



P U T U S A N

Nomor : 23/G.TUN/2007/P.TUN.Mks.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

1. HAJJA ANDI ROSIQ BINTI ANDI

MAPPASELI, Warga Negara Indonesia,
pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri
Sipil, Alamat di Jalan Andi
Mallombasang Nomor 36 Sungguminasa,
Kabupaten

Gowa ;-----

2. HAJJA ANDI SITI BINTI ANDI

MAPPASELI, Warga Negara Indonesia,
pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat
di Jalan Andi Mallombasang No.36
Sungguminasa, Kabupaten Gowa;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya
: -----

1) H.SYAMSUDDIN

SAMPARA,SH.



2) SYAMSUL

BACHRI,SH.

Keduanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara "H.SYAMSUDDIN SAMPARA,SH & Rekan", beralamat/berkantor di Jalan Sungai Kelara Nomor 28 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2007, yang selanjutnya disebut sebagai- ----- **PARA PENGUGAT,**

MELAWAN :.....

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar ;
----- Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama ;

1. H.ANDI BAKTI DJUFRI,SH, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar ;



--

2. MUHALLIS, S. SiT. MH, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;

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

4. H A M Z A H, SH. Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;-

5. SYAMSUDDIN K, S. SiT, Jabatan Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 14 Mei 2007 Nomor 030-121-53.01 yang selanjutnya disebut

sebagai- -----

TERGUGAT

2. H. M. AKSA MAHMUD Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pengusaha, Alamat Jalan Khairil Anwar Nomor 4 Kota Makassar ; ----- dalam hal ini diwakili oleh kuasanya;

1. RUDYANTHO, SH., ;

2. H. MURIADI MUCHTAR, SH., ;



3. ABDURRIFAI,SH., ; - - - - -

4. MUHAMMAD

RUSLI,SH., ; - - - - -

- - - - - Kesemuanya Warga
Negara Indonesia, pekerjaan
Advokat/Pengacara, berkantor di
Jalan Urip Sumoharjo Nomor 266
Kota Makassar, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus, tanggal 23 Mei 2007,
yang selanjutnya disebut sebagai

- - - - - **TERGUGA**
T INTERVENSI;

Pengadilan.....
Pengadilan Tata Usaha Negara
tersebut ; - - - - -

- - - - -
Telah membaca surat gugatan Penggugat yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Makassar dibawah Register Nomor 23/G.TUN/2007/
P.TUN.Mks, tanggal 25 April
2007;- - - - -

- - - - -
Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan
Tata Usaha Negara Makassar tanggal 27 April 2007,
Nomor 23/PEN.K/G.TUN/ 2007/P.TUN.Mks, tentang
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus
perkara tersebut ; - - - - -

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 30 April
2007, Nomor 23/PEN.H/G.TUN/2007/P.TUN.Mks, tentang
Pemeriksaan Persiapan tertutup untuk umum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 09 Mei
2007, Nomor 23/PEN.H/G.TUN/2007/P.TUN.Mks, tentang
Pemeriksaan Persidangan (Pembacaan Gugatan) terbuka
untuk umum;-----

Telah membaca surat gugatan
Penggugat ;-----

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

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan
oleh para pihak;-----

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak
yang bersengketa dipersidangan ;

Telah mengadakan pemeriksaan setempat di lokasi
obyek sengketa pada hari JUM'AT, tanggal 22 Juni
2007 ;

Telah pula mendengar keterangan saksi-saksi
yang diajukan oleh para pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 25 April 2007, telah mengajukan gugatan yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha
Negara Makassar pada tanggal 25 April 2007 dibawah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Perkara Nomor 23/ G.TUN/2007/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 09 Mei 2007, yang isinya menerangkan sebagai berikut;

Bahwa.....

Bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, yakni **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi-Kassi), tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 2003, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD**, yang terletak di Jalan Hertasning Baru, Kota Makassar, yang didalamnya sebagian tanah milik Para Penggugat, yakni seluas \pm 4.000 M² dari Persil 47 S.II Kohir 187 CI atas nama MAPPASELI DG.NGEPPE KR.SAPANANG ;

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari MAPPASELI DG.NGEPPE KR.SAPANANG, berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tanggal 28 Oktober 1999, dan sebagai pemilik tanah yang sah, yang terletak di Jalan Hertasning Baru, Kelurahan Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi), Kecamatan Tamalate (sekarang Kecamatan Rappocini), Kota Makassar, atau yang dikenal dalam rincik dengan Persil 47 SII Kohir 187 CI dengan luas keseluruhan 1,08 Ha, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAPPASELI

DG.NGEPPE

KARAENG

SAPANANG ; - - - - -

2. Bahwa sebagian besar tanah milik PARA PENGUGAT diatas, yakni dari Persil 47 S.II Kohir 187 CI seluas \pm 4000 M² (empat ribu meter persegi) telah diterbitkan Sertifikat Hak Bangunan (HGB) oleh TERGUGAT, sebagaimana yang tertera sebahagian tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 Septemnber 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD, yang mana dapat disebut batas- batasnya sebagai berikut ;

- - - - -
- Sebelah Utara : Tanah Milik Ir. AYUB BANDOSO dan Tanah Milik A.M.JAMALUDDIN JAFAR ;
- - - - -
 -
 - Sebelah Timur : Tanah Milik H.M.AKSA MAHMUD ; - - - - -
- -
 - Sebelah Selatan : Jalan Inspeksi Kanal ;
- - - - -
- - - - -
 - Sebelah Barat : Jalan Hertasning Baru ;



3. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) diatas
adalah merupakan obyek sengketa karena
sebahagian adalah tanah milik PARA
PENGGUGAT, yang
telah.....

telah diterbitkan sertifikat oleh TERGUGAT, yang
keseluruhan luas tanah milik PARA PENGGUGAT dari
Persil 47 SII Kohir 187 CI adalah 1,08 Ha ;

4. Bahwa selama MAPPASELI DG.NGEPPE KR.SAPANANG
maupun PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris
memiliki dan menguasai keseluruhan tanah
miliknya, baik terhadap Persil 47 SII Kohir 187
CI dengan luas keseluruhan 1,08 Ha, sama sekali
tidak pernah mengalihkan dalam bentuk apapun
kepada pihak lain, namun ternyata secara tiba-
tiba H.M.AKSA MAHMUD mengklaim bahwa sebahagian
dari tanah milik MAPPASELI DG.NGEPPE
KR.SAPANANG, yakni untuk Persil 47 SII, Kohir
187 CI seluas \pm 4000 M², adalah miliknya
berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)
Nomor 5458/Desa Rappocini (sekarang Kelurahan
Kassi- Kassi) tanggal 10 September 1993, Gambar
Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993,
seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD ;

