7 DI kohir 179 CI ;-----

- b Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Tamatanrea tanggal 8 Januari 2007, atas nama FATAHUDDI N, Surat Ukur Nomor 3292/Tamalanrea/2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 678 m², terbit berdasarkan Konversi Persil 7 DI kohir 179 CI ;-----

- 8 Bahwa dari uraian tersebut di atas juga, maka secara nyata telah menunjukkan bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Obyektum litis yang diterbitkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan

Pasal ke halaman 19

Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;-----

-----Bahwa kegiatan Pendaftaran tanah pertama kali telah dilaksanakan oleh Tergugat, yang meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen (vide Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Disamping itu untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (Tergugat), telah melakukan



kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang meliputi:

a Pembuatan peta dasar
pendaftaran ;-----

b Penetapan batas bidang-bidang
tanah ;-----
--

c Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah
dan pembuatan peta
pendaftaran ;-----

d Pembuatan daftar
tanah ;-----

e Pembuatan surat ukur (vide Pasal 14 Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997) ;-----

9 Bahwa Terhadap proses penerbitan hingga terbitnya Surat Keputusan a quo, Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan atau gugatan baik mengenai data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat, keadaan seperti itu adalah sebuah facta juridis bahwa Penggugat sebenarnya tidak memiliki kepentingan hukum di atas tanah a-quo apalagi tanah tersebut secara de facto tidak dalam penguasaan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa:-----“ Tergugat ketika memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Sertifikat Hak



Milik Nomor : 22518, Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521
bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997
tentang pendaftaran tanah, khususnya pada Pasal 12 dan 14 yang
berkaitan dengan penyelidikan dan riwayat tanah serta data fisik dan
data yuridis tanah yang dimohonkan oleh pemegang sertifikat pada
waktu itu,dst.;-----

Adalah **ke halaman 20**

Adalah dalil gugatan yang tidak didasarkan pada alasan-alasan yang
layak dan factual, sebab menurut ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf a
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
mengatur bahwa:

- a “ data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap
tetapi tidak ada yang disengketakan dilakukan
pembukuannya dalam buku tanah menurut
ketentuan Pasal 29 ayat
(1) ;-----

10 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka proses penerbitan
Sertifikat objek litis yang dilakukan oleh Tergugat tetap berdasar
asas kecermatan dan kehati-hatian, oleh karena apa yang dilakukan
oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan
yang berlaku oleh karenanya gugatan Penggugat tidak memenuhi
alasan-alasan sebagaimana di maksudkan dalam Pasal 53 ayat 2 sub a
Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha
Negara Juncto Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang
perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu gugatan Penggugat
harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat
diterima ;-----



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, mohon dengan hormat ke hadapan Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menyatakan Sah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yakni :-----

a. Sertifikat ke halaman 21

- a Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/Tamalanrea tanggal 8 Januari 2007, tercatat atas nama MUNTU BIN PANGALA, Surat Ukur Nomor : 2837/ Tamalanrea/2007, tanggal 29 Desember 2006, luas 423 m², terbit berdasarkan Konversi Persil 7 DI kahir 313 CI, Kemudian beralih ke atas nama HAJI



SYAHARUDDIN ;-----

b Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Tamalanrea
tanggal 8 Januari 2007, atas nama
FATAHUDDIN, Surat Ukur Nomor 3289/
Tamalanrea/2006, tanggal 29 Desember
2006 ;-----

c Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Tamalanrea
tanggal 8 Januari 2007, atas nama
FATAHUDDIN, Surat Ukur Nomor 3292/
Tamalanrea/2006, tanggal 29 Desember
2006 ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang
timbul dalam perkara
ini ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi
1 dan 2 tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing
pada persidangan tanggal 07 Juni 2010 dan 07 Juli 2010 dan atas Replik
Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II
Intervensi-2 mengajukan Dupliknya masing-masing pada persidangan
tanggal 14 Juli 2010; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya,
Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai
secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, yang perinciannya
sebagai berikut ; -----



