



**PUTUSAN**

Nomor : 70/G/2015/PTUN.Mks

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

**Mansyur Tanra**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Mappaodang II No.8 RT.003 RW.003, Kelurahan Parang, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

selaku ahli waris dari Almarhumah Hara Dg. Rannu Bin Maradang serta bertindak mewakili Para Ahli Waris : -----

1. **Muis Tanra**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cilallang Jaya Nomor 11 A, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ; -----

2. **Mochtar Tanra Daeng Muntu**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Lorong 9 C Nomor 15, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 005, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ; -----

3. **Muchlis Tanra.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bank Tabungan Negara Permai P2/4, Rukun Tetangga 00, Rukun Warga 00, Kelurahan Pinrang, Kecamatan Sawitto, Kabupaten Pinrang ;-----

4. **Abidin Tanra.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rappocini Raya Lorong 10 Nomor 140 D, Rukun

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.1 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tetangga 002, Rukun Warga 002, Kelurahan Buakana,  
Kecamatan Rappocini, Kota Makassar; -----

5. **Fahri Tanra.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di  
Jalan Cilallang Jaya Nomor 11 A, Rukun Tetangga 002, Rukun  
Warga 002, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota  
Makassar ; -----

6. **Rupina Tanra.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal  
di Jalan Cilallang Jaya Nomor 11 A, Rukun Tetangga 002,  
Rukun Warga 002, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini,  
Kota Makassar ; -----

7. **Rustina Tanra.**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat  
tinggal di Jalan Cilallang Jaya Nomor 11 A, Rukun Tetangga  
002, Rukun Warga 002, Kelurahan Buakana, Kecamatan  
Rappocini, Kota Makassar ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat oleh Notaris  
Taufiq Arifin, SH., tertanggal 21 Oktober 2015 ; -----  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing  
bernama:-----

1. **Zulkifli Hasanuddin, SH.**-----
2. **Syafri Jusuf Marrappa', SH.**-----
3. **Muhajir, SHI.**-----
4. **Suharni, SH.**-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Advokat, Pembela Umum pada Yayasan Lembaga Bantuan  
Hukum Indonesia (YLBHI)-Kantor Lembaga Bantuan Hukum  
(LBH) Makassar, beralamat di Jalan Pelita Raya VI Blok A34  
No.9 Makassar;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.2 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015; -----

untuk selanjutnya disebut PENGGUGAT ;-----

## 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

masing-masing bernama : -----

1. **Muhallis Menca, S.Sit.,MH.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota  
Makassar ; -----

2. **Nany Jumawaty, SH.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

3. **Asih Lestari, SH.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan  
Konflik, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

4. **Yuyun Novisal**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----

5. **Nur Hasanah, SH.**, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

Kelimitya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota  
Makassar di Jalan A. P. Pettarani Makassar, ber-dasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor: 194/SK-73.71/XII/2015, tanggal  
23 Desember 2015 ;-----

untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;-----

2. **Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur**, berkedudukan di

Jalan Gajah Mada Nomor 02 Samarinda Kalimantan Timur ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing  
bernama :-----

1. **H. Suroto, SH.** Jabatan Kepala Biro Hukum Setda Provinsi  
Kalimantan Timur ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.3 dari 54 Hal.

### 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

2. Radiansyah, SH.,M.Hum, Jabatan Kepala Bagian Bantuan Hukum & HAM Setda Provinsi Kalimantan Timur ;-----
  3. Muhammad Amin, SH., Jabatan Kasubbag Bantuan Hukum Setda Provinsi Kalimantan Timur ;-----
  4. Raden Eddy Haryadi, SH.,M.Hum., Jabatan Kasubbag Penyuluhan Hukum Setda Provinsi Kalimantan Timur ;-----
  5. Evian Agus Saputra, SH.,MH., Jabatan Staf Pelaksana Biro Hukum Setda Provinsi Kalimantan Timur ;-----
  6. M. Fajar Kurniawan, SH., Jabatan Staf Pelaksana Biro Hukum Setda Provinsi Kalimantan Timur ;-----
  7. Herwan Nur, SH., Jabatan Staf Pelaksana Biro Hukum Setda Provinsi Kalimantan Timur ;-----
- Kesemuanya memilih alamat di Jalan Gajah Mada Nomor 02 Samarinda-Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/6946-HK/2015, tanggal 11 Desember 2015; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 12 November 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor : 70/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 13 November 2015, yang diperbaiki pada tanggal 22 Desember 2015 ;-----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 16 November 2015, Nomor : 70/PEN-DIS/2015/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan dengan acara biasa ;-----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 16 November 2015, Nomor : 70/PEN/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.4 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 70/PEN.P/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menangani perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 17 November 2015 Nomor : 70/PEN.PP/ 2015/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 22 Desember 2015, Nomor : 70/PEN.HS/2015/PTUN. Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum ;-----

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

Telah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa dan saksi-saksi di persidangan;-----

## Tentang Duduknya Perkara :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 November 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 November 2015 di bawah Register Perkara Nomor : 70/G/2015/PTUN.Mks, dan diperbaiki pada tanggal 22 Desember 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut; -----

Dengan obyek gugatan berupa :

Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur ;-----

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :-----

### I. DASAR GUGATAN :

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.5 dari 54 Hal.



1. Bahwa Obyek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur ;-----
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;-----
3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut diatas adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual, dan Final sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----  
Konkret :  
Obyek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa adalah tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Dahulu Sertipikat Hak

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.6 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur ;-----

Individual :

Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur;--

Final :

Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/ Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Pakai diatas Tanah milik Penggugat;--

4. Bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa setelah menerima jawaban surat dari pemegang hak atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur tertanggal 26 Agustus 2015, dengan demikian, PENGGUGAT baru mengetahui Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur yang menjadi Obyek Sengketa pada tanggal 26 Agustus 2013 tersebut, dan oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalain Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, gugatan a quo adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari tersebut sejak Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat ;-----
5. Bahwa demikian pula Penggugat adalah subyek hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkan Keputusan Tata Usaha

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.7 dari 54 Hal.



Negara Obyek Sengketa a quo, sehingga telah sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa tersebut adalah tanah milik orang tua Penggugat yakni Almarhumah Hj.Hara Dg. Rannu Bin Maradang ;-----

II. FAKTA-FAKTA HUKUM :

6. Bahwa PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris dari Almarhumah Hj.Hara Dg. Rannu Bin Maradang pemilik asal tanah darat seluas ± 5.600 M<sup>2</sup>, Persil 7 SII, Kohir 157 CI, berdasarkan Surat Rincik Tanah (Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi), yang terletak di Jalan Timah III Kelurahan Ballaparang Kecamatan Rappocini Kota Makassar ;-----
7. Bahwa diatas tanah milik Penggugat seluas ± 5600 M<sup>2</sup> diatas telah pernah terbit 14 sertipikat Hak Guna Bangunan. Dan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Nomor Perkara : 56/G/1998/TUN/Mksr tertanggal 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT TUN) Makassar dengan perkara nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN. U.PDG Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) dengan nomor perkara 106 K/TUN/2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007 tertanggal 15 Agustus 2008 ;-----
8. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2012 dan tanggal 13 Februari 2012, BPN Kota Makassar dalam hal ini Tergugat mengundang Penggugat dan 14 pemegang Hak Guna Bangunan yang sudah dibatalkan untuk menindak lanjuti Putusan Mahkamah Agung yang sudah berkekuatan hukum tetap dan Permohonan Penerbitan sertipikat atas nama Penggugat atas obyek yang terletak di Kelurahan Ballaparang Kecamatan Rappocini Kota Makassar. Namun dalam pertemuan tersebut, pihak Pemda Tingkat I