5. Bahwa berkaitan dengan adanya Sertifikat Hak
Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini



(sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1992, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD, PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya sertifikat tersebut diatas pada tanggal 30 Januari 2007 setelah adanya Surat Somasi (Teguran) yang disampaikan Kuasa Hukum Bosowa Group (H.M.AKSA MAHMUD) kepada PARA PENGGUGAT, maka sehubungan dengan itu pula pengajuan gugatan ini tidak lewat waktu menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

6. Bahwa berkenaan dengan sertifikat itu pula, setelah diperiksa, dipelajari dan diteliti secara seksama ternyata sertifikat tersebut didudukkan diatas sebageian Persil 47 S.II Kohir 187 Cl yakni seluas \pm 4.000 M² padahal tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut tidak pernah dialihkan dalam bentuk apapun, baik smeasa hidup MAPPESELI DG.NGEPPE KR.SAPANANG maupun PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris, baik sebageian maupun keseluruhannya kepada H.M.AKSA MAHMUD atau PT.EKA GUNA JATILOKA ;

- Bahwa.....
- Bahwa dengan melihat fakta ini, jelaslah bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini



(sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD, yang didudukkan sebahagiannya diatas tanah milik PARA PENGUGAT, yakni untuk Persil 47 SII Kohir 187 CI, seluas \pm 4000 M², dilakukan tidak secara prosedural atau bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, dan adapun peraturan perundang- undangan dimaksud adalah **Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah**, yang berbunyi sebagai berikut : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih ddlu di adakan : -----

- **Penyidikan riwayat bidang tanah itu dan** ;

- **Penetapan batas- batasnya** ;

Oleh karena itu sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT dengan mendudukkan diatas sebahagian tanah milik PARA PENGUGAT, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang :

a. Bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa



Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1992, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD, yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut, telah mendudukkan diatas sebahagian tanah milik PARA PENGGUGAT yang dikenal dengan Persil 47 SII Kahir 187 Cl, padahal tanah tersebut sama sekali tidak pernah dialihkan kepada siapapun, oleh karena itu sangat beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Makassar berdasarkan alasan-alasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (2) sub a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

-

b. Bahwa.....

b. Telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu asas kecermatan, dimana TERGUGAT secara tidak cermat (tidak hati- hati) menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 September, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD, sebab sertifikat tersebut telah didudukkan diatas sebahagian tanah



milik PARA PENGGUGAT, sehingga penerbitan tersebut menyalahi prosedur hukum yang berlaku (Pasal 53 ayat (2) sub b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan bertentangan pula dengan Azas Contradiktur Delemitasi yakni Azas persetujuan batas-batas

-

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang dikemukakan PARA PENGGUGAT diatas, dengan segala kerendahan hati PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa dan memutus perkara ini, dengan amar Putusan sebagai berikut; --

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, seluas \pm 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD;-----

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5458/Desa Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi) tanggal 10 September 1993, Gambar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993,
seluas ± 8.325 M², atas nama H.M.AKSA
MAHMUD;-----

4. Membebaskan biaya kepada
TERGUGAT ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat
tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal
07 Juni 2007, sebagai berikut ;

DALAM.....

DALAM EKSEPSI

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

Tergugat ;-----

2. Bahwa gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa
(verjaring) ; -----

2.1 Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah
lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis Undang-
Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan
sebagai berikut ; ----- Bahwa
alasan Penggugat, yang mengatakan bahwa
Penggugat baru mengetahui penerbitan



sertifikat in litis setelah adanya somasi yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Bosowa Group tanggal 30 Januari 2007, karena dalil tersebut adalah merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 juncto Nomor 9/2004, sebab sertifikat in litis terbit sejak tahun 1993 yang berarti sudah kurang lebih 14 tahun yang lalu, sehingga dalil tersebut tidak lebih dari suatu positum yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada ;

2.2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

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

3.1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat dimana sudah sangat jelas yang dijadikan dalil Penggugat adalah berdasarkan Tanah Milik adat Persil Nomor 47 SII Kohir 187 Cl, sementara Surat Keputusan yang digugat adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Kelurahan Rappocini sehingga



sangat jelas bahwa gugatan ini litis syarat dengan nuansa keperdataan yang semestinya diperiksa di Peradilan Umum, karena

apa.....

apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

3.2 Bahwa alasan point 3.1 diperkuat dengan petitum Penggugat dalam gugatannya, berarti selayaknya sebelum Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat, maka seharusnya terlebih dahulu harus menguji dulu hak keperdataannya sebagaimana dijelaskan pada point 3.3 berikut ini ;-----

3.3 Bahwa berdasarkan point 3.2 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut diatas dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa
“ Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan



terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena
jelas sudah merupakan sengketa Peradta “;

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah ditemukan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ;

2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5458/Kelurahan Rappocini yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, luas 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD

yang.....

yang telah direferensi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119/Kelurahan Kassi- Kassi ;



3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5458/Kelurahan Rappocini yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, luas 8.325 M², atas nama PT.GANESA LIANGA JAYA BERKEDUDUKAN DI UJUNG PANDANG terbit berdasarkan pemisahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 563/Kelurahan Rappocini sebagian ;

4. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 5458/Kelurahan Rappocini yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, luas 8.325 M², pertama tercatat atas nama PT.GANESA LIANGA JAYA BERKEDUDUKAN DI UJUNG PANDANG beralih ke atas nama PT.EKAGUNA JATILOKA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Pebruari 1994 Nomor 59/II/1994 yang dibuat dihadapan Hans Tantular Trenggono,SH dan kemudian beralih lagi ke atas nama H.M.AKSA MAHMUD berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 254/TM/PPAT-B/VII/1995 tanggal 13 Juli 1995 yang dibuat dihadapan A.Azis Ramallang selaku PPAT ;

5. Bhawa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tanggal 25 April 2007 halaman 6 yang menyatakan “setelah diperiksa, dipelajari dan diteliti secara seksama ternyata



sertifikat tersebutdst,” ;

dengan alasan sebagai berikut;

1. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertifikat in litis maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya, dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertifikat- sertifikat in litis ;

2. Bahwa andaikan benar ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan sertifikat- sertifikat in litis, kepentingan apa? dan mengapa baru sekarang mempersoalkannya? Lalu apakah Penggugat dapat menunjukkan

kepentingan.....