- 1 Bukti P-1 : Foto copy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1959 atas nama Tjolo Bin Pangangoke Kohir Nomor : 125 CI Persil Nomor : 7 DI (sesuai asli); -----
- 2 Bukti P-2 : Foto copy Urutan Wajib PBB (Riwayat Tanah) Nomor : S.2893/WPJ.12/KB.01/1992, Kohir Nomor : 125 CI, Persil Nomor : 7 DI (sesuai asli); -----
- 3 Bukti P-3 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Tahun 2009 NOP : 73.71.150.001.026-0337.0 atas nama H. rahman (sesuai asli); -----
4. Bukti P-4 : **ke halaman 22**
- 4 Bukti P-4 : Foto copy Surat Keberatan Nomor : 01/KB-TMI/XII/2006 kepada Ketua Tim Ajudikasi Nomor : 2001 03 Kelurahan Tamalanrea tanggal 12 Oktober 2006 (sesuai asli); -----
- 5 Bukti P-5 : Foto copy Surat Keterangan Warisan yang dikeluarkan oleh Camat Tamalanrea tanggal 17 Februari 2010 (sesuai asli); -----
- 6 Bukti P-6 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/ Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor: 3289/ Tamalanrea/ 2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 709 m², atas nama Fatahuddin (sesuai dengan foto copy); -----
- 7 Bukti P-7 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 1551/594.4/VII/ 2006, tanggal 21 Juli 2006 dibuat oleh PPAT/Camat Tamalanrea antara Boci Dg. Sore dengan Patahuddin (sesuai asli); -----
- 8 Bukti P-8 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/ Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor: 3292/ Tamalanrea/ 2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 678 m², atas nama Fatahuddin (sesuai dengan foto copy); -----



9 Bukti P-9 : Foto copy Akta Hibah Nomor : 1550/594.4/VII/ 2006, tanggal 21 Juli 2006 dibuat oleh PPAT/Camat Tamalanrea antara Boci Dg. Sore dengan Patahuddin (sesuai asli); -----

10 Bukti P-10 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066, Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor: 2837/Tamalanrea/ 2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 432 m², atas nama Haji Syaharuddin (sesuai dengan foto copy); -----

11 Bukti P-11 : Foto copy Surat dari Djalaluddin Djalil, S.H, Nomor : 09/KHJJ/ XII/2009, tanggal 09 Desember 2009, perihal Mohon Penjelasan Kebenaran Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 22066 atas nama H. Syaharuddin dan SHM Nomor : 22518 & Nomor : 22618 atas nama Fatahuddin yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (sesuai asli); -----

12. Bukti P-12 : **ke halaman 23**

12 Bukti P-12 : Foto copy Surat Tuntutan No.Reg.Perk : PDM-1276/Mks/Ep/09/ 2009, tanggal 29 September 2010 (sesuai asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti P-6, P-8 dan P-10 berupa foto copy dari foto copy ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan ; -----

1 Nama : **TALLASA**, Warganegara Indonesia, Tempat tanggal lahir, Makassar, 20 November 1975, pekerjaan Buru Harian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lepas, alamat Kampung Sipala, RT/RW.001/004, Kelurahan Pacerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam ;

2 Nama : **MISI Dg. SILA**, Warganegara Indonesia, tempat tanggal lahir 25 Juli 1960, pekerjaan Wiraswasta, alamat Kampung Sipala, RT/RW.001/004, Kelurahan Pacerakkang, Kecamatan Biring-kanaya, Kota Makassar, jenis kelamin laki-laki, agama Islam ; -----

3 Nama : **RUMUNG DG. RAMANG**, Warganegara Indonesia, Umur 56 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Katimbang, Kelurahan Pacerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam ; -----

Saksi pertama **TALLASA**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

• Bahwa saksi ada dilokasi tersebut tahun 1995 ;

• Bahwa rumah dibangun oleh Patahuddin pada tahun 1999 ;

• Bahwa H. Rahman ketahui pada tahun 2008 ;

• Bahwa Muntu Pangala adalah orang dari Patahuddin ;-----

• Bahwa saksi tinggal dibelakang objek sengketa ;-----

• Bahwa tanah Muntu Pangala masuk kedalam tanahnya H. Rahman ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Patahuddin membangun rumah, saksi tegur/
melarangnya ; ---
- Bahwa tindakan H.Rahman sewaktu Patahuddin membangun rumah yaitu
melapor _____ ke
Polisi ;-----

- Bahwa saksi kurang tahu apa tindaklanjut Hasil laporan di lokasi ;

- Bahwa **ke halaman 24**

- Bahwa yang punya rumah bambu adalah sepupuh saksi ;

