



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 61/G/2014/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 dalam Persidangan dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara-----

1. *Syamsuddin Bin Baso, SKM*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo Lorong 1 Nomor 3 A RT.001/RW.008, Kota Makassar ; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-I ;-----
2. *Darahman Bin Baso*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 2 Nomor 10 Makassar ; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-II ;-----
3. *Tahirah Binti Baso Dg. Sangnging*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 2 Makassar ; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-III ;-----
4. *Subaedah Binti Sija Dg. Lia*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.17 Kompleks Peternakan Kota Makassar ;-----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-IV ;-----
5. *M. Yunus Bin Abdullah Dg. Nappa*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Nomor 23 Kota Makassar ; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-V ;-----
6. *Halimah Binti Abdullah*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 3 Buntu Kota Makassar ; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-VI ;-----
7. *Hasnah Binti Abdullah Dg. Bollo*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Banta-Bantaeng Lorong 3 Buntu Kota Makassar ; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-VII ;-----
8. *Achmad Bin Mustari*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Toddopuli V Stapak 5 Nomor 62/2

Halaman 1 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Makassar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-VIII ;-----

9. *Rahmatia Binti Mustari*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Toddopuli V Stapak 5 No.62/2 Kota Makassar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-IX ;-----

10. *Sahabuddin Bin Mustari*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo Lorong 1 Nomor 3 A RT.001/RW.008 Kota Makassar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-X ;-----

11. *Kalsum Binti Mustari*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Haya Dg. Ngoyo No.6, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-XI ;-----

12. *M. Jufri Binti Mustari*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Tidung Mariolo 6 Kota Makassar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-XII ;-----

13. *Salma Binti Mustari*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Mesjid Baiturrahman No.2 E, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-XIII ;-----

14. *Lia Binti Badollo*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Gantarang Kelurahan Gantarang, Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-XIV ;-----

15. *Kartini Binti Baddolo*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Bulu Balea, Kelurahan Pattapang, Kecamatan Tinggi Moncong, Kabupaten Gowa ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-XV ;-----

16. *Patimasang Binti Baddolo*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wira-swasta, bertempat tinggal di Jalan Bulu Bulea, Kelurahan Pattapang, Kecamatan Tinggi Moncong, Kabupaten Gowa ; -----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat-XVI ;-----

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

Yunita,SH. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, bertempat tinggal di Jalan Tekukur I No.14 Kota Makassar,

Halaman 2 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Agustus

2014 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai *Para Penggugat* ; -----

Melawan

1. *Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar*, Tempat kedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : ---

1. *M. Nurfajar Infansyah, SH*, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

2. *Misniati Sinaga, SH*, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;----

3. *Achmadi Natsir, SH*, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;----

4. *Ratna B. Kumalasari, SH*, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;---

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

6. *Ramlah, A.Md*, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

7. *Syafriuddin*, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

Ke-tujuhnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 75/SK-73.71/VIII/2014, tertanggal 28 Agustus 2014 ;-----

untuk selanjutnya disebut sebagai *Tergugat*; -----

2. *Efendy Purnama*, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Danau Biru Utara Nomor 6-8, RT/RW. 001/006, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :-----

1. *CH. Naharuddin Abdullah, SH.*;-----

2. *ST.Ruwaedah, SH.MH.*;-----

3. *Bahri Lanto, SH.*;-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Advokat/Konsultan

Halaman 3 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Asmaun Abbas, SH, berkedudukan di Jalan Hertasning Baru Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 September 2014 ;-----
untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ; ---

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;-----

Telah membaca gugatan Para Penggugat tertanggal 18 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Agustus 2014 di bawah Register Perkara Nomor: 61/G/2014/PTUN.Mks, yang telah diperbaiki pada tanggal 19 September 2014; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 61/PEN.K/G/2014/P.TUN.Mks, tanggal 21 Agustus 2014 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;-----

Telah membaca Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 61/PEN.P/G/2014/P.TUN.Mks, tanggal 21 Agustus 2014 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 61/PEN-HS/G/2014/PTUN.Mks tanggal 21 Agustus 2014 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 61/PEN-HS/G/2014/PTUN.Mks tanggal 19 September 2014 tentang Penetapan Hari Sidang;-----

Telah membaca berkas perkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak;-----

Telah mendengarkan keterangan Pihak-pihak yang bersengketa;-----

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 18 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Agustus 2014 di bawah Register Perkara Nomor: 61/G/2014/PTUN.Mks, yang telah diperbaiki pada tanggal 19 September 2014, yang isinya adalah sebagai berikut:-----
Adapun yang menjadi obyek gugatan adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai surat ukur Nomor : 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDY PURNAMA; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut: -----

1. Bahwa Almarhum Pakkawa Bin Mandja meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1951 dalam perkawinannya dengan isterinya bernama Tahira Dg. Sangging yang meninggal dunia pada tahun 1956 telah melahirkan 5 (lima) orang anak masing-masing bernama Baso Bin Pakkawa, Rugai Binti Pakkawa, Sakia Binti Pakkawa, Maemuna Binti Pakkawa dan Baddolo Bin Pakkawa; -----

2.1. Bahwa Baso Bin Pakkawa telah meninggal dunia pada tahun 1969 dalam perkawinannya dengan Sitti Dg. Rimang yang meninggal dunia pada tahun 1999 dan meninggalkan 5 (lima) orang anak masing-masing bernama: -----

- Syamsuddin Bin Baso, SKM (Penggugat I); -----
- Darahman Bin Baso (Penggugat II); -----
- Tahira Binti Baso Dg. Sangging (Penggugat III); -----
- Chalik Bin Baso Dg. Pabe (Almarhum); -----
- Saenab Binti Baso Dg. Kanang (Almarhum); -----