kepentingan Penggugat atas tanah yang terserap kedalam sertifikat in litis dengan menunjukkan penguasaan baik secara feitelijk maup0un secara juridische ? ;



3. Bahwa perlu dipertegas bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 5458/Kelurahan Rappocini bukanlah merupakan penerbitan sertifikat pertama, melainkan merupakan pemecahan sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5363/Kelurahan Rappocini sebagian, sehingga semestinya yang digugat adalah sertifikat asal tersebut, itupun terlebih dahulu harus dibuktikan kapasitas/kompetensi Penggugat melalui Peradilan Umum; -

4. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan azas-azas mana dan peraturan mana yang dilanggar dan dengan cara apa Tergugat melanggar atauran maupun azas tersebut ;

5. Bahwa berdasarkan point (1), (2), (3) dan (4) tersebut diatas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat-sertifikat in litis telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertifikat- sertifikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;

6. Bahwa penerbitan sertifikat- sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

in litis telah diproses berdasarkan Peraturan Perundang-Undang yang berlaku di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas- Azas Umum Pemerintahan yang baik khususnya Azas Ketelitian dan Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis sangat prosedural dan sah adanya ;

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

MENGADILI :

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya

;

-

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Menyatakan sah dan prosedural Surat Keputusan Tergugat dalam hal ini :
Sertifikat Hak Milik Nomor 5458/Kelurahan Rappocini yang diuraikan dalam Gmabar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993, luas 8.325 M², atas nama H.M.AKSA MAHMUD yang telah direferensi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119/Kelurahan Kassi- Kassi ;

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

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini telah diajukan permohonan oleh H.M.AKSA MAHMUD, melalui kuasa hukumnya bernama RUDYANTO,SH, H.MURIADI MUCHTAR,SH, ABDURRIFAI,SH dan MUHAMMAD RUSLI,SH., tertanggal 31 Mei 2007 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor 23/G.TUN/2007/P.TUN.Mks, guna membela hak-haknya sebagai pemegang dan pemilik sertifikat objek



sengketa;- -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut telah ditanggapi oleh pihak Penggugat dan Tergugat pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas permohonan H.M.AKSA MAHMUD melalui kuasa hukumnya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 31 Mei 2007 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 dan penjelasan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan mendudukan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Juni 2007, sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Syarat utama untuk mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 harus didasarkan atas adanya kepentingan dan kepentingannya tersebut telah dirugikan sehubungan terbitnya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara a quo ; -- Gugatan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat secara jelas menunjuk obyek gugatan karena diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi-Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 atas nama H.M.AKSA MAHMUD (Tergugat II Intervensi) ; ----- Untuk menentukan ada tidaknya kepentingan Para Penggugat atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 a quo (yang oleh Para Penggugat disebut sebagai obyek sengketa), maka terlebih dahulu harus meneliti asal tanah yang terserap kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 atas nama H.M.AKSA MAHMUD (Tergugat II Intervensi) ;

-----Bahwa tanah yang terserap kedalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi-Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 atas nama H.M.AKSA MAHMUD/Tergugat II Intervensi (obyek sengketa) adalah tanah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dengan cara membeli dari PT.EKAGUNA JATILOKA sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan A.Azis Ramalang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Makassar pada tanggal 13 Juli 1995 Nomor 244/TM/PPAT-B/VII/1995 ;



Oleh.....

Oleh karena sejak tahun 1993 telah ada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi-Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 atas nama H.M.AKSA MAHMUD/ Tergugat II Intervensi (yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat) **hanya** merupakan **peralihan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan sebelumnya atas nama PT.Ekaguna Jatiloka**, sehingga dengan demikian jika ada yang merasa berkepentingan, paling tidak hanyalah PT.Ekaguna Jatiloka, sedangkan Para Penggugat sama sekali tidak berkepentingan ; - - - Tidak adanya kepentingan, menyebabkan gugatan Para Penggugat harus dikesampingkan ;

2. Mengenai gugatan Para Penggugat yang terdaftar pada tanggal 25 April 2007 serta dihubungkan dengan tahun penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini ; Sertifikat termaksud beruba menjadi Sertifikat Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13.07.06257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002), atas nama H.M.AKSA MAHMUD (obyek sengketa) dan kenyataan lain, maka jelas dan nyata bahwa gugatan Para Penggugat sudah daluarsa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan sekaligus hak untuk mengajukan gugatan sudah gugur menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan alasan sebagai berikut ; -----

- a. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah bersangkutan terbit sejak tahun 1993, kemudian beralih/dibeli oleh Tergugat Intervensi pada bulan Juli Tahun 1995 dan dibalik nama pada tahun 2000, sehingga dengan demikian telah melampaui batas waktu 5 Tahun menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;

Yang.....

Yang menyatakan bahwa : “ dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat



lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “ ;

----- Dengan demikian kalau dihitung dari lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, juga telah melebihi batas waktu 5 tahun, dengan demikian juga telah daluarsa ;

b. Terlepas dari uraian point a diatas, Para Penggugat sudah mengetahui keberadaan sertifikat a quo melalui ANDI BAMBANG dan ANDI MAKMUR sekitar bulan Oktober 2006 yaitu pada saat yang bersangkutan menghadap di Kantor Lurah Kassi- Kassi untuk meminta Surat Keterangan Sporadik dan saat itu Lurah Kassi- Kassi menjelaskan bahwa tanah yang dimintakan Sporadik termaksud sudah bersertifikat atas nama H.M.AKSA MAHMUD yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi),



Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558, seluas 8.325 M², yang sekarang berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini; Sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13.07.06257, Surat Ukur Nomor 258/ 2002 tanggal 03 Juli 2002 (kelak hal ini akan terbukti di Persidangan); ---- Dengan demikian perihal statement Penggugat yang pada prinsipnya mengatakan bahwa Penggugat baru mengetahui pada tanggal 30 Januari 2007 setelah adanya surat somasi (Teguran) dari pihak Tergugat II

Intervensi.....