- Bahwa tidak ada hubungan saksi dengan H. Rahman ;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Patahuddin melihat
SHM ;-----
- Bahwa tidak pernah ada pegawai BPN turun dilapangan ;

- Bahwa H.Rahman tinggal dimana di Bonto Ramba ;

- Bahwa dulu pernah tinggal sebelumnya sejak dilahirkan H.Rahman
tinggal _____ Bonto _____ Sunggu _____ ;

- Bahwa saksi tidak tahu H.Rahman dapat tanah dari mana ;

- Bahwa luas tanah H.Rahman adalah 42 are ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada dua SHM, kepunyaan Patahuddin 2 SHM dan satunya sama
Haji
Syaharuddin ;-----

- Bahwa H.Muntu dapat tanah dari tanahnya H. Rahman ;

- Bahwa saksi jaga tanahnya H.Rahman tahun 1995 ;

- Bahwa Muntu Bin Pangala orang dari Daya daerah Mandai ;

- Bahwa saksi tidak tahu kapan Patahuddin miliki tanah
tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat H. Rahman dan Muntu Bin Pangala
pernah bayar
pajak ;-----

- Bahwa dilokasi objek sengketa tersebut tidak ada nama jalannya, cuma
nama kampung
saja ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu, Pajak ada 2 (dua) tahun yang sama yaitu tahun
2009 ; --
- Bahwa yang sertifikatkan adalah Patahuddin ;

- Bahwa selain itu, adalah Dg. Muntu ;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya yang disertifikatkan oleh
Patahuddin ; ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu SHMnya Patahuddin dari H.

Rahman ;-----

- Bahwa luasnya adalah 5 (lima) are ;

- Bahwa di Sertifikatkan sama saksi ;

- Bahwa ke halaman 25

- Bahwa benar saksi tahu batas-batas lokasi tersebut, yaitu :

Utara : Nenek saksi ;

Selatan : H. Tallasa ;

Timur : H. Tallasa ;

Barat : H. Jama ;

- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi objek sengketa ada 200 meter ;

- Bahwa tanahnya H. Rahman yang disertifikatkan oleh Patahuddin ;

- Bahwa yang ditanam di lokasi tersebut adalah pohon Mangga/Bambu dan

lain-

lain ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada yang terbang bambu tidak ada yang marah ;

- Bahwa saksi tahu H.Rahman punya tanah pada tahun 1995 ;

- Bahwa saksi tahu Patahuddin tinggal di Kampung Buntusu/Orang tuanya;-----

- Bahwa hubungan saksi dengan Patahuddin adalah Ibu Patahuddin ;

- Bahwa sebelum Patahuddin tidak ada orang yang tinggal atau kosong ;-----

- Bahwa H.Rahman pernah tinggal di lokasi tersebut dengan bukti suratnya yang dipegang ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah diperiksa di Polda ;

- Bahwa H.Tallasa itu didepan rumah Patahuddin ;-----

- Bahwa benar saksi tahu H. Rahman mau melapor ke Polda perihal lokasi ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah laporannya diproses ;

- Bahwa benar masih ada pohon mangga di lokasi tersebut ;

- Bahwa mana pohon mangganya disebelah selatan tempatnya ;-----

- Bahwa pekerjaannya Patahuddin adalah Petani ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada sawahnya Patahuddin tetapi jauh dari lokasi ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat orang pertanahan mengukur lokasi ;-----
- Bahwa jarak rumah Patahuddin dengan lokasi tersebut adalah 200 meter disamping Masjid ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melihatnya tanah tersebut disertifikatkan oleh BPN ;----

Saksi ke halaman 26

Saksi kedua **MISI DG.SILA**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi ;

- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut ;

- Bahwa saksi kenal H.Rahman ;

- Bahwa H. Rahman punya tanah dari Orang tuanya ;

- Bahwa Tanah H.Rahman berada di sebelah selatan rumah Patahuddin ;-----
- Bahwa bangunan rumah dilokasi objek sengketa adalah rumah Patahuddin ; ----



- Bahwa tanahnya H. rahman yang dibangun rumah oleh Patahuddin ;

- Bahwa saksi tahu itu tanahnya H.Rahman dari masyarakat ;-----

Saksi ketiga Para Penggugat **RUMUNG DG. RAMANG**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal H.Dg.Calo karena sekampung ;

- Bahwa saksi tidak tinggal dengan Dg. Calo dan berjauhan ;