2.2. Bahwa Rugai Binti Pakkawa telah meninggal dunia pada tahun 1965 dalam perkawinannya dengan Baso Sija yang meninggal dunia pada tahun 1945 dan meninggalkan 2 (dua) orang anak masing-masing bernama; -----

- Subaedah Binti Sija Dg. Lia (Penggugat IV); -----
- Nio Binti Sija Dg. Puji (Almarhum); -----

2.3. Bahwa Sakia Binti Pakkawa telah meninggal dunia pada tahun 1965 dalam perkawinannya dengan Abdullah Dg. Nambung yang telah meninggal dunia pada tahun 1991 dan meninggalkan 4 (empat) orang anak masing-masing bernama: -----

- M. Yunus Bin Abdullah Dg. Nappa (Penggugat V); -----
- Halimah Binti Abdullah (Penggugat VI); -----
- Hasnah Binti Abdullah Dg. Bollo (Penggugat VII); -----
- Mustafa DN Bin Abdullah (Almarhum); -----

2.4. Bahwa Maemunah Binti Pakkawa telah meninggal dunia pada tahun 1983 dalam perkawinannya dengan Mustari Dg. Beta yang telah meninggal dunia pada tahun 1972 dan meninggalkan 6 (enam) orang anak masing-masing bernama: -----

- Ahmad bin Mustari (Penggugat VIII); -----
- Rahmatia Binti Mustari (Penggugat IX); -----
- Sahabuddin Bin Mustari (Penggugat X); -----
- Kalsum Binti Mustari (Penggugat XI); -----

Halaman 5 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M. Jufri Bin Mustari (Penggugat XII); -----
 - Salma Binti Mustari (Penggugat XIII); -----
- 2.5. Bahwa Baddolo Bin Pakkawa telah meninggal dunia pada tahun 1975 dalam perkawinannya dengan Puji telah meninggalkan 3 (tiga) orang anak masing-masing bernama: -----
- Lia Binti Baddolo (Penggugat XIV); -----
 - Kartini Binti Baddolo (Penggugat XV); -----
 - Patimasang Binti Baddolo (Penggugat XVI); -----
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka jelas bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Pakkawa Bin Mandja yang diperkuat dengan Surat Keterangan Warisan tertanggal 23 Maret 2006, sehingga dengan demikian Para Penggugat adalah pemilik sah bidang tanah sertifikat obyek sengketa yang diperoleh secara waris dari Pakkawa Bin Mandja;----
4. Bahwa Almarhum Pakkawa Bin Mandja meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1951 dari memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar seluas $\pm 9.900 \text{ M}^2$ (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) yang dikenal dengan tanah milik Indonesia persil Nomor 58 SII, Kohir No. 246 CI yang tercatat dengan nama pemilik Pakkawa Bin Mandja dengan batas-batas bidang sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara : Tanah Milik Abdul Rahman / Kompleks Gladiol ;-----
- Sebelah Selatan : Saluran Air ;-----
- Sebelah Timur : PT. ASINDO GRIYATAMA/Saluran air ;-----
- Sebelah Barat : Kompleks Kejaksaan ;-----
5. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut sejak tahun 1959 sampai dengan sekarang/saat ini dikuasai secara turun temurun dan belum pernah beralih kepada pihak lain selain kepada Para Penggugat selaku ahli waris Almarhum Pakkawa Bin Mandja dan Para Penggugat tetap menguasai secara fisik sampai saat ini dengan menanam sayur-sayuran dan menguasai secara administrasi dengan memenuhi kewajiban dengan membayar Pajak sejak tahun 1972 sampai dengan tahun 2013 tercatat atas nama Pakkawa Bin Mandja;-----
6. Bahwa diatas tanah milik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M^2 sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama PT. ASINDO GRIYATAMA yang kemudian beralih secara jual beli kepada EFENDI PURNAMA berdasarkan Akta Jual Beli No. 126/2004 tanggal 30 Oktober 2004 dan didudukan di atas seba-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hagian tanah milik Para Penggugat, seluas 4.601 M2 dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Sebelah Utara : Tanah Milik Abdul Rahman / Kompleks Gladiol ;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Para Penggugat ;-----

Sebelah Timur : Saluran air ;-----

Sebelah Barat : Kompleks Kejaksaan ;-----

7. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut dahulunya merupakan tanah sawah namun oleh karena tanah sekelilingnya telah berubah peruntukannya menjadi tanah pemukiman dan pertokoan maka sawah kami tersebut tidak dapat lagi dipertahankan untuk tetap menjadi sesuai fungsinya karena kendala pengairan dan lain sebagainya. Sehingga saat ini telah berubah menjadi tanah darat namun tetap Para Penggugat kuasai dan manfaatkan. Namun pada tahun ini yakni tahun 2014 sekitar awal bulan April kami bermaksud hendak mengupayakan untuk mengurus dan bermohon penerbitan sertipikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dimana permohonan Para Penggugat untuk mengurus dan bermohon hak untuk diterbitkan sertipikat telah tersebut ditolak/tidak diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar / Tergugat secara lisan dengan alasan bahwa lokasi tanah yang akan kami mohonkan sertipikat tersebut telah terbit sertipikat hak atas tanah yang menunjuk di atas tanah milik kami tersebut diatas. Hal ini tentunya sangat merugikan kami selaku Para Penggugat dan sebagai pemilik tanah tersebut sebab Almarhum Pakkawa Bin Mandja sebagai orang tua kami serta kami para ahli warisnya tidak pernah mengalihkan atau menjual dan lain sebagainya kepada siapa pun juga. Namun sangat mengherankan bila ada pihak lain yang tanpa seizin dan sepengetahuan kami mengurus bahkan menerbitkan sertipikat tanah di atas tanah milik Para Penggugat tersebut ;-----
8. Bahwa dengan keadaan demikian maka Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I berusaha bertanya dan meminta Informasi kepada Tergugat mengenai Sertipikat apa dan atas nama siapa sertipikat yang telah terbit di atas tanah kami tersebut. Untuk itu maka Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I terus berusaha mencari tahu sendiri tentang kebenaran informasi tersebut. Sehingga akhirnya pada tanggal 29 Mei 2014 Para Penggugat yang diwakili oleh Penggugat I mengetahui dari Staf Tergugat bernama NASIR MAUDU pada saat bertemu di Kantor Pertanahan Kota Makassar dan menyampaikan bahwa diatas tanah milik Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA

Halaman 7 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(obyek sengketa) dan Para Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan, sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

9. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: -----

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;--

- Konkrit, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan; -----
- Individual, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada EFENDI PURNAMA; -----
- Final, karena Keputusan tersebut sudah definitif dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya; -----
- Menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat karena dengan diterbitkannya Sertipkat obyek sengketa diatas tanah milik Para Penggugat maka permohonan Para Penggugat untuk menerbitkan sertifikat atas nama Para Penggugat tidak dapat diterbitkan oleh Tergugat; -----

10. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA (obyek sengketa) sangat merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut yaitu Para Penggugat tidak dapat bermohon sertifikat atas tanah milik Para Penggugat dan menghilangkan hak Para Penggugat atas tanah tersebut, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA (obyek sengketa) dan didudukkan di atas sebahagian tanah milik Para Penggugat maka dengan demikian Tergugat telah dengan sengaja melakukan suatu kekeliruan atau kesalahan dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa pada sebahagian tanah milik Para Penggugat seluas 4.601 M² sehingga luas tanah milik Para Penggugat tersisa seluas 5.299 M². Para Penggugat mengatakan demikian sebab bidang tanah yang ditunjuk oleh Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA (obyek sengketa) tersebut adalah sangat jelas didudukkan diatas sebagian tanah milik Para Penggugat yang dikuasai berdasarkan dokumen - dokumen yang sah dan dibenarkan serta terekam dalam data pemerintah setempat. Oleh karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai surat ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA (obyek sengketa) yang dilakukan tanpa mengindahkan aturan dan ketentuan yang berlaku dalam tatanan dan aturan hukum pertanahan serta hukum administrasi Tata Usaha Negara karena tanpa melalui standard dan syarat prosedur hukum yang berlaku dimana Tergugat tidak menerapkan prinsip azas ketelitian dan kehati-hatian dengan tidak melakukan penelitian atas data fisik dan data yuridis atas obyek tanah yang akan diterbitkan sertipikat a quo, hal ini dapat dibuktikan dengan keadaan pada saat diterbitkannya sertipikat tersebut tidak melihat dengan nyata keadaan tanah dimana tanah tersebut kami tetap kuasai dan miliki dan juga Tergugat tidak melakukan pemeriksaan dan penelitian yang memadai kepada data yang ada pada pemerintah setempat tentang riwayat tanah yang akan Tergugat terbitkan sertipikatnya sebab tanah aquo masih tetap tercatat pada data Pemerintah Kelurahan setempat atas nama Almarhum Pakkawa Bin Mandja. Namun mengapa Tergugat tetap saja menerbitkan kepada orang lain atau pihak lain yang tidak ada hubungan sebab akibatnya dengan Alm. Pakkawa Bin Mandja maupun kami para ahli warisnya. Oleh karena itu jelas Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan dan melanggar ketentuan yang diatur pada Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa: -----

Halaman 9 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 25 ayat (1): Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagai mana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

Berdasarkan fakta di lapangan Tergugat tidak pernah melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data yuridis sertifikat obyek sengketa oleh karena itu maka Tergugat telah melanggar Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

12. Bahwa kita semua sebagai warga negara ketahui bersama bahwa di katakan suatu sertifikat dapat menjadi suatu bukti hak bilamana dokumen kepemilikan tersebut sesuai dengan data dan kenyataannya. Namun hal tersebut tidak demikian halnya dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juli 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA (obyek sengketa) sebab dimana pemilik sertifikat hanya memiliki surat belaka sedangkan fisik bidang tanah tidak pernah dikuasai sampai saat ini dan tanah tersebut tetap dikuasai oleh Para Penggugat. kenapa demikian ? tentunya jawabanya sebab Tergugat dalam menerbitkan sertifikat a quo dilakukan asal-asalan dan tanpa mengikuti segala ketentuan dan prosedur yang ditetapkan oleh aturan hukum yang berlaku;
13. Maka selain Tergugat telah dengan nyata melanggar ketentuan yang di atur dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat telah pula melanggar Azas Kecermatan dan Azas Profesionalitas dalam Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena Tergugat tidak cermat dalam melakukan penelitian data fisik dan data yuridis sertifikat obyek sengketa dan tidak meneliti alas hak yang digunakan untuk bermohon sertifikat serta Tergugat tidak profesional dalam melakukan proses penerbitan sertifikat obyek sengketa karena terbukti data dan alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan sertifikat berada di tempat lain tetapi sertifikat obyek sengketa didudukkan diatas sebagian tanah milik Para Penggugat yang pada akhirnya telah menimbulkan kerugian di pihak Para Penggugat, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara. ;-----