Intervensi hanyalah merupakan rekayasa dan mencari alasan pembenar untuk lolos dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----Somasi yang dilayangkan oleh Tergugat II Intervensi pada tanggal 30 Januari 2007 merupakan teguran agar Penggugat menghentikan dan atau mencabut pagar kawat duri yang telah dipagari diatas tanah milik Tergugat II Intervensi ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka beralasan dan berdasar hukum gugatan Para Penggugat harus dikesampingkan ;

3. Dalil gugatan Penggugat mengenai obyek sengketa adalah kabur, oleh karena ;

a. Batas-batas tanah sebagaimana yang diuraikan/didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya point 2 sangatlah berbeda dengan batas-batas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi- Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 yang sekarang (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini) ; sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002 atas nama H.M.AKSA MAHMUD yang diperoleh/dibeli dari PT.EKA GUNA JATILOKA seluas 8.325 M2, adalah sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan



Tanah Kosong/Tanah milik

Frans ; - - - - -

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Kosong; - - - - -

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kanal/Jalan Inspeksi Kanal/
Tanah Milik Zainuddin ;

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Aroepala ; - - - - -

b. Luas tanah (yang dijadikan obyek sengketa oleh Para Penggugat) yang dipandang oleh Penggugat sebagai miliknya (dalil gugatan point 1 dan 2) tidaklah sama luasnya dengan tanah Tergugat II Intervensi yaitu seluas

8.324.....

8.325 M² (delapan ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini (sekarang Kelurahan Kassi-Kassi), Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini) ; sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi-Kassi NIB.2001.13. 07.06257, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002 atas
nama H.M.AKSA MAHMUD;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka
jelaslah bahwa dalil gugatan mengenai obyek
sengketa tidaklah jelas (kabur) sehingga dengan
demikian berarti gugatan Penggugat kabur dan
karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan
TIDAK DAPAT
DITERIMA ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam
eksepsi tersebut diatas, mohon dianggap sebagai
satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan
pokok perkara ini sepanjang mempunyai relevansi
yuridis, dan karena itu Tergugat II Intervensi
dengan jelas menolak dan membantah seluruh
dalil gugatan Penggugat terkecuali dalil yang
diakui secara tegas dan terperinci sepanjang
tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II
Intervensi ; -----
2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 1, 2,
3 dan 4 adalah keliru/tidak benar oleh karena
pada tanah Tergugat II Intervensi (Sertifikat
Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini, Gambar
Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 yang
sekarang (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota
Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi
Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini
; sertifikat termaksud berubah menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119
Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257,
Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002
atas nama H.M.AKSA MAHMUD seluas 8.325 M²) sama
sekali tidak terdapat tanah Para Penggugat ;

Tergugat.....

Tergugat II Intervensi adalah pemilik atas
tanah seluas 8.325 M² yang terserap kedalam
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor
5458/Rappocini, Gambar Situasi tanggal 24
Agustus 1993 Nomor 3558 yang sekarang
(berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala
Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi
Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini
; sertifikat termaksud berubah menjadi
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119
Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257,
Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002
atas nama H.M.AKSA MAHMUD (Tergugat II
Intervensi) ;

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 5
keliru/tidak benar sama sekali, oleh karena
sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui
keberadaan sertifikat a quo melalui **ANDI
BAMBANG** dan **ANDI MAKMUR** sekitar bulan Oktober
2006 yaitu pada saat yang bersangkutan
menghadap di Kantor Lurah Kassi- Kassi untuk



meminta keterangan Sporadik dari Lurah dan saat itu Lurah Kassi- Kassi menjelaskan bahwa tanah yang dimintakan Sporadik termaksud sudah bersertifikat atas nama H.M.AKSA MAHMUD yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini, Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3559 yang sekarang (berdasarkan Keputusan Bupati/ Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini ; sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002) seluas 8.325 M² ;

----- Surat Somasi/Teguran tertanggal 30 Januari 2007 diberikan/dilayangkan sehubungan dengan adanya kegiatan dari Para Penggugat berupa pemagaran dengan menggunakan Kawat Duri dan Memasang Papan Bicara diatas tanah milik Tergugat II Intervensi ;

- Dengan demikian alasan/dalil Para Penggugat tersebut sangatlah mengada- ngada dan tidak berdasar sama sekali ;

4. Bahwa.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 6 keliru/tidak benar sama sekali, oleh karena sesungguhnya penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini, Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 yang sekarang (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini); sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002) adalah merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5363/Kel.Rappocini seb.Atau Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 5363/Rappocini seb.Sertifikat tanggal 13 Pebruarui 1993 ; - Badan Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) pada saat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini, Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 yang sekarang (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini ; sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002) **adalah sama sekali tidak melanggar dan atau menyalahi prosedur serta Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya asas**



kecermatan ;

----- Bahwa tentulah sebelum Badan
Pertanahan Kota Makassar (Tergugat)
mengeluarkan Keputusan berupa sertifikat a quo
telah melakukan penelitian secara seksama baik
perihal kenyataan- kenyataan/fakta- fakta
dilapangan maupun asal usul obyek ;

----- Kantor Badan Pertanahan
Kota Makassar telah memproses permohonan hak
atas tanah termaksud sudah sesuai dengan
prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku
dibidang Pertanahan ;

----- Pada saat dimohonkan untuk penerbitan
sertifikat a quo yang dilakukan oleh PT.
GANESA LANGA JAYA selaku pemilik asal kemudian
dialihkan ke PT.EKA GUNA JATILOKA yang pada
akhirnya dialihkan kepada H.M.AKSA

MAHMUD.....

MAHMUD (Tergugat II Intervensi) adalah
didasarkan pada proses jual beli yang telah
memenuhi syarat formal dan materil yang
disyaratkan untuk itu serta proses balik
namanya kepada Tergugat II Intervensi tentulah
melalui proses dan prosedur yang telah
disyaratkan oleh Undang- Undang ;

----- Bahwa dengan dasar permohonan
penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan
dimaksud, maka oleh Badan Pertanahan Nasional



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat) telah melakukan pengukuran dan penelitian serta diumumkan kepada masyarakat, untuk selanjutnya diproses lebih lanjut sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;- -----

----- Oleh karena dasar-dasar penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan termaksud dan atau proses dan prosedur pengalihannya sudah memenuhi/ sesuai dengan syarat formal maupun syarat materil yang diperlukan untuk itu, maka dengan sendirinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini, Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1993 Nomor 3558 yang sekarang (berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II Kota Makassar menjadi Desa/Kelurahan Kassi- Kassi, Kecamatan Rappocini; sertifikat termaksud berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119 Kelurahan Kassi- Kassi NIB.2001.13. 07.06257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002) adalah sah menurut hukum ;

III. Berdasarkan atas uraian- uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan menjatuhkan putusannya dengan : **“MENOLAK KESELURUHAN GUGATAN PENGGUGAT, SETIDAKNYA TIDAK DAPAT**



DITERIMA”;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 11 Juni 2007 dan 14 Juni 2007 dan atas Replik Penggugat tersebut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik dipersidangan masing-masing tertanggal 14 Juni 2007 dan 18 Juni 2007 ;

Menimbang,.....