- Bahwa saksi kenal Dg.Calon pada tahun 1968 ;

- Bahwa yang menyerahkan uang adalah Dg. Calo ;

- Bahwa pekerjaan Dg. Rala sewaktu itu adalah Pedagang Tembakau ;-----

- Bahwa saksi belum tahu, berapa uang yang dipinjamkan ;

- Bahwa yang diserahkan Dg. Calo kepada Dg. Rala adalah berupa surat Rincik ; -

- Bahwa saksi yang menyaksikan sewaktu transaksi Dg.Calo/Dg.Rala ;

- Bahwa benar saksi kenal Muntu Bin Pangala ;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHM Muntu Bin Pangala ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa adalah 5 (lima) kilometer ; -----
- Bahwa pada tahun 1968, yang tumbuh di lokasi tersebut adalah Pohon Bambu/ Mangga ; -----
- Bahwa luas lokasi tersebut adalah $\frac{1}{2}$ hektar ; -----
- Bahwa tidak ada anaknya Dg. Calo yang menempati lahan tersebut ; -----
- Bahwa anaknya Dg.Calo yang saksi kenal ada 3 orang yang lainnya saksi tidal kenal ; -----

- Bahwa **ke halaman 27**

- Bahwa lokasi yang ditumbuhi pohon bambu milik Dg. Calo ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu orang tua Patahuiddin ; -----
- Bahwa benar saksi kenal Baco Bin Sare ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Baco punya tanah di lokasi tersebut ; -----
- Bahwa tidak ada tanahnya Dg.Muntu ; -----
- Bahwa anaknya Dg.Calo bernama H. Rahman ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Bahwa H. Rahman tidak tinggal di lokasi tersebut ;-----

• Bahwa tidak ada lagi per temuan sewaktu transaksi Dg.Calo/Dg.Rala ;

• Bahwa ada anaknya Dg.Rala bernama Taju ;-----

• Bahwa saksi tidak kenal Bado Bin Pangala ;

• Bahwa saksi tidak kenal Bapaknya Dg. Muntu ;

• Bahwa sewaktu itu Dg.Calo sudah jarang bertemu lagi ;-----

• Bahwa yang punya tanah H. Calo ;

• Bahwa saksi tahu tanahnya H. Calo dari Dg.Rala karena ia pinjam uang sama Dg.Rala ;

• Bahwa saksi lihat surat Rincik ;

• Bahwa nama dalam rincik adalah Dg. Calo ;

• Bahwa benar saksi tahu lokasi itu ;

• Bahwa Dg. Calo tinggal di lokasi tersebut ;-----

• Bahwa benar saksi sering kelokasi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi obyek sengketa adalah tanah darat ;

- Bahwa yang tumbuh diatas tanah tersebut adalah Pohon bamboo/ mangga ; -----

- Bahwa Calo keluar dari lokasi karena;-----

- Bahwa benar saksi tahu batas-batas lokasi objek sengketa tersebut, yaitu :

Timur : H. Tallasa ;

Barat : Tidak tahu ;

Utara : Tidak tahu;

- Bahwa saksi sering ketempat objek sengketa pada tahun 1968 dan umur saksi adalah 15 tahun ;

- Bahwa ke halaman 28

- Bahwa benar lokasi tersebut jauh dari rumah saksi ;

- Bahwa yang kuasai tanah tersebut sejak dahulu adalah Dg.Calo ;

- Bahwa dilokasi tersebut adalah tanah darat ;

- Bahwa saksi ketahui tanah H.Rahman ada yang kuasai yaitu kasusu ;-----

- Bahwa benar saksi kenal dengan Dg. Muntu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau yang tinggal dilokasi tersebut adalah Dg. Calo dengan _____ rumah kecil ;-----

- Bahwa saksi kurang tahu, apa utang piutang antara Dg.Calo dengan Dg.Rala sudah dibayar ;

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah SHM sudah dilaporkan ke Polisi ;

- Bahwa benar saksi melihat nama Calo dirincik tersebut ;

- Bahwa saksi tidak lihat luasnya ½ hektar/tanah darat persil nomor berapa ; -----
- Bahwa benar saksi ada pada saat penyerahan surat-surat tetapi penyerahan uang saksi tidak ada ditempat ;-----
- Bahwa lokasi objek sengketa sewaktu itu adalah Kampung Buntusu ;