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.8 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur tidak menghadiri dan tidak diwakili. Hasil pertemuan dituangkan dalam berita acara hasil penelitian data fisik, yuridis dan administrasi; -----

9. Bahwa isi dalam berita acara hasil penelitian data fisik, yuridis dan administrasi adalah tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan yang disengkatakan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang, Reg.Perk. No.56/G.TUN/1998/PTUN.Uj.Pdg antara Hj.Hara Dg Rannu Bin Maradang selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang selaku Tergugat Jo. Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN. U.PDG Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) dengan Nomor perkara 106 K/TUN/2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 35 PK/TUN/2007 tertanggal 15 Agustus 2008 dan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terdapat pada buku tanah Kantor Pertanahan Kota Makassar. Kesimpulan dalam berita acara tersebut dijelaskan bahwa 14 sertipikat Hak Guna Bangunan sudah terdapat perubahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertipikat Hak Milik setelah melalui proses Perdamaian, Pelepasan Hak dan Proses jual beli antara Penggugat dan Pemegang Hak. Berita Acara Penelitian tersebut dibuat dan ditandatangani sesuai dengan data-data yang sebenarnya pada Kantor Pertanahan Kota Makassar oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan, Kasubsi Perkara, Kasubsi sengketa dan konflik Pertanahan, Kasubsi Pengukuran, Kasubsi Pendaftaran Hak, dan Kasubsi Penetapan Hak ;-----
10. Bahwa tindak lanjut pertemuan di Kantor Tergugat BPN Kota Makassar, maka pihak-pihak pemegang 13 Sertipikat Hak Guna Bangunan bersedia menyelesaikan tanah tersebut kepada Penggugat dengan cara proses Perdamaian, Pelepasan hak, dan Proses jual beli setelah penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.9 dari 54 Hal.

**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)



11. Bahwa dengan proses perdamaian, pelepasan hak dan proses jual beli yang telah dilakukan antara Penggugat dan pihak-pihak pemegang 13 Sertipikat Hak Guna Bangunan, hanya pemegang hak sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur yang belum menyelesaikan status tanah tersebut dengan Penggugat ;-----
12. Bahwa pemegang Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur selama ini tidak pernah menghubungi Penggugat untuk menyelesaikan persoalan status tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976. Dan Penggugat sama sekali tidak mengetahui alasan mengapa Pihak Pemda Tingkat I Kalimantan Timur masih mempertahankan status tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 yang telah dibatalkan tersebut ;-----
13. Bahwa untuk mempertanyakan mengapa Pemda Kalimantan Timur masih mempertahankan status Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976, kami selaku kuasa hukum dari Penggugat Mansyur Tanra menyurat ke Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur dalam hal ini Gubernur Kalimantan Timur tertanggal 4 Mei 2015 perihal Permohonan Penyelesaian Objek Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Dan surat tertanggal 5 Agustus 2015 Perihal : Tindak lanjut surat Nomor : 27/SK/LBH-MKS/VII/2015, Permohonan penyelesaian Objek Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemda Tingkat I Kalimantan Timur ;-----
14. Bahwa atas surat yang kami layangkan tersebut diatas Pemda Tingkat I Kalimantan Timur menjawabnya melalui surat Nomor: 180/4587-HK/2015

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.10 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal Tanah dan Bangunan milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Asrama Pelajar Putri Kaltim) Jalan Timah III Makassar tertanggal 26 Agustus 2015, yang dikirim lewat email salah satu kuasa hukum Penggugat; -----

15. Bahwa pada pokoknya dalam surat Pemda Tingkat I Kalimantan Timur mengatakan, pada tahun 1983 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 dengan Gambar Situasi Nomor : 32 tahun 1976 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini Gambar Situasi 2764 tahun 1983 atas nama Pemerintah daerah Tingkat I Kalimantan Timur, yang dalam hal ini disebut sebagai Objek Sengketa yang saat ini digunakan sebagai Asrama Pelajar Putri Kalimantan Timur, dengan batas batas tanah sebagai berikut : -----

Sebelah Timur : Tanah/Rumah Bapak Gunawan ; -----

Sebelah Selatan : Dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 36/Rappocini Gambar Situasi 26/1976 atas nama Meiske Rovanos, sekarang Tanah milik Meiske Rovanos ;---

Sebelah Barat : Dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :135/Rappocini Gambar Situasi 33/1976 atas nama A.Yummi Yuddin, sekarang Tanah Milik Ibu A. Yumni Yuddin ;-----

Sebelah Utara : Jalan Timah III ;-----

16. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, Tergugat sama sekali tidak pernah memberitahukan selama ini kepada Penggugat, demikian pula saat Penggugat mengajukan pembatalan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terbit diatas tanah milik Penggugat dalam Perkara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mksr tertanggal 1999 Jo Putusan Pengadilan

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.11 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Makassar dengan perkara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) dengan Nomor perkara : 106 K/TUN/2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 35 PK/TUN/2007 tertanggal 15 Agustus 2008, sama sekali tidak ada jawaban dari pihak Tergugat saat jawab menjawab dalam perkara tersebut yang mengatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 dengan Gambar Situasi Nomor : 32 tahun 1976 telah diubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini Gambar Situasi 2764 tahun 1983 atas nama Pemerintah daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;----

17. Bahwa setelah mendapat jawaban dari Pemda Tingkat I Kalimantan Timur dan untuk lebih jelasnya surat jawaban tersebut, sekaligus untuk mendapatkan penjelasan resmi maka kami kuasa hukum menyurat ke Pihak Tergugat pada tanggal 31 Agustus 2015 dengan surat Nomor : 21/SK/LBH-MKS/VIII/2015 perihal : Permohonan Membuka dan Mempertanyakan dasar Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120 dengan Gambar Situasi Nomor : 2764 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur;-

18. Bahwa surat yang kami tujukan kepada pihak Tergugat diatas telah dibalas oleh pihak Tergugat lewat suratnya pada tanggal 11 September 2015 perihal : Permohonan membuka dan mempertanyakan dasar Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120 dengan Gambar Situasi Nomor : 2764 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;-----

19. Surat tersebut pada pokoknya mengatakan bahwa Tergugat belum dapat memberikan informasi tentang permintaan dari kami selaku kuasa hukum, sebelum adanya persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan ;-----

20. Berdasarkan uraian dalil-dalil diatas, maka penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.12 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 Gambar Situasi 32 tahun 1976 atas nama Pemerintah Daerah Kalimantan Timur, yang dalam hal ini sebagai Objek sengketa dalam perkara a quo, penerbitannya tidak sesuai dengan ketentuan/prosedur yang berlaku karena Sertipikat Hak Pakai tersebut terbit diatas tanah milik Penggugat. Hal mana telah menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim hal 7 s/d 8 pada perkara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PTUN.U.PDG tentang pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 Gambar Situasi 32 tahun 1976 asal Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/15 Juli 1984 dengan Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;-----

21. Bahwa Gugatan ini diajukan karena Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur, yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik (vide Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. 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), Alasannya :-----

- Penerbitan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;-----  
Obyek sengketa diterbitkan tercatat sebagai pemegang hak atas nama

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.13 dari 54 Hal.



Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, namun dalam proses penerbitannya tidak berdasarkan atas penyelidikan riwayat tanah, yang tentunya sangat merugikan pemilik tanah Almarhumah Hara Dg. Rannu Bin Maradang selaku orang tua dari Penggugat dan Penggugat sama sekali tidak mengetahui bahwa diatas tanah miliknya telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah Pemda Tingkat I Kalimantan Timur. Hal ini tentunya telah bertentangan dengan ketentuan dalam :-----

Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :-----

“ sebelum tanah diukur terlebih dahulu diadakan :-----

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu ;-----
- b. Penetapan Batas Batasnya “;-----

Ayat (3) “Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan “ ;---

Ayat (4) “ Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.14 dari 54 Hal.



bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya “;-----

Ayat (5) “Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingcrn secara damai “;-----

Ayat (6) “Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan ;-----

- Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/ Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, yang dalam hal ini sebagai “OBYEK SENGKETA” diterbitkan diatas tanah milik Penggugat, sehingga tindakan TERGUGAT nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria yang berbunyi sebagai berikut : Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.15 dari 54 Hal.



pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini “;-----

Bahwa demikian pula Penggugat selama ini tidak pernah melakukan pemberian tanah kepada Pemegang Hak objek sengketa sehingga nyata dan bertentangan dengan Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Yang berbunyi sebagai berikut :-----

Pasal 44 Ayat (1). “Hak Pakai atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Ayat (2). “Pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) “;-----

- Demikian pula keberadaan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, jangka waktu hak pakai in litis objek sengketa sejak diterbitkan tahun 1984 telah lewat jangka waktunya. Jangka waktu Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah adalah 25 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 45 ayat (1), dan (2) sebagai berikut :-----

(1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu ;-----

(2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.16 dari 54 Hal.



Oleh karena itu, in litis objek sengketa telah lewat jangka waktu hak pakai yang diberikan oleh undang-undang. Hal itu berarti bahwa pemegang hak objek sengketa tidak mempunyai dasar alas hak lagi ;--

22. Bahwa Keputusan Tata Usaha Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

1. Asas Kecermatan :

Bahwa terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa, Tergugat melanggar asas kecermatan karena tidak memperhatikan kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah ;-----

2. Asas Kepastian Hukum :

Tergugat melanggar asas kepastian hukum karena Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan dan keputusannya ;-----

3. Asas Kejujuran dan Keterbukaan :

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Penggugat tidak diberitahu telah dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa untuk Pemegang Hak "Objek Sengketa atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, dimana akhirnya Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa baru Penggugat ketahui setelah kami kuasa hukum Penggugat mengirim surat kepada Pemegang Hak Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/ Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, yang dalam hal ini disebut sebagai objek sengketa ;-----

Demikian pula saat Perkara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mksr tertanggal

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.17 dari 54 Hal.



1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Makassar dengan perkara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) dengan Nomor perkara 106 K/TUN/2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007, Tergugat sama sekali tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur telah diubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur (Objek Sengketa), justru Tergugat ketika itu hanya membuka dan memberitahukan bahwa diatas tanah milik Penggugat hanya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, tidak ada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 91 dengan Gambar Situasi Nomor : 31 tahun 1976 yang diterbitkan Tergugat diatas tanah tersebut sebagaimana penjelasan surat dari Pemegang hak Objek sengketa tertanggal 26 Agustus 2015 apalagi Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 ;-----

4. Asas Profesionalitas :

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat melanggar asas profesionalitas sebab terdapat dua Keputusan Tata Usaha Negara yang saling tumpang tindih diterbitkan diatas objek tanah yang sama yakni pada tahun 1976 Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.18 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur, telah diperkarakan dan batal berdasarkan Perkara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mksr tertanggal 1999 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) Makassar dengan perkara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) dengan Nomor perkara : 106 K/TUN/2000 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007 dan pada tahun 1983 Tergugat mengubah dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur (Objek Sengketa);-----

## 5. Asas Kehati-hatian :

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian karena Tergugat tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat dalam rangka melindungi kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah ;-----

## III. PERMOHONAN :

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara a quo berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut :---

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/ Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur yang diterbitkan oleh TERGUGAT ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.19 dari 54 Hal.

### 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

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/ Rappocini tanggal 15 Juni 1984 Gambar Situasi Nomor : 2764/31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang Hak Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur. Dahulu Sertipikat Hak Guna Banhunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Kalimantan Timur ;-----

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 14 Januari 2016, yang isinya menerangkan pada pokoknya 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 maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscuur libel) sebab dalil Penggugat dalam posita dan petitum intinya meminta pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini yang semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini yang telah diperkarakan sebelumnya pada sebagaimana register perkara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mks jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 23/SDG.TUN/1999/PT.TUN.U.Pdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 106 K/TUN/2000 jo Putusan PK Nomor : 35 PK/TUN/2007 sementara berdasarkan data yang ada pada Kantor Kami Hak Guna Bangunan Nomor 92/Rappocini telah dimatikan/ dihapus haknya sejak tanggal 24 April 1984 berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor : 593.3312/Dit-Agr/1984 sehingga bagaimana mungkin Kani membatalkan sertipikat yang pada dasarnya telah hapushaknya ?? Apalagi Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.20 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rappocini terbit dengan penunjuk Bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 91 dan Hak Guna Bangunan 92 Kelurahan Rappocini, sehigga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas, dan patut untuk ditolak ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebab dalam suratnya yang ditujukan kepada Bapak Gubernur Kalimantan Timur tertanggal 4 Mei 2015 dalam angka 13 suratnya Penggugat telah menyebutkan, kuasa hukum dari Sdr. Mansyur Tanra mengharapkan agar mendapat jawaban dari pihak Pemda Kalimantan Timur dalam jangka waktu 7 Hari kerja sebelum Kami melakukan upaya hukum melalui mekanisme gugatan pembatalan ke PTUN, maupun melalui mekanisme perdata dan pidana jika kita jeli maka sangat jelas kata-kata tersirat menjelaskan bahwa Penggugat sudah mengetahui mengenai keberadaan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini, karena mana mungkin Penggugat mau mengajukan gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini sedang Penggugat maupun kuasanya sangat paham bahwa tidak ada gunanya mengajukan gugatan atas objek yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mks jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.Pdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 106 K/TUN/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomr : 35 PK/TUN/2007, sehingga Penggugat terkesan hanya berusaha untuk mengaburkan fakta hukum, dan dengan demikian bila dihitung maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jis. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, Penggugat patut dianggap tahu keberadaan sertipikat in casu, apalagi dalam gugatan Penggugat pada angka 4 Penggugat tanpa sadar telah menuliskan bahwa Penggugat mengetahui

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.21 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan sertipikat in casu pada tanggal 26 Agustus 2013, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari ;-----

4. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa oleh karena belum ada putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah Sertipikat in casu, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah putusan yang bersifat administrasi, tidak dapat menentukan mengenai hak keperdataan seseorang, dengan Putusan Nomor : 56/G/1998/TUN/Mks jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.Pdg jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 106 K/TUN/2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007 yang telah membatalkan Salah satunya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini (yang pada dasarnya telah hapus haknya pada tanggal tanggal 24 April 1984 berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor : 593.33/2/Dit-Agr/1984 tidak serta merta memberikan hak keperdataan kepada Penggugat, sehingga belum jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah sertipikat in casu ;-----

5. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak tepat, karena seharusnya Penggugat menguji dulu hak keperdataan Penggugat pada Pengadilan Negeri, sebab masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasai 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi Tergugat ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.22 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa gugatan Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya adalah gugatan yang tidak jelas dan sangat keliru, sebab Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini yang semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini yang telah diperkarakan sebelumnya pada sebagaimana register perkara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mks jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.Pdg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 106 K/TUN/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007 sementara berdasarkan data yang ada pada Kantor Kami Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini telah dimatikan/dihapus haknya sejak tanggal 24 April 1984 berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor : 593.33/2/Dit-Agr/1984 ;-----
3. Demikian pula dengan gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat-sertipikat in litis merugikan kepentingan hukum Para Penggugat juga Tergugat dianggap melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum....” Menurut Tergugat, gugatan tersebut di atas terlalu mengada-ada dan tidak didasarkan pada fakta hukum, sertipikat in casu telah terbit sejak tanggal 15 Juni 1984, sementara putusan Pengadilan yang telah membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini diperiksa dan diputus sejak tahun 1998, dengan demikian putusan termaksud tidak mengikat terhadap objek Sertipikat in casu, apalagi proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ;-----  
Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.23 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi Tergugat ;-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Kelurahan Rappocini tanggal 15 Juni 1984 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur berkedudukan di Kalimantan Timur Gambar Situasi Nomor : 2764 tanggal 31 Oktober 1983 luas 600 M<sup>2</sup> adalah sah menurut hukum ;-----
3. Membebaskan Tergugat dari segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa/perkara ini ;-----

Demikian Jawaban ini, disampaikan kepada Majelis Hakim yang mengadili sengketa ini, semoga dapat memberi putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur telah mengajukan permohonan tertanggal 9 Desember 2015, untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor: 70/G/2015/PTUN.Mks dan melalui Putusan Sela tanggal 14 Januari 2016 ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 70/G/2015/PTUN.Mks;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 04 Februari 2016 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut ; -----

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan oleh Saudara MANSYUR TANRA (PENGGUGAT) kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR (TERGUGAT) yang terdaftar melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan register perkara Nomor : 70/G/2015/PTUN.MKS. Bahwa terkait dengan gugatan tersebut maka Tergugat II Intervensi telah mengajukan Permohonan Intervensi pada tanggal 9 Desember 2015, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.24 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini melalui PUTUSAN SELA TERTANGGAL 14 JANUARI 2016 telah mengabulkan Permohonan Intervensi dari Tergugat II Intervensi tersebut;-----

Pada kesempatan ini Tergugat II Intervensi perlu menyampaikan bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat diajukan untuk menyatakan BATAL atau TIDAK SAH dan MENCABUT SERTIPIKAT HAK PAKAI NOMOR : 120 atas nama PEMERINTAH DATI I PROPINSI KALIMANTAN TIMUR TANGGAL 15 Juni 1984 ;-----

Bahwa terlepas dari apapun yang akan diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negar Makassar terhadap gugatan PENGGUGAT tersebut, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut akan menimbulkan akibat hukum bagi TERGUGAT II INTERVENSI, khususnya terkait dengan hak dan kewajiban TERGUGAT II INTERVENSI yang timbul dari SERTIPIKAT HAK PAKAI NOMOR : 120 atas nama PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I PROPINSI KALIMANTAN TIMUR tanggal 15 Juni 1984 ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka Tergugat II Intervensi atas prakarsa sendiri dapat mengajukan permohonan untuk dapat masuk sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara ini dan telah dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----

Bahwa pada kesempatan ini Tergugat II Intervensi perlu menyampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, yang menyangkut perubahan Nomenklatur dari PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I PROPINSI KALIMANTAN TIMUR menjadi PEMERINTAH DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR.

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.25 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perubahan nomenklatur ini berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah ;-----

Bahwa sehubungan dengan gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Makassar, dengan register perkara Nomor : 70/G/2015/PTUN.Mks tanggal 13 Nopember 2015, maka dengan ini perkenankanlah Tergugat II Intervensi menyampaikan dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang disampaikan dalam surat gugatannya pada tanggal 13 Nopember 2015 yang lalu, terkecuali yang diakui dengan jelas dan tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----
2. EXCEPTIE ABSOLUTE COMPETENTIE (KEWENANGAN BADAN PERADILAN); -----

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mempelajari dan mencermati secara seksama gugatan Penggugat ini maka esensi gugatannya adalah meminta pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120 dengan Gambar Situasi 2764 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Makassar. Dimana Penggugat telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan Sertipikat a quo atas nama Tergugat II Intervensi, karena tanah bersertipikat Hak Pakai Nomor : 120 tersebut telah diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya. Akan tetapi kepemilikan Penggugat terhadap tanah a quo tersebut belum jelas kepemilikannya, karena Penggugat belum pernah menguji hak keperdataannya melalui pengadilan perdata / peradilan

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.26 dari 54 Hal.



umum. Oleh karena itu seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan hak keperdataannya melalui pengadilan perdata untuk memastikan kepemilikannya ini, namun hal ini tidak dilakukan. Justru Penggugat dengan ujung-ujung langsung mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat a quo atas nama Tergugat II Intervensi melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Oleh karena Penggugat belum pernah menguji hak keperdataannya melalui peradilan perdata maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menjadi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo tersebut, sebagaimana yang diatur dalam pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat ini telah melewati batas waktu/daluarsa, sebagai mana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Nomor 51 Tahun 2009 dengan uraian sebagai berikut ;-----

bahwa gugatan Penggugat ini telah lewat waktu / daluarsa, karena dalam gugatannya Penggugat menyatakan bahwa telah mengajukan gugatan kepada BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor : 59/G/1998/TUN/Mks jo 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG jo Nomor : 106 K/TUN/2000 jo Nomor : 35 PK/TUN/2007 ;-----

Bahwa esensi dari gugatan Penggugat, ini dalam perkara a quo tersebut adalah meminta dibatalkannya atau dinyatakan tidak sah SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB) NOMOR : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama PEMERINTAH DAERAH TINGKAT I PROPINSI KALIMANTAN TIMUR/PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR, dimana putusan perkara a quo tersebut telah menetapkan Penggugat sebagai pihak pemenang dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht). Bahwa sejak

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.27 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan gugatan kepada BPN Kota Makassar tersebut pasti telah mengetahui adanya perubahan Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur menjadi Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini tahun 1983, apalagi gugatan Penggugat diajukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Makassar sebagai instansi yang berwenang telah melakukan perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur tersebut. Dan apalagi perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini tahun 1976 menjadi Hak Pakai Nomor : 120 tahun 1983 milik Tergugat II Intervensi tersebut, perubahannya dilakukan oleh BPN Kota Makassar telah terlebih dahulu daripada gugatan Penggugat yang diajukan kepada Kepala Kantor BPN Kota Makassar melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Makassar tahun 1999; -----

Oleh karena itu tidak rasional sekali kalau Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini Gambar Situasi 32/1976 menjadi Hak Pakai Nomor : 120 dengan Gambar Situasi 2764 milik Tergugat II Intervensi, sejak Penggugat mengirim surat kepada Tergugat II Intervensi untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan, dengan Surat balasan Tergugat II Intervensi tertanggal 26 Agustus 2015 yang lalu ;-----

Bahwa dari uraian dan fakta-fakta tersebut, maka jelas sekali kalau perubahan Sertipikat milik Tergugat II Intervensi ini sudah lama diketahui oleh Penggugat, berupa adanya SERTIPIKAT HAK PAKAI NOMOR : 120 TAHUN 1983 dengan Gambar Situasi 2764 Milik Tergugat II Intervensi tersebut, maka sudah selayaknya dan patut apabila gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verkelaard); -----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.28 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan Penggugat ini kabur/tidak jelas (obscuur Libel), bahwa gugatan Penggugat ini kabur/tidak jelas, sebab dalam gugatan Penggugat baik posita maupun petitumnya meminta pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 120/Rappocini yang semula berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini yang telah diperkarakan dalam perkara Nomor : 56/G/1998/TUN/Mks jo 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.Pdg jo Nomor : 106 K/TUN/2000 jo Putusan Nomor : 35 PK/TUN/2007 ;-----

Padahal Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 92/Rappocini telah dihapuskan haknya sejak tanggal 24 April 1984 yang lalu, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan Nomor : 593.33/Dit-Agr/1984 sehingga dengan dihapusnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 92/Rappocini bukan menjadi dasar untuk penghapusan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120 Rappocini tersebut. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini tidak jelas/kabur maka sudah selayaknya dan patut apabila dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Mulia ;-----

5. Bahwa gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD) oleh Majelis Hakim Yang Mulia; bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah sengketa yang telah menjadi milik dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur (Tergugat II Intervensi). berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120 dengan Gambar Situasi 2764 tersebut. Sebab belum ada putusan Pengadilan Perdata yang menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik sah atas tanah sengketa yang telah bersertipikat Hak Pakai Nomor : 120 atas narna Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Timur tersebut ;-----

Sedangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah bersifat administrasi belaka, tidak dapat menentukan mengenai hak keperdataan seseorang. sebagaimana dalam putusan Nomor : 56/G/1998/TUN/Mks jo.