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

P-1. : Foto copy Rincik Persil 47 SII Kohir Nomor 187 CI atas nama Mappaselli Dg.Eppe Kr.Sapanang ;

P-2. : Foto copy Surat Keterangan Obyek/Subyek Pajak Nomor S.117/WPJ.08/ KI.3111/1986, tanggal 20 Pebruari 1986 ;

P-3. : Foto copy Surat Keterangan Kewarisan tanggal 20 Oktober 1999 ; -----

P-4. : Foto copy Surat Keterangan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

119/KK/III/2003, tanggal 27 Maret 2003;

--

P-5. : Foto copy Daftar nama-nama pemilik tanah yang
kena pembangunan jalan tembus Hertasning
Kelurahan Karunrung, Kecamatan Rappocini,
tanggal 11 April 2003 ;

P-6. : Foto copy nama pemilik tanah yang kena
pembangunan jalan tembus Hertasning Kelurahan
Karunrung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar
tanggal 27 Maret 2003 ;

P-7. : Foto copy PBB Tahun 2001 atas nama
Hj.A.Rosyiq ; -----

P-8. : Foto copy PBB Tahun 2002 atas nama
Hj.A.Rosyiq ; -----

P-9. : Foto copy PBB Tahun 2003 atas nama
Hj.A.Rosyiq ; -----

P-10. : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran
(STTS) Tahun 2005 ; -----

P-11. : Foto copy Surat Somasi Kedua Nomor 008-
12/SKL-Legal BG/II/2007 tanggal 7 Pebruari
20007 ;

Menimbang, bahwa bukti- bukti mana telah diberi
meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti,
Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi
bernama **BASO DG.NGALLE** dan **MAHMUD DG.NABA** ;

Saksi pertama **BASO DG.NGALLE**, dibawah sumpah
menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah Persil 47
Kohir 187 ;
- Bahwa.....
- Bahwa dahulu Bapak saksi yang menggarap dan
ditanami padi ;
- Bahwa saksi yang menggarap sejak tahun 1979
sampai sekarang ;
- Bahwa sekarang saksi tidak menggarap tetapi
hanya menjaga ;
- Bahwa luasnya adala 800 Ha ;
- Bahwa yang menyusuh saksi menggarap adalah
bapak saksi ;
- Bahwa letak Persil 47 adalah Hertasning Baru ;
- Bahwa batas- batas tanah tersebut adalah ;
- Utara : Tanah Ayub Padosong ;



- Timur : H.M.Aksa Mahmud ;

- Selatan : Jalan Enspeksi Kanal ;

- Barat : Hertasning Baru ;

- Bahwa pada tahun 1979 Jalan Hertasning Baru belum ada ; -----

- Bahwa yang memagar lokasi obyek sengketa sebelah timur adalah Bosowa sedangkan bagian barat adalah Mappaseli ;

--

- Bahwa tanah tersebut dipagar pada tahun 2003 tapi rusak dan diperbaharui 1 (satu) bulan yang lalu ;

- Bahwa tidak pernah ada yang keberatan ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak pernah Penggugat perjual belikan ; -----

- Bahwa selama saksi menggarap tidak pernah ada orang lain yang mengklaim ; - - -

- Bahwa saksi tidak tinggal disekitar lokasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ;

- Bahwa tanah tersebut dikuasai Penggugat sejak tahun 1979 ;

- Bahwa alas hak yang dimiliki Penggugat adalah Rincik ;

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut adalah warisan dari orang tuanya ;

- Bahwa pada waktu pemagaran tidak ada pihak yang keberatan ;

- Bahwa dahulu Jalan Hertasning Baru termasuk tanah Penggugat ;

- Bahwa saksi tidak tahu ganti ruginya ;

- Bahwa selama saksi menggarap tanah milik Penggugat tidak pernah dijual ke orang lain ;

- Bahwa.....

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah menjual tanah tersebut kepada PT.Eka Guna Jati Loka ;

- Bahwa saksi lahir pada tahun 1965 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bapak saksi bernama Rabay Dg.Lili tapi sudah meninggal 3 bulan yang lalu di Kampung Karunrung ;

- Bahwa saksi tiap hari kelokasi ;

- Bahwa keadaan lokasi obyek sengketa sekarang dipagar dan ditanami pohon pisang ;

- Bahwa hasil garapan pada waktu ditanami padi hasilnya dibagi dua ;

- Bahwa luasnya \pm 4000 meter ;

- Bahwa benar saksi pernah melihat surat- surat tanah tersebut berupa Rincik atas nama A.Mappaseli ;

Saksi kedua **MAHMUD DG.NABA** dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui masalah tanah seluas 1.800 meter atas nama A.Rosig;

- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah Ayub Padosong ;

- Timur : Aksa Mahmud ;

- Selatan : Jalan Enspeksi Kanal ;

- Barat : Jalan Hertasning Baru ;

- Bahwa pada tahun 1980 saya mengembala kerbau ditanam tersebut dan pada saat itu sudah dikuasai oleh Penggugat dan penggarapannya bernama Syamsul;

- Bahwa saksi mengembala kerbau sampai tahun 1998 dan sekarang tidak lagi ; - -

- Bahwa posisi tanah sekarang sebagian sudah diambil kanal dan jalan ; -----

- Bahwa sekarang saksi pernah melihat lokasi tersebut ada 2 pagar, pagar sebelah timur dibangun oleh Aksa Mahmud dan sebelah barat dibangun oleh A.Rosiq ;

- Bahwa tanah milik Aksa Mahmud + 600 meter ke belakang ; -----

- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan dari A.Mappaseli ; - - - - -

- Bahwa.....