Berdasarkan uraian dalil Para Pengugat tersebut di atas maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Terhormat untuk sudilah kiranya memeriksa perkara ini dengan harapan Majelis Hakim memutus perkara ini dengan amar putusan :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883 / Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² sesuai Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA; -----
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat setelah Para Penggugat mengajukan permohonan sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan ;-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan jawaban dipersidangan pada tanggal 01 Oktober 2014, dengan mengemukakan hal-hal 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 diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat; -----
2. Bahwa gugatan para Penggugat sudah lewat waktu 90 hari (daluarsa), sesuai gugatan para penggugat pada halaman 8 angka 8 yang mendalilkan gugatannya masih dalam tenggang waktu 90 hari karena mendapat informasi pada tanggal 29 Mei 2014 dari staf BPN adalah hal yang mengada-ada karena jika memperhatikan tanggal penerbitan SHGB No.20883/Pandang telah diterbitkan sejak tanggal 29 Juni 2005 dan telah beralih kepada Efendy Purnama sejak tahun 2009, sehingga dengan demikian tidak ada alasan bagi para penggugat yang mendalilkan tidak mengetahui adanya sertifikat in litis sehingga sebagaimana ketentuan pasal 55 UU No.5 tahun 1986 jo.UU No.51 Tahun 2009 maka gugatan para penggugat sudah lewat waktu 90 hari (daluarsa) ;-----

Halaman 11 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam mengajukan gugatannya, para Penggugat telah salah mengajukan gugatan, karena seharusnya apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan/hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 ;-----

Berdasarkan apa yang dikemukakan oleh para penggugat yang mendalilkan sebagai ahli waris dari Pakkawa Bin Mandja, maka sudah seharusnya ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa sehingga dengan demikian menyangkut masalah kepemilikan haruslah diputuskan terlebih dahulu dan hal itu menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Makassar (Kompetensi Absolut); -----

4. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa, meskipun dalam dalil gugatannya penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang seluas $\pm 9900 \text{ M}^2$ dengan persil No.58 S II, Kohir No.246 C1 namun sertipikat Hak Guna bangunan No.20883/Pandang berasal dari bekas tanah milik Indonesia Persil 56a SII kohir No.553 C1 dan Persil No.56b SII Kohir No.638 CI yang dikuasai oleh Haji Sattu Bin Ronrong, dkk yang merupakan ahli waris dari Almarhum Rongrong Bin Bone yang telah dilepaskan oleh pemiliknya sehingga patut untuk dipertanyakan hubungan hukum dan kepentingan apa penggugat terhadap tanah in litis ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara; -----
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat adalah :-----
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005, Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18-1-2005 luas 4601 M^2 semula tercatat atas nama PT. ASINDO INDAH GRIYATAMA berkedudukan di Makassar (penunjuk: bekas Tanah Milik Indonesia Persil No.56a SI Kohir No.553 CI dan Persil No.56b Kohir No.638 CI, Akta Pelepasan Hak No.5, 6, 8, 9 s/d 11, 14, 18, 52 s/d 55 Tahun 2000 yang dibuat oleh Junus Kadir,SH selaku Notaris pengganti dari Sistke Limowa,SH,) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian beralih kepada Efendy Purnama berdasarkan jual beli sesuai Akta Jual Beli tanggal 30-10-2009 No.126/2009 yang dibuat oleh Brillian Thioris,SH selaku PPAT; -----
- 3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya halaman 10 angka 10 dengan alasan sebagai berikut:-- Bahwa penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat telah bertentangan dengan pasal 53 ayat (1) UU No.9 Tahun 2004 adalah gugatan yang tidak benar sama sekali oleh karena berdasarkan data yang ada pada Tergugat, dasar penerbitan SHGB No.20883/Pandang merupakan bekas tanah milik Indonesia Persil No.56a SI Kohir No.553 CI dan Persil No.56b Kohir No.638 CI yang telah dilepaskan oleh pemiliknya berdasarkan Akta Pelepasan Hak No.5, 6, 8, 9 s/d 11, 14, 18, 52 s/d 55 Tahun 2000 yang di buat oleh Junus Kadir, SH selaku Notaris pengganti dari Sistke Limowa, SH, sehingga tidak benar dalil gugatan penggugat ;-----
- 4. Bahwa penerbitan sertifikat in litis dilakukan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No.9 tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis sudah sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997; -----

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

Mengadili

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005, Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18-1-2005 luas 4601 M² terakhir tercatat atas nama Efendy Purnama adalah sah secara hukum;----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa Efendi Purnama telah mengajukan permohonan tertanggal 30 September 2014 melalui kuasa hukumnya bernama CH. Naharuddin Abdullah, SH., ST. Ruwaedah, SH.MH, dan Bahri Lanto, SH.,

Halaman 13 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor: 61/G/2014/PTUN.Mks dan ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 61/G/2014/PTUN.Mks melalui Putusan Sela tanggal 01 Oktober 2014 ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 08 Oktober 2014, yang isinya menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak segenap dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali dalil gugatan yang bersesuaian dan diakui secara nyata oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana yang terurai pada eksepsi dan jawaban pokok perkara berikut ;-----

2. Kompetensi absolut :-----

Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka nyata dan jelas bahwa dalil gugatan itu menguraikan hak pemilikan Para Penggugat terhadap tanah persil 58 SII, kohir 246 CI.;-----

Menurut hukum, putusan penetapan hak pemilikan terhadap suatu bidang tanah, merupakan kewenangan peradilan umum/perdata dan tidak ter-masuk kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Para Penggugat menyatakan dalam surat gugatannya bahwa : tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, kecamatan Panaku-kang Kota Makassar, seluas 9.900 M² adalah tanah milik Indonesia persil 58 SII, kohir 246 CI tercatat dengan nama pemilik Pakkawa binti Mandja ; -Oleh karena Para Penggugat mendalilkan hak pemilikannya atas tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar milik Indonesia berdasarkan rincik persil 58 SII, kohir 246 CI, padahal berdasarkan bukti outentik tanah itu merupakan hak milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/ Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, yang semula atas nama PT. Asindo Griyatama kemudian berdasarkan akta jual beli nomor 126/ 2004, tanggal 30 Oktober beralih menjadi hak milik Tergugat II Intervensi ;-----