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.29 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.Pdg jo. Mahkamah Agung  
Nomor : 106 K/TUN/2000 jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35  
PK/TUN/2007 yang telah membatalkan salah satu Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor : 92/Rappocini (Telah Hapus Haknya tertanggal 24 April  
1984, berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan  
Nomor : 593.33/2/Dit-Agr/1984) tidak dengan serta merta memberikan hak  
keperdataan kepada Penggugat, maka dengan demikian belum jelas  
hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah Sertipikat Hak Pakai  
Nomor : 120/Rappocini tersebut ;-----

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dalam Eksepsi  
mohon dianggap termuat dan terulang kembali dan merupakan satu kesatuan  
yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah SERTIPIKAT  
HAK PAKAI NOMOR : 120/RAPPOCINI dengan Gambar Situasi 2764 Milik  
Tergugat II Intervensi yang terletak di Jalan Komplek Panakukang Makassar,  
dengan luas 600 M<sup>2</sup> (enam ratus ribu meter persegi) yang dikeluarkan oleh  
Badan Pertanahan Nasional Makassar. Padahal obyek sengketa yang  
diterbitkan Tergugat in casu BPN Makassar tersebut telah diterbitkan sesuai  
dengan prosedur dan mekanisme yang diatur dalam ketentuan / peraturan  
perundang-undangan yang berlaku baik tentang kewenangan Tergugat  
maupun ketentuan lain yang mengatur persyaratan-persyaratan dalam  
penerbitan Sertipikat :-----
3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan adalah salah satu ahli  
waris dari Almarhumah Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang pemilik asal tanah  
darat seluas ± 5600 M<sup>2</sup> Persil 7 SII, Kohir 157 CI ;-----  
Bahwa terhadap dalil Penggugat ini yang telah mengaku selaku Ahli Waris  
Almarhumah Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang, bahwa pengakuan

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.30 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat ini tampaknya hanya-mengaku-ngaku saja, karena Penggugat tidak pernah menunjukkan adanya Akta Waris dan akta waris tersebut dibuat dan dikeluarkan oleh instansi mana ....? kemudian apakah dalam akta waris tersebut juga telah menyebutkan tanah waris yang menjadi obyek sengketa ini untuk dapat diselesaikan ;-----

4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan diatas tanah sengketa seluas  $\pm$  5600 M<sup>2</sup> pernah diterbitkan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan dan 14 Sertipikat tersebut telah batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 56/G/1998/TUN/Mksr jo Putusan PT.TUN Makassar Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 106 K/TUN/2000 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007 tanggal 15 Agustus 2008 ;-----

Bahwa dalil Penggugat ini adalah dalil yang tidak rasional, karena putusan a quo terhadap pembatalan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, Tergugat II Intervensi sama sekali tidak pernah rnengetahui bahwa Penggugat telah rnenggugat BPN Kota Makassar melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 dengan Gambar Situasi Nomor : 32 tahun 1976 tersebut. Bahwa jika Tergugat II Intervensi mengetahui adanya gugatan antara Penggugat dengan BPN Makassar ini, Tergugat II Intervensi pasti akan turut serta dalam perkara tersebut untuk melindungi hak-hak sebagai pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 dengan Gambar Situasi 32 tahun 1976. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat ini haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia ;-----

5. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan pada tanggal 30 Januari 2012 dan tanggal 13 Pebruari 2012, BPN Kota Makassar mengundang Penggugat dan 14 pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah dibatalkan pengadilan ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.31 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap dalil Penggugat ini salah dan tidak benar, karena Tergugat II Intervensi tidak pernah menerima undangan dari Tergugat in casu Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, berkaitan dengan adanya pertemuan tersebut. Sehingga tidak masuk akal kalau Penggugat menyatakan dalam hasil pertemuan tersebut Tergugat II Intervensi telah setuju adanya perubahan 14 Sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertipikat Hak Milik melalui proses perdamaian. Oleh karenanya dalil Penggugat ini haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia ;-----

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa mengapa Tergugat II Intervensi (Pemda Kaltim) masih mempertahankan status Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini dengan Gambar Situasi 32/1976 ;-----

Bahwa sikap dan pernyataan Penggugat ini adalah pernyataan yang tidak profesional dan tidak bijak, karena Tergugat II Intervensi tidak pernah mempertahankan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92 dengan Gambar Situasi Nomor : 32/1976 tersebut ;-----

Oleh karena untuk apa Tergugat II Intervensi mempertahankan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah tidak berlaku dan telah dibatalkan oleh BPN Kota Makassar. Hal ini tersirat dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini dengan Gambar Situasi 2764 atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, yang merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 92/Rappocini dengan Gambar Situasi 32 Tahun 1976 sudah lama tidak berlaku / dibatalkan ;-----

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa proses penerbitan Sertipikat-sertipikat in litis merugikan kepentingan hukum Penggugat dan dianggap melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.32 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Penggugat ini adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ngada, karena Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini dengan Gambar Situasi 2764 diterbitkan tanggal 15 Juni 1984, sedangkan Putusan Pengadilan yang membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 92/Rappocini, diperiksa dan diputus tahun 1998, sehingga dengan demikian putusan a quo tidak mengikat terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini dengan Gambar Situasi 2764 Tahun 1976. Oleh karena itu proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini diterbitkan telah melalui proses, prosedur dan mekanismenya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia ;-----

8. Bahwa dalam perkara a quo ini, Tergugat II Intervensi perlu menyampaikan kepada Penggugat bahwa karena Tergugat II Intervensi telah menguasai dan memiliki tanah sengketa berdasarkan SERTIPIKAT HAK PAKAI Nomor : 120/Rappocini dengan Gambar Situasi 2764 tahun 1984 (SHP) yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kota Makassar sebagai bukti yang authentic dan sah. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan “ Dalam hal atas sesuatu sebidang tanah sudah bersertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”; Oleh karena obyek sengketa ini telah lama dikuasai dan dimiliki Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini secara sah, dikeluarkan oleh BPN Kota Makassar di atas 5 (lima) tahun maka sudah

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.33 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selayaknya dan patut apabila gugatan Penggugat ini ditolak oleh Majelis

Hakim Yang Mulia ;-----

Bahwa berdasarkan pada uraian dan pertimbangan hukum tersebut diatas, bersama ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Tata Usaha Negara Nomor 70/G/2015/PTUN.Mks atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 120 dengan Gambar Situasi Nomor : 2764 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Propinsi Kalimantan Timur dengan luas 600 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh BPN Makassar adalah sah dan menurut hukum ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 21 Januari 2016 dan 11 Februari 2016 dan atas replik Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 29 Januari 2016 dan 18 Februari 2016; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-21, yang