- Bahwa benar pada tahun 1968 banyak pohon bambu dilokasi tersebut ;

- Bahwa pada tahun 1968, sewaktu bertemu Dg.Calo/Dg.Rala, kapasitas saksi sebagai pengatur pertemuan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, perinciannya sebagai berikut; -----

- 1 Bukti T-1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 22518/ Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor :



3289/ Tamalanrea/2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 709 m², atas nama Fatahuiddin (sesuai asli); -----

- 2 Bukti T-2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 22521/ Kelurahan Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3292/ Tamalanrea/2006, tanggal 29 Desember 2006, luas 709 m², atas nama Fatahuiddin (sesuai asli); -----

3. Bukti T-3 : **ke halaman 29**

- 3 Bukti T-3 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/ Kel. Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur tanggal 29 Januari 2007 Nomor : 2837/Tamalanrea/ 2006, seluas 423 M², atas nama Haji Syaharuddin (sesuai asli); -----
- 4 Bukti T-4 : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi atas nama Wajib Pajak Muntu Bin Pangala (foto copy dari foto copy); -----
- 5 Bukti T-5 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 115/JB/TMI/XII/ 2007, tanggal 7 Desember 2007, antara Tuan Muntu Bin Pangala dengan Tuan Haji Syaharuddin (sesuai asli); -----
- 6 Bukti T-6 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 1551/594.4/VII/ 2006, tanggal 21 Juli 2006, antara Boci Dg. Sore dengan Fatahuiddin (sesuai asli); -----
- 7 Bukti T-7 : Foto copy Akta Hibah Nomor : 1550/594.4/VII/2006, tanggal 21 Juli 2006, antara Boci Dg. Sore dengan Fatahuiddin (sesuai asli); -----
- 8 Bukti T-8 : Foto copy Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali oleh Muntu Pangala (sesuai asli); -----
- 9 Bukti T-9 : Foto copy Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali oleh Patahuiddin (sesuai asli); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Bukti T-10 : Foto copy Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali oleh Patahuddin (sesuai asli); -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T-4 berupa foto copy dari foto copy ;-----

-

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 masing-masing mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T.II.Inv.1-1 sampai dengan T.II.Inv.1-8 dan T.II.Inv.2-1 sampai dengan T.II.Inv.2-8, perinciannya sebagai berikut ;

Untuk ke halaman 30

Untuk bukti Tergugat II Intervensi-1 :

- 1 Bukti T.II.Inv.1-1 : Foto copy Surat Panggilan No.Pol.:S.Pgl/518/IV/2009/ Dit-Rekrim, tanggal 23 April 2009 (sesuai asli); -----
- 2 Bukti T.II.Inv.1-2 : Foto copy Surat Tanda Terima, tanggal 27 April 2009 (sesuai asli); -----
- 3 Bukti T.II.Inv.1-3 : Foto copy Surat Panggilan No.Pol.:S.Pgl/412/VI/2008/ Dit-Rekrim, tanggal 23 Juni 2008 (sesuai asli); -----
- 4 Bukti T.II.Inv.1-4 : Foto copy Kwitansi dari H. Syaharuddin sejumlah Rp.25.000.000.- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembelian sebidang tanah sawah seluas 4023 m² yang terletak di Kampung Bangkala RT.00/RW.b Kelurahan Tamalanrea, tanggal 7 Desember 2007 (sesuai asli); --
- 5 Bukti T.II.Inv.1-5.A : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010, atas nama Wajib Bayar Pajak Muntu Bin Panggala (sesuai asli); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bukti T.II.Inv.1-5.B : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, atas nama Wajib Bayar Pajak Muntu Bin Panggala (sesuai asli); -----
- 7 Bukti T.II.Inv.1-5.C : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002, atas nama Wajib Bayar Pajak Muntu Bin Panggala (sesuai asli); -----
- 8 Bukti T.II.Inv.1-5.D : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, atas nama Wajib Bayar Pajak Muntu Bin Panggala (sesuai asli); -----
- 9 Bukti T.II.Inv.1-7 : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/ Kel. Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur tanggal 29 Januari 2007 Nomor : 2837/Tamalanrea/ 2006, seluas 423 M², atas nama Haji Syaharuddin (sesuai asli); -----

10. Bukti T.II.Int.1-8 : *ke halaman 31*

- 10 Bukti T.II.Inv.1-8 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 115/JB/TML/ XII/ 2007, tanggal 7 Desember 2007, antara Tuan Muntu Bin Pangala dengan Tuan Haji Syaharuddin (sesuai asli); -----