- Bahwa dahulu ditanami Padi tapi sekarang dirumbuhi ilalang ; - - - - -

- Bahwa benar Jalan Hertasning Baru masuk sedikit tanah Penggugat ; - - - - -

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menerima pembebasan ; - - - - -

- Bahwa pagar tersebut dibangun pada tahun 2000 ;

- Bahwa benar saksi ikut memagar ;

- Bahwa pagar tersebut dibangun 1 hari ;

- Bahwa alas hak Penggugat adalah Rincik ;

- Bahwa luas Persil 47 adalah 10.800 meter ;

- Bahwa tidak pernah ada pihak yang mengklaim ;

- Bahwa saksi pernah mengatakan kalau luas tanah milik A.Mappaseli pada perkara Nomor 40/G.TUN/2006/P.TUN.Mks, adalah 10.000 meter dan sekarang Persil 47 luasnya 10.800 meter ;

- Bahwa lokasi tersebut dipagar pada tahun 2002 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-
- Bahwa saksi memangar dengan ahli waris (A.Bambang dan A.Baso Alle) dan banyak orang ;
-

-
- Bahwa saksi tidak melihat Baso Dg.Ngalle ;
-

--

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

T-1. : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan
Nomor : 5458 tanggal 10 September 1993,
Gambar Situasi 3558 tanggal 24 Agustus 1993
luas 8.325
M² ; -----

T-2. : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 59/II/1994,
tanggal 25 Februari 1994, antara PT.Ganesa
Langa Jaya dengan PT.Ekaguna Jati
Loka ; -----

T-3. : Foto copy Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Juni
1994, dari PT.Eka Guna Jati Lokas dengan Haji
Muhammad Aksa
Mahmud; -----

T-4. : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 245/TM/PPAT-
B/VII/1995, tanggal 13 Juli
1995 ; -----



Menimbang, bahwa bukti- bukti mana telah diberi
meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan
aslanya dipersidangan dan ternyata sesuai ;

Menimbang,
Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak
mengajukan saksi- saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan
surat bukti berupa foto copy yang diberi tanda
bukti T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int.5, dengan
perincian sebagai berikut ;

T.II.Int- 1. : Foto copy Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 5458 tanggal 10 September
1993, Gambar Situasi 3558 tanggal 24
Agustus 1993 luas 8.325
M² ; -----

T.II.Int- 2 : Foto copy Berita Acara Pengukuran
Pengembalian Batas/Penetapan Batas tanggal
20 Juni 2006 ;

T.Int- 3 : Foto copy Daftar Pemilik tanah dan
bangunan yang berhak mendapat- kan ganti
kerugian dalam rangka pembebasan jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkar Hertasning (Ring Road) di
Kelurahan Kassi- Kassi Kecamatan Rappocini
Kota Makassar ;

T.Int- 4 : Foto copy Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Makassar Nomor
40/G.TUN/2006/P.TUN.Mks, tanggal 27 Maret
2007 ; -----

T.Int- 5 : Foto copy Surat Nomor 484/005/KRC/2006,
tanggal 29 Nopember 2006, perihal
Undangan ;

Menimbang, bahwa bukti- bukti mana telah diberi
meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan
aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai kecuali
alat bukti T.II.Int- 3 berupa foto copy dari foto
copy ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti,
Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2
(dua) orang saksi bernama **Drs.TADJUDDIN,M.M.**, dan
HASANUDDIN.S.STP.MSi ;

Saksi pertama **Drs.TADJUDDIN,M.M.**, dibawah sumpah
menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa benar telah diadakan pertemuan antara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat II Intervensi terhadap persoalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Bomor 5458, tetapi tidak dihadiri oleh Penggugat dan pada saat itu saksi hanya meminta keterangan dari pihak Bosowa dan perlihatkan foto copy alas haknya dan pertemuan II

tanggal.....

tanggal 24 bulannya lupa tapi tahun 2006 dihadiri oleh Abdurrifai,SH mewakili Bososwa dan Penggugat diwakili oleh A.Makmur dan A.Bambang ; - - - - -

- Bahwa saksi tidak ingat Nomor Hak Guna Bangunannya ; - - - - -
- Bahwa benar Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, setelah diperlihatkan bukti T.II.Int-1 ;

- Bahwa selain Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, tidak ada surat lain yang diperlihatkan ;

- Bahwa hasil pertemuan II, saksi meminta keterangan pada pihak Bosowa sehubungan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dan tahun 1995 dibelri dari lelang dari PT.Ganesa, sedangkan menurut A.Makmur lokasi tersebut yaitu Persil 47 belum pernah dialihkan ke pihak lain dan pada saat itu diperlihatkan foto copy dan asli Rincik ;



-
-
- Bahwa benar ada Berita Acaranya pertemuan tersebut pada Camat tapi saat ini Camat sedang ke Palembang ;
-
-

- Bahwa yang memfasilitasi pertemuan tersebut yaitu kedua belah pihak, karena masalah ini awalnya ditempuh melalui Kelurahan tapi para pihak tidak puas maka langsung ke Kecamatan dan Camat menyuruh saksi untuk memediasi kedua belah pihak ;
-
-

- Bahwa yang mewakili dari Kelurahan adalah Sado ; -----

- Bahwa yang saksi sarankan kepada kedua belah pihak adalah agar ditempu secara musyawarah karena kedua belah pihak sama-sama mempunyai alas hak dan juga disarankan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk diselesaikan ; -----

- Bahwa pada saat diadakan pertemuan kedua belah pihak secara formal tidak menunjukkan hubungan hukum dan saat itu saksi hanya mencoba memfasilitasi kedua belah pihak untuk musyawarah ;
-
-

- Bahwa setelah pertemuan diadakan Berita Acara diserahkan ke Camat, jadi berkas Berita Acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada pada Camat ;

Saksi kedua **HASANUDDIN.S.STP.MSi**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa.....

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi menurut data di Kelurahan bukan atas nama Andi Rosiq tetapi atas nama A.Bambang yang mengajukan Sporadik namun dipending karena ada bukti kepemilikan lain atas nama H.M.Aksa Mahmud kemudian A.Bambang mengajukan upaya ke Kecamatan pada tanggal 17 Nopember 2006 pada pertemuan I dan tanggal 29 tahun 2006 saksi tidak hadir, jadi kesimpulannya ada 2 (dua) bukti kepemilikan pada obyek sengketa tersebut dan pada pertemuan I saksi hanya memfasilitasi ;

- Bahwa Pertemuan II saksi tidak tahu karena saksi tidak hadir, karena ada acara pertemuan lain ;

- Bahwa A.Bambang tidak menyerahkan Surat Keterangan Kewarisan dan hanya menyerahkan foto copy Rincik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa A.Bambang datang bertiga dengan A.Makmur dan saksi lupa yang satunya ;

-

- Bahwa saksi menjabat Lurah sejak tanggal 27 Juli 2006 ; -----

- Bahwa pertemuan I tanggal 17 Nopember 2006 dan pertemuan II tanggal 29 Nopember 2006 ;

- Bahwa yang hadir pada pertemuan tersebut pada tanggal 17 Nopember 2006 adalah A.Bambang dan 3 orang dari pihak H.M.Aksa Mahmud ;

- Bahwa putusan sudah dilaksanakan sebagai seluas 300 M² ; -----

- Bahwa di Kantor Lurah diperlihatkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458 pada saat Peninjauan Lokasi ;

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Bambang ; -----

- Bahwa benar lokasi tersebut sudah dipagar dan ada papan bicara atas nama Bosowa dan sebelah selatan dekat Jalan Hertasning atas nama Mappaseli ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 09 Juli 2007, sedangkan pihak



Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya dan tetap pada jawaban semula;- -----

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa pada hari JUM'AT, tanggal 22 Juni 2007 bersama-sama dengan para pihak ;

Menimbang,

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 selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam tentang duduknya perkara tersebut diatas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi- eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat.

1. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa (verjaring) ; -----
2. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan ; -----

Eksepsi Tergugat II Intervensi.

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas terbitnya obyek sengketa, karena asal tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berasal dari PT.Ekaguna Jatiloka berdasarkan Jual Beli Nomor : 245/TM/PPAT-B/VII/1995 tanggal 13 Juli 1995 ;

2. Bahwa gugatan Penggugat telah daluarsa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dengan alasan bahwa obyek sengketa penerbitannya telah melampaui batas waktu 5 tahun dan Para Penggugat melalui Andi Bambang dan Andi Makmur sekitar bulan Oktober 2006 telah meminta surat keterangan sporadik di Kantor Lurah Kassi- Kassi dan pada saat itu Lurah Kassi- Kassi menjelaskan bahwa tanah tersebut yang dimohonkan Sporadik telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993,

luas.....

luas 8.325 M² yang telah direfrensi menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119/Kassi-
Kassi ;

3. Bahwa gugatan Penggugat mengenai objek sengketa
kabur Karena tidak sesuai dengan batas-batas
dan luas obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi- eksepsi Tergugat
dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan
bantahannya dalam Replik tertanggal 11 Juni 2007
dan tanggal 14 Juni 2007 yang pada pokoknya
menyatakan menolak dalil- dalil Eksepsi Tergugat dan
Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil Eksepsi
Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim
akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat
angka 1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 2
tentang gugatan Penggugat lewat waktu baik menurut
Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara maupun menurut Pasal 32
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang
pendaftaran tanah akan dipertimbangkan sebagai
berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi
Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat telah
daluarsa, Majelis Hakim berpendapat bahwa memper-



hatikan bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat tidak satupun bukti yang dapat membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu sesuai ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Majelis Hakim berpendapat bahwa pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah menggunakan sistem publikasi negatif dimana negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan sehingga senantiasa dapat digugat atau diuji keterangan data tersebut oleh karena itu meskipun penerbitan sertifikat telah lewat 5 tahun sepanjang data tersebut dapat dibuktikan oleh pihak lain maka penerbitan sertifikat dapat diajukan permohonan pembatalan sewaktu- waktu ;

Menimbang, bahwa dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan

bahwa

bahwa Para Penggugat telah mengetahui obyek sengketa melalui Andi Bambang dan Andi Makmur pada saat yang bersangkutan meminta permohonan sporadik di Kantor Lurah Kassi- Kassi dan oleh Lurah Kassi- Kassi dijelaskan bahwa tanah yang dimohonkan Sporadik telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/ Rappocini atas nama Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari



bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi berupa keterangan saksi yang bernama HASANUDDIN,S.STP.Msi, Pekerjaan Lurah Kassi- Kassi dan Drs.TAJUDDIN,MM, Pekerjaan Kasi Trantib Kantor Camat, menerangkan di bawah sumpah bahwa Andi Bambang dan Andi Makmur telah mengajukan permohonan sporadik terhadap tanah obyek sengketa dan oleh saksi Lurah Kassi- Kassi menerangkan bahwa tanah yang dimohonkan sporadik telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini atas nama Tergugat II Intervensi, dan telah terjadi pertemuan antara Andi Bambang dan Andi Makmur dengan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi yang difasilitasi oleh pihak Kelurahan dan Kecamatan setempat pada bulan Oktober 2006 dan Nopember 2006 namun dari keterangan saksi- saksi diperoleh bahwa Andi Makmur dan Andi Bambang tidak dapat menunjukkan hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa dan Para Penggugat dan saksi tidak pernah kenal dan tahu Para Penggugat, dan memperhatikan bukti surat dari Pihak Para Penggugat nama-nama yakni Andi Bambang dan Andi Makmur tidak tercantum dalam surat keterangan kewarisan sebagai ahli waris dari Mappaseli Dg.Eppe Kr.Sapanang melainkan Para Penggugat (vide bukti P-3) sehingga dari pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menilai bahwa dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian



pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat angka 1 dan Tergugat II Intervensi angka 2 mengenai tenggang waktu adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat angka 2 sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat angka 2 merupakan eksepsi.....
eksepsi kewenangan absolut Peradilan oleh karena itu untuk mempertimbangkan dalil eksepsi tersebut harus didukung oleh alat bukti yang diajukan para pihak maka eksepsi tersebut harus dipertimbangkan dan diputus bersama pokok perkara dalam putusan akhir (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa dari dalil- dalil gugatan Penggugat sangat jelas yang dijadikan obyek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993 luas 8.325 M² atas nama H.M.AKSA MAHMUD dimana



Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut merupakan salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu Peradilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini (vide Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1 mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa dalam hal menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa, maka harus dinilai terlebih dahulu adakah hubungan hukum Penggugat dengan tanah obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan lokasi yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim bersama-sama Penggugat dan Tergugat II Intervensi ditemukan fakta hukum bahwa semua pihak menunjuk lokasi yang sama ; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat berupa Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 6 Agustus 1960 (bukti P-1), Surat Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek/subyek pajak Nomor S.117/WPJ. 08/KJ.3111/986
tanggal 20 Pebruari 1986 (bukti P-2) dan surat
keterangan kewarisan (bukti P-3) ;

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa surat tanda pendaftaran
sementara tanah Indonesia yang
dimiliki oleh Para Penggugat berlaku sebagai tanda
bukti hak sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah
Nomor 10 Tahun 1961, hal ini ditegaskan pula dalam
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 24
penjelasan huruf K tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum
diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terbukti
Para Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas
antara Para Penggugat dengan Tanah obyek sengketa
yang diterbitkan oleh Tergugat karenanya Para
Penggugat harus dinilai memiliki kepentingan yang
dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha
Negara obyek sengketa (vide Pasal 53 ayat 1 Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat
memiliki kepentingan yang dirugikan akibat
diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara obyek
sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat harus



dinilai pula memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah atas keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi angka 3 tentang gugatan Para Penggugat yang kabur atau abscur libel ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi unsur Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adapun menurut Tergugat II Intervensi bahwa tanah yang diklaim Para Penggugat tidak sama batas-batas tanah dan luas dengan tanah obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi tidak menyebabkan kaburnya gugatan Para Penggugat dan hal tersebut sudah menyangkut pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga Eksepsi Tergugat II Intervensi adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan.....