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.34 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti P – 1 : Fotocopy sesuai dengan asli Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 20 Maret 1990, Persil Nomor 7, Kohir Nomor 157 CI, atas nama wajib Pajak Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang ;-----
2. Bukti P – 2 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli waris, tanggal 7 Oktober 2003, yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang, masing-masing bernama : Mansyur T, Muis T, Mohtar T, Muchlis T, Abidin T, Fahri T, Rupina T dan Rostina, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Buakana dan diketahui oleh Camat Rappocini ;-----
3. Bukti P – 3 : Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 56/GTUN/1998/PTUN.Mks., tanggal 20 April 1999, antara Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang selaku Tergugat ;-----
4. Bukti P – 4 : Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.Mks., tanggal 30 September 1999, antara Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang selaku Penggugat/ Pemanding melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang selaku Tergugat/ Terbanding ;-----
5. Bukti P – 5 : Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Mahkamah Agung RI (Kasasi) Nomor : 106 K/TUN/2000., tanggal 13 Mei 2004, antara Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang selaku Penggugat/ Pemanding/ Termohon Kasasi melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang selaku Tergugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.35 dari 54 Hal.



6. Bukti P – 6 : Fotocopy sesuai dengan asli Salinan Mahkamah Agung RI (Peninjauan Kembali) Nomor : 35 K/TUN/2007., tanggal 15 Agustus 2008, antara Hj. Hara Dg. Rannu Bin Maradang selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang selaku Tergugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali ;-----
7. Bukti P – 7 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: 198-002-73.71/II/2012, tanggal 30 Januari 2012, perihal Undangan Gelar ;-----
8. Bukti P – 8 : Fotocopy dari foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: 276-002-73.71/II/2012, tanggal 13 Februari 2012, perihal Undangan Rapat Koordinasi Eksternal;-
9. Bukti P – 9 : Fotocopy dari foto copy Berita Acara Hasil Penelitian Data Fisik, Yuridis dan Administrasi, tanggal 15 Februari 2012 ;-----
10. Bukti P – 10 : Fotocopy dari foto copy Surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor: W4-TUN.1/781/AT.01.06/IV/2011, tanggal 25 April 2011, perihal Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor: 23/Bdg.TUN/1999/PT.TUN.Uj.Pdg., yang ditujukan kepada Sdr. H. Abdul Rahman S, SH., dk (Kuasa Hukum Mansyur Tanra);-
11. Bukti P – 11 : Fotocopy dari foto copy salinan/Grosse Akta Perjanjian Perdamaian Nomor : 17, tanggal 21 Mei 2014, antara Tuan Syamsuddin, Sarjana Perikanan, selaku pihak pertama dan Tuan Mansyur Tanra, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Febert Ricardo Pinontoan, SH. Notaris di Makassar ;-----
12. Bukti P – 12 : Fotocopy dari foto copy Perdamaian (Dading) Nomor : 27, tanggal 20 Maret 2012, antara Tuan Mansyur Tanra, dkk

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.36 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak pertama dan Nyonya H. Nadjmah Amrin selaku  
pihak kedua ;-----

13. Bukti P – 13 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Zulkifli Hasanuddin, SH dan SJ. Marappa, SH., kuasa hukum Pemohon Nomor: 27/SK/LBH.Mks/V/2015, tanggal 4 Mei 2015, perihal Permohonan Penyelesaian Objek HGB No.92/Rappocini GS 32/1976, atas nama Pemda Tk.I Kaltim, yang ditujukan kepada Bapak Gubernur Provinsi Kalimantan Timur ;-----
14. Bukti P – 14 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Zulkifli Hasanuddin, SH dan Syafri Jusuf Marappa, SH., kuasa hukum Pemohon Nomor: 09/SK/LBH.Mks/VIII/2015, tanggal 5 Agustus 2015, perihal Tindaklanjut Surat Nomor: 27/SK/LBH-Mks/VII/2015, tentang Permohonan Penyelesaian Objek HGB No.92/Rappocini GS32/1976, atas nama Pemda Tk.I Kaltim, yang ditujukan kepada Bapak Gubernur Provinsi Kalimantan Timur;-
15. Bukti P – 15 : Fotocopy print out Gmail Surat Gubernur Kaltim ke LBH Makassar (Bapak Syafri Jusuf Marappa, SH), tanggal 25 Agustus 2015, perihal menanggapi atas surat LBH Majassar tanggal 4 Mei 2015 berkaitan dengan Objek HB No.92/Rappocini GS 32/1976, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;-----
16. Bukti P – 16 : Fotocopy print out Downloot Internet Surat Gubernur Kalimantan Timur Nomor : 180/4587-HK/2015, tanggal 26 Agustus 2015, perihal Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Asrama Pelajar Putri Kaltim) Jalan Timah III Makassar, yang ditujukan kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Makassar, Jalan Pelita Raya 6 Blok A.34 No.9 Makassar ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.37 dari 54 Hal.

#### 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)



17. Bukti P – 17 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Zulkifli Hasanuddin, SH dan Syafri Jusuf Marappa, SH., kuasa hukum Pemohon Nomor: 21/SK/LBH.Mks/VIII/2015, tanggal 31 Agustus 2015, perihal Permohonan Membuka dan Mempertanyakan dasar Sertipikat Hak Pakai Nomor: 120 dengan GS Nomor: 2764, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur;----
18. Bukti P – 18 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 1786/300.7-73,71/IX/2015, tanggal 11 September 2015 perihal Permohonan Membuka dan Mempertanyakan dasar Sertipikat Hak Pakai Nomor: 120 dengan GS Nomor: 2764, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, yang ditujukan kepada Zulkifli Hasanuddin, SH dan Syafri Jusuf Marappa, SH., (Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Makassar, Jalan Pelita Raya 6 Blok A.34 No.9 Makassar ;-----
19. Bukti P – 19 : Fotocopy dari foto copy Surat dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor: W4-TUN.1/781/AT.01.06/IV/2011, tanggal 25 April 2011, perihal Permohonan Eksekusi atas Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor: 23/Bdg.TUN/1999/PT.TUN.Uj.Pdg., yang ditujukan kepada Sdr. H. Abdul Rahman S, SH., dk (Kuasa Hukum Mansyur Tanra);-
20. Bukti P – 20 : Fotocopy dari foto copy Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang Nomor: 550.2/694/63.01, tanggal 7 Juli 1994 perihal Penjelasan atas HGB PTY. Timurama, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.38 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P – 21 : Fotocopy dari foto copy Surat Keterangan Nomor: W4-TUN.1/782/01.06/III/2011, tanggal 02 Maret 2011, yang dibuat oleh Panitera Sekretaris Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T – 1 : Fotocopy sesuai dengan asli Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Sulawesi Selatan Nomor : 593.33/2/Dit-Agr/1984, tanggal 24 Maret 1984 ;-----

2. Bukti T – 2 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Gubernur Kalimantan Timur Nomor : 180/4587-HK/2015, tanggal 26 Agustus 2015, perihal Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Asrama Pelajar Putri Kaltim) Jalan Timah III Makassar, yang ditujukan kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Makassar, Jalan Pelita Raya 6 Blok A.34 No.9 Makassar ;-----

3. Bukti T – 3 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Gubernur Kalimantan Timur Nomor : 183.14/1484-HK/2012, tanggal 8 Maret 2012, perihal Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Asrama Putri Kaltim) Jalan Timah III Makassar, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

4. Bukti T – 4 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor: 1927/002-73-71/XII/2011, tanggal 05 Desember 2011, perihal Undangan ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.39 dari 54 Hal.