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

Untuk bukti Tergugat II Intervensi-2 :

- 1 Bukti T.II.Inv.2-1 : Foto copy Surat Panggilan No.Pol.:S.Pgl/17/I/2008/ Dit-Rekrim, tanggal 15 Januari 2008 (sesuai asli); -----
- 2 Bukti T.II.Inv.2-2 : Foto copy Surat Panggilan No.Pol.:S.Pgl/78/II/ 2008/ Dit-Rekrim, tanggal 4 Februari 2008 (sesuai asli); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Bukti T.II.Inv.2-3 :Foto copy Surat Tanda Terima, tanggal 29 Februari 2008 (sesuai asli); -----
- 4 Bukti T.II.Inv.2-4 :Foto copy Surat Panggilan No.Pol.:S.Pgl/1032/VIII/2009/ Dit-Rekrim, tanggal 18 Agustus 2009 (sesuai asli); -----
- 5 Bukti T.II.Inv.2-5 :Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Kel. Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur tanggal 29 Januari 2006, Nomor : 3289/ Tamalanrea/ 2006, seluas 709 m² atas nama Fatahuddin (sesuai asli); -----
- 6 Bukti T.II.Inv.2-6 :Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Kel. Tamalanrea, tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur tanggal 29 Januari 2006, Nomor : 3292/ Tamalanrea/2006, seluas 678 m² atas nama Fatahuddin (sesuai asli); -----
- 7 Bukti T.II.Inv.2-7 :Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1975, atas nama Batjo Bin Pangala (sesuai asli); ---
- 8 Bukti T.II.Inv.2-8 :Foto copy Berita Acara Pemeriksaan (Saksi) tanggal 24 Desember 2007 (foto copy dari foto copy); -----

Bukti-Bukti *ke* halaman 32

Bukti-bukti mana telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T.II.Inv.2-8 berupa foto copy dari foto copy ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat pihak Tergugat II Intervensi-1 dan dan Tergugat II Intervensi-2 mengajukan 2 (dua) orang saksi
dipersidangan :-----



- 1 Nama : **ABDUL RACHMAN ALI**, Warganegara Indonesia,
Tempat tanggal lahir, Gowa, 21 April 1948, pekerjaan
Pensiunan, alamat Jalan Perintis Kemerdekaan 10 Nomor 4,
RT/RW.003/004, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan
Tamalanrea, Kota Makassar, jenis kelamin Laki-Laki, agama
Islam ; -----
- 2 Nama : **BASO RAMMA**, Warganegara Indonesia, tempat
tanggal lahir Ujung Pandang, 07 Juli 1955, pekerjaan
Wiraswasta, alamat Jalan Buntusu, RT/RW.001/006, Kelurahan
Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, jenis
kelamin laki-laki, agama Islam ;

Saksi pertama **ABDUL RACHMAN ALI**, dibawah sumpah menerangkan
yang pada pokonya sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi saksi kenal dengan H. Rahman karena isterinya
sepupu satu
kali ;-----

- Bahwa baru saksi ketahui ada sengketa antara H.Rahman dengan
Patahuddin dengan sebatas di
POLDA ;-----

- Bahwa hal apa yang disengketakan yaitu Kampung Buntusu ;

- Bahwa Tanah ahli waris Buntu berdekatan/Saudara kandung Boci dan
Dg.Sareng ;

- Bahwa Boci dan Pangala ada surat-surat berupa rincik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 45 are terletak di sebelah Utara Persawahan ;

- Bahwa tanah Calo dan Buntu berjauhan ;

- Bahwa saksi ke lokasi sejak membangun rumah ;

- Bahwa benar saksi tahu batas-batas tanah milik Boci di PBB, yaitu :

- Selatan **ke halaman 33**

- Selatan

Suleha ;-----

- Timur Tallasa dan

Hasan ;-----

- Utara H. Sese ;

- Barat

Persawahan ;-----

- Bahwa luas lokasi 45 are terletak dekat dengan lokasi objek sengketa ;-----

- Bahwa saksi pernah membawakan PBB Muntu dan menagih;-----

- Bahwa saksi pernah melihat atas rincik/surat-surat Muntu yang sudah terbagi ;---