Hal ini berarti terdapat sengketa kepemilikan terhadap tanah yang menjadi obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/ Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 ;-----

Oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan terhadap tanah yang menjadi obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/ Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, maka secara yuridis seharusnya status pemilikan terhadap tanah tersebut, diputus dan

Halaman 14 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditetapkan terlebih dahulu oleh peradilan perdata dalam hal ini
peradilan umum ;-----

3. Gugatan telah Kadaluwarsa ;-----

Gugatan yang diajukan Para Penggugat didaftar pada Pengadilan Tata
Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Agustus 2014 ;-----

Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 8 menyatakan: -----

“ Namun pada tahun ini yakni tahun 2014 sekitar awal bulan April kami
bermaksud hendak mengupayakan untuk mengurus dan bermohon
penerbitan sertifikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota
Makassar. Dimana permohonan Para Penggugat untuk mengurus dan
bermohon hak untuk diterbitkan sertifikat tanah tersebut ditolak/tidak
diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar/Tergugat secara lisan
dengan alasan bahwa lokasi tanah yang akan kami mohonkan
sertifikat tersebut telah terbit sertifikat atas tanah yang menunjuk
diatas tanah milik kami tersebut diatas.....”;-----

Berdasar dalil gugatan Para Penggugat tersebut, maka berarti sejak
awal bulan April tahun 2014, Para Penggugat telah mengetahui
adanya Sertipi-kat yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883
berkenaan tanah yang terletak di Jalan Pengayoman, Kelurahan
Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar ;-----

Jika yang dimaksud Para Penggugat, awal bulan April 2014 adalah
tanggal 1 sampai dengan 14 April, maka gugatan Para Penggugat
yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makas-
sar pada tanggal 20 Agustus 2014, telah melewati waktu selama 107
(seratus tujuh) hari, dari tanggal 15 April 2014 sampai dengan 20
Agustus 2014. Hal ini berarti gugatan Para Penggugat tersebut telah
lampau waktu/ daluwarsa sebagaimana ditentukan pasal 55 Undang
Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas
Undang-Undang Nomor 5 tahun 1 986, tentang Peradilan Tata Usaha
Negara ;-----

Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah
diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang
Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang
Peradilan Tata Usaha Negara, secara limitative dinyatakan: -----

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan
puluh hari terhitung saat diketahuinya, diterimanya atau diumumkan-
nya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;-----

Para Penggugat telah mengakui pada surat gugatannya bahwa sejak

Halaman 15 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

awal bulan April 2014 telah mengetahui adanya sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat terhadap tanah yang terletak di Jalan Pengayoman, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar ;-----

Berdasar eksepsi tersebut, maka Tergugat II Intervensi memohon dengan kerendahan hati kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan menjatuhkan putusannya dengan menyatakan: -----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat seharusnya diputus dan ditetapkan terlebih dahulu hak kepemilikan terhadap tanah yang terletak di Jalan Pengayoman, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar oleh hakim perdata pada peradilan umum; -----
atau setidaknya ;-----

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

II. TENTANG POKOK PERKARA :

1. Segenap uraian pada bagian eksepsi di atas, sepanjang memiliki relevansi yuridis, merupakan satu kesatuan dengan uraian Jawaban Pokok Perkara berikut ini; -----

2. Para Penggugat dalam surat gugatannya mengakui dan menyatakan bahwa tanah milik mereka seluas 9900 M² adalah tanah milik Indonesia persil Nomor 58 S.II, kohir Nomor 246 CI ;-----
Namun pada kenyataannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, yang semula atas nama PT. Asindo Griyatama kemudian beralih karena jual beli kepada Effendy Purnama, pada kolom "i PENUNJUK, jelas tertulis : - Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No.56a SI, Kohir No. 553 CI dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI.;-----

Berdasar hal tersebut, maka jelas surat gugatan Para Penggugat salah obyek gugatan ;-----

Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat keliru menentukan letak tanah obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/ Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005. Dalil Para Penggugat tersebut tidak hanya tidak benar dan keliru, tetapi bahkan bertentangan dengan hukum. Menurut hukum, adalah hak kewenangan Tergugat selaku satu-satu Instansi Pemerintah yang berwenang menerbitkan dan menentukan bukti hak berupa sertipikat atas sebidang tanah ;-----

Tidak ada satupun alasan hukum yang dapat menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk mengklaim terlebih menentukan bahwa tanah obyek sertipikat dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 telah salah atau keliru ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Para Penggugat tidak dapat dan tidak boleh mengklaim dan mengakui bahwa obyek dari tanah persil Nomor 58 SII, kohir Nomor 246 CI adalah tanah yang menjadi obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, yang semula atas nama PT. Asindo Griyatama kemudian beralih karena jual beli kepada Effendy Purnama, milik Tergugat II Intervensi, karena pada kenyataannya dilapangan dan berdasar data yuridis terdapat perbedaan mendasar, meliputi: -----

- Luas, yang diklaim dan diakui Penggugat sebagai tanah miliknya berdasarkan persil Nomor 58 SII, kohir Nomor 246 CI adalah tanah seluas 9900 M² ;-----

Pada hal dilapangan, tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, hanya seluas 4601 M² (empat ribu enam ratus satu meter persegi) ;-----

- Sumber, Para Penggugat mengakui dan menyatakan bahwa tanah miliknya adalah tanah persil Nomor 58 SII, kohir Nomor 246 CI adalah tanah seluas 9900 M² ;-----