#### 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

5. Bukti T – 5 : Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 120/Rappocini, tanggal 15 Juni 1984, Gambar Situasi Nomor: 2764, tanggal 31 Oktober 1983, luas 600 m2, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, berkedudukan di Kalimantan Timur ;-----
6. Bukti T – 6 : Fotocopy sesuai dengan asli Peta Situasi, tanggal 14 September 2010, yang dibuat oleh Kepala Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
7. Bukti T – 7 : Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 91/Desa Rappocini, tanggal 9 Oktober 1979, Gambar Situasi Nomor: 31, tanggal 6 Januari 1976, luas 300 m2, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;-----
8. Bukti T – 8 : Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 9q/Desa Rappocini, tanggal 9 Oktober 1979, Gambar Situasi Nomor: 32, tanggal 6 Januari 1976, luas 300 m2, tercatat atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya dipersidangan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dan diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T.II.Intv – 1 : Fotocopy sesuai asli Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997, tanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
2. Bukti T.II.Intv – 2 : Fotocopy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 120/Rappocini, tanggal 15 Juni 1984, Gambar

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.40 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor: 2764, tanggal 31 Oktober 1983, luas 600 m<sup>2</sup>, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur, berkedudukan di Kalimantan Timur;

3. Bukti T.II.Intv – 3 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Gubernur Kalimantan Timur Nomor : 183.14/7878-HK, tanggal 28 Juli 2009, perihal Tanah Pemprov. Kaltim (Asrama Putri Kaltim) Jalan Timah III di Makassar, yang ditujukan Sdr. H. Abdul Rahman S, SH., Jalan Nikel I Blok A.22/25 Makassar ;-----
4. Bukti T.II.Intv – 4 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Gubernur Kalimantan Timur Nomor : 183.14/1484-HK/2012, tanggal 8 Maret 2012, perihal Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Asrama Putri Kaltim) Jalan Timah III Makassar, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----
5. Bukti T.II.Intv – 5 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat Gubernur Kalimantan Timur Nomor : 180/4587-HK/2015, tanggal 26 Agustus 2015, perihal Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Asrama Pelajar Putri Kaltim) Jalan Timah III Makassar, yang ditujukan kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Makassar, Jalan Pelita Raya 6 Blok A.34 No.9 Makassar ;-----
6. Bukti T.II.Intv – 6 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Asisten Pemerintahan Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 181.1/7068/HK, tanggal 17 Desember 2015, perihal Pemberitahuan dan Permintaan Dokumen, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.41 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Makassar di Jalan Andi Pangeran Pettarani No.8

Makassar ;-----

7. Bukti T.II.Intv – 7 : Fotocopy sesuai dengan asli Surat dari Asisten Pemerintahan Daerah Provinsi Kalimantan Timur, Nomor: 181.1/7068/HK/2016, tanggal 19 Januari 2016, perihal Pemberitahuan dan Permintaan Dokumen, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sulawesi Selatan ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini, walaupun telah diberi kesempatan, sudah cukup dengan alat bukti suratnya ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Persidangan setempat dilokasi yang menjadi obyek sengketa pada hari Jum'at, tanggal 18 Maret 2016 yang tertuang secara lengkap dalam berita acara persidangan setempat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat mengajukan kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 14 April 2016, sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 07 April 2016 ;---

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 selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya perkara tersebut di atas ; -----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.42 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa tata usaha negara (object van geschil) adalah dalam perkara ini adalah ; -----

Sertifikat Hak Pakai Nomor : 120/Rappocini Tgl 15-06-184 Gs Nomor : 2764/31-10-1983 Luas 600 M2 atas nama Pemegang hak pakai pemerintah Daerah Tingkat I kalimantan Timur.(Vide T-5 = T.II.Int-2);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 14 Januari 2016 dan Tergugat II Intervensi tertanggal 4 Pebruari 2016, dimana di dalam jawaban tersebut termuat pula mengenai eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketanya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepssi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa diatas dan agar tidak mengulangi hal yang sama maka dalam pertimbangan hukum ini tidak akan diuraikan lagi secara lengkap melainkan hanya pokok pokoknya saja '-----

Menimbang, bahwa materi atau subtansi dari eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan : -----

1. Kompetensi Absolut Badan Peradilan ;-----
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari ;-----
3. Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa ;-----
4. Gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel)-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut Penggugat telah menyampaikan tanggapan yang termuat dalam repliknya tertanggal 21 Januari

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.43 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan 11 Pebruari 2016 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, menurut Majelis Hakim adalah termasuk dalam eksepsi kewenangan mengadili/kompetensi absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : -----

**Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang berkaitan dengan kompetensi absolut**, yang pada pokoknya menurut Tergugat gugatan Penggugat adalah menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang seharusnya terlebih dahulu diajukan ke Pengadilan Negeri, karena menurut Tergugat permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan sehingga seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan menurut Tergugat persoalan pokok yang utama untuk dinilai dalam sengketa ini yaitu masalah siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa dan secara hukum yang berwenang untuk menentukan kepemilikan hak atas tanah adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah sengketa dalam perkara ini merupakan wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau wewenang absolut Pengadilan Negeri, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah apakah yang menjadi wewenang (kompetensi absolut) dari masing-masing lembaga peradilan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Uaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.44 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 50 Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata ditingkat pertama ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 adalah “Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

Menimbang, bahwa obyek sengketa, menurut majelis hakim adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, Keputusan mana berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, karenanya Keputusan obyek sengketa tersebut dapat dijadikan obyek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan terhadap pihak-pihak in casu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan eksepsi tersebut diatas terbukti bahwa obyek sengketa in litis merupakan keputusan tata usaha negara, dan setelah Majelis Hakim memperhatikan subyek yang bersengketa

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.45 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan obyek gugatan serta alasan gugatan telah diuraikan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa in litis telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik serta apa yang dimohonkan dalam petitum gugatan telah jelas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) yaitu agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa in litis bahwa selain itu dalam menyusun Surat Gugatannya tidak menggunakan alasan gugatan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu perbuatan melawan hukum maupun Wansprestasi sebagaimana alasan dalam gugatan perdata di Peradilan Umum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervesni, yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa aquo, karena merupakan sengketa perdata yang menjadi kompetensi absolut peradilan umum, tidak beralasan hukum dan oleh karenanya eksepsi Tergugat terkait dengan kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima; -

**Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari); -----**

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh obyek sengketa sehingga tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti tenggang waktu yang berlaku bagi alamat yang dituju akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya sertifikat a quo (Vide Yuriprudensi MARI Nomor : 270/K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, Nomor : 41k/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor 5/KTUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.46 dari 54 Hal.



Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari dan mencermati seluruh berkas perkara dalam sengketa ini terkait dengan tenggang waktu berdasarkan surat dari kuasa hukum Penggugat tanggal 5 Agustus 2015 yang ditujukan kepada Gubernur Provinsi Kaltim (Vide bukti P-14) yang mendapat jawaban dari Gubernur Kaltim tanggal 26 Agustus 2015 (Vide bukti P-16) disitu baru penggugat mengetahui dan merasakan dirugikan dihitung dari didaftarkan perkara ini tanggal 13 Nopember 2015 sehingga belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan) puluh hari ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi yang menyatakan gugatan penggugat lewat waktu 90 (sembilan) puluh hari adalah tidak beralasan hukum dan eksepsi harus dinyatakan tidak diterima ;-----

**Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang menyatakan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa ;-----**

Menimbang, bahwa diperoleh fakta hukum adanya daftar keterangan obyek pajak atas nama Hj. Hara Dg. Rannu orang tua Penggugat (Vide bukti P-1), adanya Putusan Pengadilan TUN Makassar No : 56/G/1998/TUN/Mksr tgl 6 April 1990 (Vide bukti P-3), Putusan Pengadilan TUN makassar No : 23/Bdg. TUN/1999/PT.TUN.U.PDG tanggal 30 September 1990 (Vide bukti P-4) yang berkaiitan hubungan hukum penggugat dengan tanah obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa adalah tidak beralasan hukum dan eksepsi harus dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena semua dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.47 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara/sengketa sebagai berikut ; -----

**Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur libel),** karena obyek gugatan yang didalilkan oleh Penggugat adalah salah dan keliru, karena Tergugat tidak pernah mengeluarkan obyek sengketa sebagaimana yang tertulis dan dijabarkan dalam gugatan penggugat atas nama Tergugat II Intervensi melainkan obyek gugatan dengan nomor yang berbeda dengan yang disebutkan oleh Penggugat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, terhadap dalil eksepsi tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan harus memuat syarat formal dari suatu surat gugatan ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim memperhatikan Identitas para pihak serta dasar yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana termuat dalam surat gugatan, maka gugatan telah lengkap dan memenuhi syarat sebagaimana ditentukan didalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah diuraikan diatas maka eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi telah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sengketa ini dalam pokok sengketa, yaitu dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

## **DALAM POKOK PERKARA/SENKETA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa ; -----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.48 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena antara Tergugat dan Tergugat II Intervensi mempunyai kepentingan yang sama, yaitu sama sama ingin mempertahankan Surat Keputusan obyek sengketa (Vide Bukti T-5 = T.II.Int – 2), maka pertimbangan hukum dalam pokok sengketa ini akan dijadikan satu, tidak secara sendiri-sendiri;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Obyek sengketa tindakan Tergugat tersebut adalah tindakan yang bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalam jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat tersebut, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah, apakah tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan obyek sengketa adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat ( 2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara atau tidak ?;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.49 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, dan dari bukti-bukti tersebut telah terungkap fakta ataupun fakta hukum dalam persidangan sebagai berikut :-

1. Bahwa terhadap persengketaan ini sesungguhnya telah terdapat sengketa tata usaha sebelumnya, yaitu antara lain :-----
  - 1.1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang dengan Nomor : 56/G/1998/TUN/P.TUN.U.Pdg tanggal 20 April 1999 (bukti P-3) yang menyatakan pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya; --
  - 1.2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG tanggal 30 September 1999 (Bukti P-4) yang menyatakan pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat dan membatalkan Sertipikat HGB yang salah satunya HGB No.92/Rappocini GS.33/1976 atas nama Pemda Tk.I Kaltim; -----
  - 1.3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 106 K/TUN/2000 tanggal 13 Mei 2004 (bukti P-5); yang menyatakan pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari kepala kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang; -----
  - 1.4. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 35 PK/TUN/2007 tanggal 15 Agustus 2008 (bukti P-6); yang pada pokoknya menyatakan pada pokoknya menolak permohonan PK dari kepala kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang; -----
2. Bahwa pihak penggugat, pemohon banding, termohon kasasi dan termohon PK adalah Pr. Hj. Hara Dg. Rannu bin Maradang yang kemudian diteruskan oleh ahli warisnya Mansyur Tantra bersaudara (bukti – bukti Putusan tersebut diatas) ;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 120/Rappocini atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur diterbitkan pada tanggal 15 Juni 1984 (bukti T.II.Int.2) ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.50 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa asal Sertipikat Hak Pakai 120/Rappocini tersebut adalah dari Sertipikat HGB No.91 dan Sertipikat HGB No.92 yang diterbitkan pada tanggal 9 Oktober 1979 (bukti T.II.Int 2) ;-----

Menimbang, Bahwa terhadap sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap, dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG tanggal 30 September 1999 yang salah satu amarnya adalah menyatakan batal HGB No.92/Rappocini GS/1976 atas nama Pemda Tk.I Kaltim ;-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa meskipun sertipikat HGB Nomor 92/Rappocini serta Sertipikat HGB Nomor 91/Rappocini sejak tahun 1984 sudah tidak berlaku lagi karena telah diubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 120/Rappocini, akan tetapi apabila membaca Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 23/BDG.TUN/1999/PT.TUN.U.PDG tanggal 30 September 1999, maka secara hukum Sertipikat obyek sengketa telah diterbitkan diatas sertipikat yang telah batal ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Peradilan Tata Usaha Negara bersifat ex-tunc yaitu pengujiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan pada saat Keputusan Tata Usaha Negara diterbitkan, maka akibat hukumnya juga berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara itu diterbitkan;-

Menimbang, bahwa berkaitan dengan sengketa ini, maka oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 92/Rappocini telah dibatalkan, maka Sertipikat tersebut secara hukum tidak dapat dipergunakan lagi untuk tindakan hukum apapun ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Sertipikat Obyek sengketa tidak dapat pula mendasarkan diri kepada sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut, sehingga secara administrasi data yuridis dari sertipikat obyek sengketa menjadi

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.51 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keliru atau cacat, sehingga secara hukum, Majelis Hakim berpendapat, sertipikat obyek sengketa dinyatakan batal dan gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa selain daripada itu apabila dibaca pada sertipikat obyek sengketa pada kolom d yaitu tentang lamanya hak berlaku adalah 10 tahun yaitu berakhir tanggal 8 Juni 1994, yaitu sebagaimana Pasal 55 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah, yang menyatakan :-----

**(1) Hak Pakai hapus karena : a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau pemberiannya; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka secara hukum Sertipikat Hak Pakai sudah hapus sejak tanggal 8 Juni 1994 ;-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal, maka Tergugat diwajibkan untuk mencabut sertipikat obyek sengketa dari pemegang haknya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti yang diajukan para pihak namun tidak ada relevansinya dengan sengketa ini sehingga tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya oleh Pengadilan maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini; -----

Mengingat, Pasal-pasal dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.52 dari 54 Hal.



**MENGADILI :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;-----

**II. DALAM POKOK PEKARA/SENKETA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor ; 120/Rapopocini Tanggal 15-06-1984 Gs. Nomor : 2764/31-10-1983 Luas 600 M2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor ; 120/Rapopocini Tanggal 15-06-1984 Gs. Nomor : 2764/31-10-1983 Luas 600 M2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur ;-----
4. Menghukum kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.924.500.- (dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Senin tanggal 25 April 2016** oleh kami, **ESAU NGEFAK, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis **FAJAR WAHYU JATMIKO, SH** dan **CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 4 Mei 2016** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **ANDI MAPANYUKKI, SH** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan tanpa dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasa hukumnya ;-----

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.53 dari 54 Hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

FAJAR WAHYU JATMIKO, SH.

ESAU NGEFAK, SH.MH

ttd

CHRISTIAN EDNI PUTRA, SH,

Panitera Pengganti

ttd

ANDI MAPPANYUKKI, SH.

### Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000.-
2. Biaya Proses -----	Rp. 50.000.-
3. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp. 327.500.-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat/Lokasi-----	Rp.2.500.000.-
5. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000.-
6. Biaya Redaksi-----	Rp. 5.000.- +
<b>J u m l a h -----</b>	<b>Rp.2.924.500.-</b>

Terbilang : dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu lima ratus rupiah.-

Putusan No.70/G/2015/PTUN.Mks.  
Hal.54 dari 54 Hal.