- Bahwa saksi tidak tahu Rincik Kohir 313;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Boci dan Baco Pangala sama namanya ;

- Bahwa saksi kenal dengan Boci, yang umurnya 80 Tahun ;

- Bahwa benar Calo Bin Pangala letak tanahnya berdekatan yaitu 200 meter ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Calon Bin Pangala tinggalkan lokasi tersebut ; ----
- Bahwa dahulu pekerjaan saksi adalah Petugas Ipeda ;

Saksi kedua **BASO RAMMA**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi Ketua RW sejak Tahun 2007 ;

- Bahwa benar saksi tahu ada sengketa ;-----
- Bahwa saksi pernah membuat surat-surat untuk pembuatan SHM, dan saksi mengeluarkan Akta Hibah ;-----
- Bahwa hubungan antara Baci dan Patahuddin adalah Kemanakan ;

- Bahwa persilnya H.Rahman dan Patahuddin berbedah ;

- Bahwa benar Patahuddin adalah orang tua saksi ;

- Bahwa Patahuddin tinggal di Buntusu ;



- Bahwa Syamsuddin tinggal di Bangkala ;

- Bahwa benar Patahuddin dan Syamsuddin sudah ada sertifikatnya ;

- Bahwa benar saksi mengajukan sertifikat tahun 2006 ;

- Bahwa benar saksi kenal dengan H. Rahman ;

- Bahwa benar saksi tahu ada tanahnya H. Rahman di Buntusu ;

- Bahwa tanahnya Calo ada 300 meter ;

- Bahwa *ke halaman 34*

- Bahwa benar ada yang pernah menagi pajak di Kampung tersebut ;

- Bahwa benar Patahuddin pernah di panggil Polisi dan saksi tahu dari Patahuddin sendiri ;

- Bahwa saksi tidak tahu H. Baci peroleh tanah darimana ;

- Bahwa Muntu punya tanah di samping Patahuddin ;-----
- Bahwa sudah lama saksi tinggal dilokasi tersebut ;

- Bahwa dahulu yang tinggal dilokasi tersebut adalah Boci ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa siapa yang punya tanah obyek sengketa tersebut adalah Patahuddin sudah 3 tahun ;

-

- Bahwa benar saksi tahu batas-batas tanah tersebut, yaitu :

- Utara Sekolah ;

- Timur Tallasa ;

- Selatan H. Sese ;

- Barat Sawah ;

- Yang bayar PBBnya lokasi tersebut adalah Patahuddin ;

- Bahwa benar tanahnya Buntu sudah disertifikatkan ;

- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ;

- Bahwa pada tahun 2007, saksi jadi Ketua RT, tetapi tidak tahu/lupa bulannya ;---

- Bahwa tidak tahu luasnya ?-----

- Bahwa sewaktu mengajukan SHM atas nama Patahuddin, alas haknya adalah Akta Hibah ;



- Bahwa sebelum jadi Ketua RW, saksi tidak tanda tangan ;

- Bahwa saksi lupa ada surat-surat dari Patahuddin/Syamsuddin ;

- Bahwa benar Muntu dan Boci masih hidup ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 27 Oktober 2010, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan ;-----

Menimbang, **ke halaman 35**

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan perkara a quo Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa yang diatasnya telah diterbitkan obyek sengketa a quo pada hari RABU, tanggal 04 Agustus 2010 bersama-sama dengan para pihak ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai-mana diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa/perkara ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan dan pencabutan oleh Penggugat adalah :-----

1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 22066/Kelurahan Tamalanrea tanggal 8 Januari 2007 Surat Ukur Nomor : 2837/ Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006 seluas 423 M² atas nama HAJI SYAHARUDDIN ;

2 Sertifikat Hak Milik Nomor : 22518/Kelurahan Tamalanrea tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3288/ Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006 seluas 709 M² atas nama

FATAHUDDIN ;-----

3 Sertifikat Hak Milik Nomor : 22521/Kelurahan Tamalanrea tanggal 8 Januari 2007, Surat Ukur Nomor : 3292/ Tamalanrea/2006 tanggal 29 Desember 2006 seluas 678 M² atas nama

FATAHUDDIN ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar supaya objek sengketa/perkara (bukti T= bukti T.II Int) dibatalkan dan dicabut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebelum memberikan jawaban terhadap pokok perkara/sengketa ;-----