dinyatakan ditolak ;



Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menyatakan bahwa eksepsi- eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Para Penggugat yang dijadikan obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/ Rappocini tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993 luas 8.325 M² atas nama H.M.AKSA MAHMUD atau Tergugat II Intervensi yang telah direfrensi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119/Kelurahan Kassi- Kassi Nib.2001.13.07.00257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 3 Juli 2002 ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-menjawab para pihak dapat disimpulkan bahwa gugatan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat karenanya Para Penguat wajib membuktikan dalil- dalil gugatannya dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi wajib membuktikan dalil- dalil bantahannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Para Penguat, telah mengajukan bukti- bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-11 dan 2 (dua) orang saksi begitu pula Tergugat, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti- bukti surat tertanda T-1 sampai dengan T-4 dan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil- dalil sangkalannya telah mengajukan bukti- bukti surat tertanda T.II.Int- 1 sampai dengan T.II.Int- IV dan 2 (dua) orang saksi ; -----

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

Menimbang,.....

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Tergugat dipersidangan terung- kap fakta hukum bahwa obyek sengketa merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5363/Kelurahan Rappocini ; -----

Menimbang, bahwa terbitnya obyek sengketa awalnya atas nama PT.Ganesa Lianga Jaya dan beralih kepada PT.Eka Guna Jatiloka berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 59/II/1994 tanggal 25 Pebruari 1994 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian beralih lagi kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 245/TM/PPAT-B/VII/1995 tanggal 13 Juli 1995 ;

Menimbang, bahwa tata cara Pemberian Hak Guna Bangunan diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap sertifikat obyek sengketa yang diklaim Tergugat merupakan pecahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 5363/Kelurahan Rappocini, tidak terdapat bukti riwayat tanah berupa data fisik dan data yuridis terhadap obyek sengketa yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5363/Kelurahan Rappocini sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat 1, 2 dan 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang tata cara pemberian hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap data- data fisik dan yuridis obyek sengketa seharusnya dilakukan penyelidikan riwayat tanah atau pemeriksaan setempat yang hasilnya disusun dalam suatu risalah Pemeriksaan tanah yang kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Pemberian Hak dari Pejabat



yang berwenang namun ternyata data-data tersebut tidak dapat dibuktikan keberadaannya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana ketentuan Pasal 5, 6 dan 7 dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang tata cara pemberian hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan-ketentuan diatas berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian Pemberian Hak Guna Bangunan dan Pendaftaran-nya menurut Peraturan Pemerintah No. 10/1961 (vide Pasal 24 Peraturan Menteri

Dalam.....

Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang tata cara pemberian hak atas tanah) ; --

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim menilai bahwa terbitnya obyek sengketa yang didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik tidak terbukti adanya sehingga dinyatakan cacat yuridis sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan



yang berlaku dan dilaksanakan secara tidak cermat maka sertifikat obyek sengketa atau segala tindakan hukum lainnya menjadi cacat yuridis oleh karena itu harus dinyatakan batal dan telah merugikan kepentingan Para Penggugat ;

Menimbang bahwa dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalil- dalil gugatannya dan yang terbukti adalah sesuai hukum, sedangkan Tergugat, Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan dalil- dalil bantahannya, untuk itu gugatan Penggugat patut dikabulkan seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi patut untuk dibebani membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini sesuai Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti yang tidak ikut dipertimbangkan secara tegas dalam putusan ini tetap bernilai dan terlampir dalam berkas perkara ; - - -

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang tata cara pemberian hak atas tanah dan peraturan lain yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut sengketa ini ;

MENGADILI.....

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----

2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993 luas 8.325 M² atas nama H.M.AKSA MAHMUD, yang telah direfrensi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119/Kelurahan Kassi-Kassi, Nib.2001.13.07.00257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002;- -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5458/Rappocini tanggal 10 September 1993, Gambar Situasi Nomor 3558 tanggal 24 Agustus 1993 luas 8.325 M² atas nama H.M.AKSA MAHMUD, yang telah direfrensi menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20119/Kelurahan Kassi- Kassi, Nib.2001.13.07.00257, Surat Ukur Nomor 258/2002 tanggal 03 Juli 2002;



- ----
4. Membebaskan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.353,000.- (dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah) ;
- -----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SENIN, tanggal 09 Juli 2007 oleh FARI RUSTANDI,SH., sebagai Ketua Majelis, AMIR FAUZI,SH dan HARYATI,SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 11 Juli 2007 oleh Majelis Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh SITTI RAHMATIAH,SH, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Penggugat atau Kuasa Hukumnya, tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi atau kuasa hukumnya ;

Hakim.....

**Hakim Anggota,
Ketua Majelis Hakim,**

**ttd
meterai/ttd**

1. AMIR FAUZI,SH.



FARI RUSTANDI,SH.

ttd

2. H A R Y A R T I, SH.

Panitera Pengganti ,

ttd

SITTI RAHMATIAH,SH.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai

----- Rp. 12.000.-

2. Biaya Redaksi

----- Rp.

6.000.-

3. Biaya Panggilan

----- Rp. 285.000.-

4. Biaya Pemeriksaan

Setempat/lokasi -----
----- Rp.2.000.000.-

5. Biaya Administrasi

----- Rp. 50.000.-

J u m l a h

----- Rp.2.353.000.-

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

- Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya, dan diberikan kepada Kuasa Penggugat (H.SYAMSUDDIN SAMPARA,SH) pada hari
 - Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum pasti.

Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara
M a k a s s a r ,



ILHAM HAMIR,SH.MH.
NIP. 040 033 897.-

Perincian Biaya Salinan :

1. Biaya meterai

Rp. 6.000.-

2. Biaya Sampul Salinan Putusan

Rp. 10.000.-

3. Biaya Upah

Tulis- -----

Rp. 9.250.-

4. Biaya

Penjilidan- -----

Rp.55.500.-

J u m l a h

Rp.80.750.-

(delapan puluh ribu
tujuh ratus lima puluh rupiah).-