Pada hal berdasar data yuridis, tanah yang menjadi obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 bersumber dan berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Persil No.56a SI, Kohir No. 553 CI dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI ;-----

4. Adalah amat keliru dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005, dalam hal ini Tergugat II Intervensi, tidak pernah menguasai tanah yang menjadi obyek dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 ;----
Adalah Tergugat II Intervensi yang memasang pagar beton disekeliling tanah yang menjadi obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005. Sehingga sangat tidak benar jika Para Penggugat menguasai tanah yang terletak di Jalan Pengayoman, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukang Kota Makassar yang menjadi obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 ;-----
Justru Para Penggugat baik sendiri ataupun melalui kuasa hukumnya telah melakukan tindak pidana penyerobotan dengan cara memasang papan diatas tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur

Halaman 17 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00927/2005 ;-----

Dan untuk itu, telah dilakukan laporan terjadinya Tindak Pidana Penyerobotan, pada Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, Resort Kota Makassar, sesuai Tanda Terima Penerimaan Laporan, Nomor STPL/1047/B/IV/2011, tanggal 20 April 2011 ;-----

5. Adalah sangat tidak benar dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan :-----

Tergugat tidak professional dalam melakukan proses penerbitan sertifikat obyek sengketa karena terbukti data dan alas hak yang digunakan untuk mengajukan permohonan sertifikat berada ditempat lain tetapi sertifikat obyek sengketa didudukkan di atas sebahagian tanahdst. (surat gugatan halaman 13) ;-----

Dalil Para Penggugat jelas sangat keliru. Tergugat menurut hukum adatah Instansi dan Pejabat yang berwenang menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak atas sebidang tanah. Tidak ada satu alas hukum apapun yang dapat menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menuduh Tergugat melakukan kekeliruan dalam proses perbitan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 yang menjadi obyek sengketa pada perkara ini ;--- Lagi pula sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 yang menjadi obyek sengketa pada perkara ini, diterbitkan oleh Tergugat bukan bersumber dari tanah persil Nomor 58 SII, kohir Nomor 246 CI, namun bersumber dari Tanah Milik Indonesia Persil No.56a SI, Kohir No. 553 CI dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI ;-----

Berdasar uraian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut, maka Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya, memohon perkenan Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menjatuhkan putusannya dengan menyatakan: -----

- Menolak segenap permohonan gugatan Para Penggugat;-----
Setidaknya ;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Para Penggugat mengajukan Replik dipersidangan pada tanggal 08 Oktober 2014 dan atas Replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat mengajukan Duplik dipersidangan pada tanggal 15 Oktober 2014, dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan dupliknya dipersidangan pada tanggal 22 Oktober 2014 ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P – 1 : Foto copy sesuai asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Persil 58 SII Kohir 246 CI atas nama Pakkawa B Mandja ;-----
2. Bukti P – 2 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris dari Pakkawa B Mandja, tanggal 23 Maret 2006 ;-----
3. Bukti P – 3 : Foto copy sesuai asli Surat Kepala Kantor Luar Tk.I IPEDA Ujung Pandang Nomor: 246/WJP.08/KI.1107/RT/1982, tanggal 29 Maret 1982, perihal Riwayat tanah wajib bayar pajak, yang ditujukan kepada Kepala Pemerintah Wilayah Kecamatan Panakkukang di Ujung Pandang ;-----
4. Bukti P – 4 : Foto copy sesuai asli Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1985 atas nama Pakkawa B Mandja ;-----
5. Bukti P – 5 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1986 atas nama Pakkawa B Mandja;-
6. Bukti P – 6 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987 atas nama Pakkawa B Mandja;-
7. Bukti P – 7 : Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009/2010 atas nama Pakkawa B Mandja;-----
8. Bukti P – 8 : Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011/2012 atas nama Pakkawa B Mandja;-----
9. Bukti P – 9 : Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 atas nama Pakkawa B Mandja;-----
10. Bukti P – 10 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Nomor: 06/Kpd/V/2012, tanggal 17 Mei 2012 yang dibuat oleh Lurah Pandang ;-----
11. Bukti P – 11 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Nomor: 54/Kpd/II/2014, tanggal 3 Februari 2014 yang dibuat oleh Lurah Pandang ;-----
12. Bukti P – 12 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Nomor: 17/593/Kp/VII/2012, tanggal 15 Juli 2004 yang dibuat oleh Camat Panakkukang ;-----

Halaman 19 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P – 13 : Foto copy sesuai asli Surat yang dibuat oleh Camat Panakkukang Nomor: 524/593/KP/X/2012, tanggal 29 Oktober 2012, perihal Penjelasan, yang ditujukan kepada Bapak Syamsuddin Dg. Ngalle ;-----
14. Bukti P – 14 : Foto copy sesuai asli Surat yang dibuat oleh Sekretaris Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, Nomor: 620/03/DPU/I/2013, tanggal 4 Januari 2013, perihal Penyampaian, yang ditujukan kepada Sdr. Ir. M. Aras ;-----
15. Bukti P – 15 : Fotocopy dari fotocopy daftar nama-nama pemilik tanah pada buku F ;-----
16. Bukti P – 16 : Foto copy Buku Letter C Lp Tjambaja Persil 56 a S I atas nama Pakkawa B Mandja ; -----
17. Bukti P – 17 : Foto copy Buku Letter C Lp Tjambaja Persil 56 b S II ; -----
18. Bukti P – 18 : Foto copy Buku Letter C Lp Panjikkokang Persil 57 d II atas nama Pakkawa B Mandja ; -----
19. Bukti P – 19 : Foto copy Buku Letter C Lp Bassoengkamoekoe Persil 58 S II ; -----
20. Bukti P – 20 : Foto copy Buku Letter C Lp Bassoengkamoekoe Persil 58 S II ; -----
21. Bukti P – 21 : Foto copy Buku Letter C Lp Bassoengkamoekoe Persil 58 S II ; -----
22. Bukti P – 22 : Foto copy Buku Letter C Lp Pangoke Persil 59 S II atas nama Pakkawa Bin Mandja ; -----

Bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi dipersidangan, masing-masing bernama : Arifuddin, S.Sos., M. Yahya, BA., Haeruddin Buang, BE dan Nawir Dg. Beta ;-----

1. Saksi pertama Para Penggugat bernama Arifuddin, S.Sos., dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa Jabatan saksi adalah Lurah Borong tapi sebelumnya sebagai Lurah Pandang ; -----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Pakkawa Bin Manja, hanya kenal dengan ahli warisnya ; -----
 - Bahwa pada saat saksi sebagai Lurah Pandang, benar ahli waris Pakkawa atas nama Syamsuddin pernah datang ke kantor pada tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 meminta penjelasan terkait masalah tanah dan mengecek di

Buku C di Kecamatan yang terdaftar atas nama Pakkawa Bin Manja ; -

- Bahwa tanah yang ditanyakan adalah tanah milik Pakkawa Bin Manja Persil 58, selanjutnya diperlihatkan bukti P – 1 dan yang dimaksud ini dibenarkan ; -----
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P – 10, dibenarkan tanda tangan saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ahli waris pernah menjual ke orang lain ; -----
- Bahwa benar dilokasi ada tanaman pisang ; -----
- Bahwa tidak ada aktifitas setelah dipagar panel beton ; -----
- Bahwa benar saksi pernah melihat buku C di Kantor Camat ; -----
- Bahwa kapasitas saksi melihat buku C adalah sebagai Lurah dan sering ke Kantor Camat ; -----
- Bahwa benar lokasi Kantor Pemadam masuk tanah Pakkawa Bin Mandja karena pinjam dari ahli waris saksi ketahui hal tersebut dari Staf di Kecamatan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada surat perjanjian sewa ; -----
- Bahwa benar ada data lain yang ditunjukkan oleh ahli waris, yaitu PBB tahun 1975 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Kompleks gladiol persil berapa ; -----
- Bahwa pada saat saksi membuat surat Keterangan, tidak disandingkan dengan persil lain ; -----
- Bahwa disandingkan dengan persil 56 karena ada yang mengaku menempatkan persil 56 disana ; -----
- Bahwa pemilik persil 56 pernah di panggil ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat siapa nama pemilik persil 56 ; -----
- Bahwa ada persoalan antara pemilik persil 56 dan persil 58, tapi tidak ada tindak lanjut ; -----
- Bahwa benar persil 56 sudah ada sertifikatnya ; -----
- Bahwa saksi lupa, apakah pemilik persil 56 hadir pada saat ahli waris Pakkawa Bin Mandja datang menunjuk lokasi ; -----
- Bahwa Peta blok tersimpan di Kelurahan ; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap lokasi itu sebelumnya pernah ada perkara ; -----
- Bahwa atas dasar Peta Blok Staf Kelurahan bisa memastikan bahwa itu persil 58 atau persil 56 ; -----
- Bahwa dahulu lokasi itu berupa sawah ; -----
- Bahwa ada tanda-tandanya, yaitu papan bicara dalam lokasi ; -----

Halaman 21 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak ingat nama pemilik persil 56 ; -----
 - Bahwa batas-batasnya, yaitu : -----
 - Barat : Kompleks Kejaksaan ; -----
 - Timur : Kompleks Gladiol ; -----
 - Selatan : Perkampungan ; -----
 - Utara : Gladiol ; -----
 - Bahwa benar saksi pernah melihat lokasi ; -----
 - Bahwa saksi terakhir kesana pada tahun 2012 ; -----
 - Bahwa luasnya yaitu + 4000 M² ; -----
 - Bahwa dahulu lokasi itu berupa sawah ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui kalau itu persil 58 ada papan bicara ; -----
 - Bahwa Buku C ada di Kecamatan ; -----
 - Bahwa setelah diperlihatkan bukti P – 13 data diperoleh dari Camat yang membuat setelah melihat data di Kecamatan ; -----
 - Bahwa saksi terakhir menjabat sebagai Lurah Pandang Tahun 2013 ;--
 - Bahwa Buku F ada di Kecamatan ; -----
 - Bahwa Persil 58 terletak di Jalan Pengayoman ; -----
 - Bahwa yang memasang pagar beton adalah Ahli waris ; -----
 - Bahwa yang menguasai lokasi ada yang mengaku ahli waris Pakkawa;
 - Bahwa yang pasang papan bicara adalah ahli waris Pakkawa atas nama Rustam ; -----
 - Bahwa setelah diperlihatkan bukti P-10, waktu saksi membuat datanya yang disampaikan oleh petugas Kecamatan ; -----
2. Saksi kedua pertama Para Penggugat bernama M. Yahya, BA, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa benar saksi kenal dengan Pakkawa Bin Mandja ; -----
 - Bahwa benar saksi mengetahui Pakkawa memiliki tanah persil nomor 58 yang terletak di sekitar perumahan kejaksaan seluas + 9000 M²; ----
 - Bahwa tanah tersebut berupa tanah kosong yang dipagar, tapi saksi tidak tahu siapa yang memagar ; -----
 - Bahwa Pakkawa Bin Mandja peroleh tanah warisan tapi tidak tahu warisan dari mana ; -----
 - Bahwa saksi terakhir kelokasi 1 (satu) bulan yang lalu dalam rangka cuma melihat ; -----
 - Bahwa ahli waris Pakkawa Bin Mandja yang saksi kenal yaitu Achmad Mustari, Sahabuddin dan Salmah ;-----
 - Bahwa Pakkawa Bin Mandja sudah meninggal dunia pada tahun 1951;
 - Bahwa istri Pakkawa Bin Mandja sudah meninggal ; -----
 - Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa lokasi berupa sawah ; -----