Menimbang. **ke halaman 36**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat Dan Tergugat II Intervensi terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok perkara/sengketa ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat :-----

- 1 Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 han sebagai-mana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- 2 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah termasuk kompetensi absolut lembaga peradilan umum sebagaimana dimaksud pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi point 2 pada intinya termasuk ke dalam kompetensi absolut peradilan ;-----
- 2 Bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi pada point 3 menyangkut gugatan Penggugat telah daluwarsa sebagaimana diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 ;-----



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, pihak Penggugat telah membantah dalam Replik-nya tertanggal 7 Juni 2010 yang diterima dalam persidangan tanggal 7 Juni 2010 ;---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut terlebih dahulu, hal ini didasarkan pada pemikiran yang runtut dan sistematis karena eksepsi tentang Kewenangan Absolut diatur dalam pasal 77 ayat (1) sedangkan Eksepsi mengenai tenggang waktu yang termasuk ke dalam eksepsi lain-lain diatur dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Usaha. **ke halaman 37**

Usaha

Negara ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 yang menyatakan bahwa gugatan seharusnya tidak diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, melainkan diajukan ke Pengadilan Negeri karena sesungguhnya inti permasalahan yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah masalah kepemilikan yang seharusnya menjadi kewenangan peradilan umum ;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan terungkap fakta-fakta hukum berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan ;-----



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah kurang lebih 0,45 Ha di atas persil Nomor : 7 DI Kohir Nomor : 125 Cl yang Penggugat peroleh sebagai warisan Bapak kandung Penggugat bernama TJOLO BIN PANGOKE, hal ini dibuktikan dengan bukti P-1 (tanda pendaftaran sementara tanah adat) yang terletak di Kampung Buntusu, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat Intervensi-1 mendalilkan memperoleh bidang tanah yang termasuk dalam sertifikat objek sengketa berdasarkan jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT (bukti T II Intervensi-1-8) dan pemegang sertifikat terdahulu sedangkan Tergugat II Intervensi-2 memperoleh bidang tanah yang termasuk objek sengketa berdasarkan jual beli antara Tergugata II Intervensi 2 dengan Boci Dg Sere (bukti T-7) dan hibah dari Boci Dg. Sere (bukti T-8) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 04 Agustus 2010 dan menemukan fakta hukum bahwa pihak Tergugat II Intervensi-2 yaitu Patahuddin telah menguasai secara fisik dan telah membangun rumah permanen di atas bidang tanah yang termasuk ke dalam objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa di dalam perkara ini masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu yaitu tentang siapa yang berhak atas bidang tanah yang termasuk di dalam objek sengketa ;-----

Menimbang. **ke halaman 38**

Menimbang, bahwa terhadap penilaian tentang siapa yang berhak atas suatu kepemilikan bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara



untuk

memutuskannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa prosedur, materi/substansi dan wewenang penerbitan objek sengketa a quo (bukti T-1, T-2,T-3) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan 2 tentang kewenangan Absolut Pengadilan adalah beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan 2 tersebut diterima oleh Majelis Hakim maka eksepsi lain tidak perlu di-pertimbangkan lagi dan sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat dite-rima dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkara/sengketa;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan 2, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat-alat bukti yang diajukan para pihak yang tidak/belum dijadikan bahan pertimbangan dalam putusan ini, menurut penilaian Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi karena sudah tidak ada urgensinya ;-

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004



tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;-----

MENGADILI:

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan 2 ;-----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak terima ;-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.329.000.- (dua juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikianlah. *ke halaman 39*

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **SENIN**, tanggal **01 November 2010** oleh kami **Dra. LABOBAR ALENTJI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Sidang Hakim, **MUHAMAD ILHAM, S.H.**, dan **DESY WULANDARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU**, tanggal **03 November 2010**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **ANDI HASANUDDIN, SH, HM.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1 dan 2 ;

**Hakim-Hakim Anggota,
Sidang,**

Hakim Ketua



Dra. LABOBAR

Panitera Pengganti,

A.HASANUDDIN,

1	Biaya Meterai	Rp. 12.000.-
2	Biaya Redaksi	Rp. 5.000.-
3	Biaya Panggilan	Rp. 82.000.-
4	Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000.-
5	Biaya Pemeriksaan Setempat/ lokasi	Rp. 2.200.000.-
J	u m l a h	Rp. 2.329.000.-

(dua juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah).-