Halaman 22 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa data yang dibawa ahli waris pada saat membuat surat kewarisan yaitu KTP ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui kalau Pakkawa Bin Mandja memiliki tanah karena tinggal berdekatan dengan Pakkawa Bin Mandja ; -----
 - Bahwa yang bermohon kewarisan adalah Achmad Mustari ; -----
 - Bahwa setelah diperlihatkan bukti P – 2, bukan saksi yang membuatnya, sudah selesai diketik kemudian diantar ke rumah dan saksi tanda tangani surat kewarisan tersebut ; -----
 - Bahwa sebagian ahli waris Pakkawa Bin Mandja tinggal di RW saksi ; --
 - Bahwa benar ahli waris Pakkawa Bin Mandja menceritakan masalah tanahnya ; -----
 - Bahwa ahli waris Pakkawa Bin Mandja tidak menceritakan kalau tanah tersebut telah ada sertifikatnya ; -----
 - Bahwa obyek sengketa tidak masuk wilayah saksi ; -----
 - Bahwa jarak rumah saksi jauh dengan lokasi obyek sengketa ; -----
 - Bahwa pada saat menanda tangani kewarisan, saksi tidak mengecek ke lapangan, kewarisan hanya menerangkan susunan ahli waris dari Pakkawa Bin Manja ; -----
3. Saksi ketiga Para Penggugat bernama Haeruddin Buang, SE., dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi tidak kenal Pakkawa Bin Mandja cuma kenal ahli warisnya ; -----
 - Bahwa Pakkawa Bin Mandja sudah meninggal dan saksi mengetahui hal itu karena disampaikan oleh Achmad Mustari dan Syamsuddin ; ----
 - Bahwa saksi mengetahui letak obyek sengketa yaitu di Jalan Pengayoman luas 9.900 M² ; -----
 - Bahwa benar saksi pernah melihat suratnya yaitu Rincik tapi saksi tidak tahu nomornya ; -----
 - Bahwa yang memperlihatkan adalah Syamsuddin dan Achmad Mustari tapi saksi lupa kapan diperlihatkan ; -----
 - Bahwa Rincik diperlihatkan kepada saksi untuk dicarikan pembeli ; ----
 - Bahwa pada tahun 1984 dan 1985 lokasi obyek sengketa berupa sawah ; -----
 - Bahwa yang menanam padi adalah Ahli Waris Pakkawa ; -----
 - Bahwa saksi terakhir kelokasi pada Tahun 2006 sudah ada perubahan ada pagar beton ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar beton ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada pengaduan waktu dipagar ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada keberatan ; -----

Halaman 23 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asal usul tanah tersebut adalah tanah pusaka dari Pakkawa Bin Mandja ;-----
- Bahwa yang luas 9.900 M² belum pernah di jual dan Persil 58 yang luasnya 13 Hektar sudah dibagi-bagikan ke anak-anaknya ; -----
- Bahwa ~~sekarang~~ berbentuk tanah daratan dan yang menguasai adalah Ahli Waris Pakkawa Bin Mandja ; -----
- Bahwa lokasi berbentuk sawah sampai pada tahun 2000 ; -----
- Bahwa yang menggarap adalah Ahli waris Pakkawa Bin Mandja atas nama Achmad Mustari dan Saharuddin dan hasilnya dibagi bersaudara ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat pembagiannya hanya disampaikan ; -----
- Bahwa yang menguasai pada tahun 2000 yaitu Syamsuddin dan Achmad Mustari ; -----
- Bahwa tidak jadi sawah lagi menurut Achmad Mustari tidak bisa ditanami lagi karena sudah ada pembuangan kotoran ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dipasang pagar beton ; -----
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada ahli waris kenapa dipagar beton karena batas tanah orang ; -----
- Bahwa waktu pemeriksaan lokasi kelihatan semua dipagar beton keliling, tetapi ada jalan masuk lewat Kompleks kejaksaan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Syamsuddin dan Achmad Mustari masih sering kelokasi ; -----
- Bahwa dahulu ditanami Kangkung, ubi jalar dan pisang ; -----
- Bahwa batas tanah milik Pakkwa adalah batas tiang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ahli waris ada yang keberatan waktu dipagar beton ; -----
- Bahwa benar saksi kenal dengan ahli waris Pakkawa yang bernama Lia, Kartini dan Patimasang yang tinggal di Malino ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal Hasan ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut pernah di jual; ---
- Bahwa tanah Pakkawa persil 58 ; -----
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tanahnya 9.900 M² sedangkan luas tanah yang jadi obyek sengketa hanya + 4.000 M², sisanya yang + 5.000 M² masih ada tanah kosong didekat lokasi ;-----
- Bahwa saksi tidak masuk kelokasi cuma lewat saja ; -----
- Bahwa pada tahun 1984-1986 batas sebelah selatan adalah sawah tapi saksi tidak tahu atas nama siapa ; -----
- Bahwa benar saksi pernah kelokasi waktu pemeriksaan lokasi ; -----

Halaman 24 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti kepemilikan ahli waris Pakkawa Bin Mandja yaitu Ada papan bicara ahli waris Pakkawa Bin Mandja ; -----
 - Bahwa sudah lama papan bicara dipasang yaitu tahun 2006 ; -----
 - Bahwa yang lebih dahulu terpasang papan bicara dari pada pagar panel beton ; -----
 - Bahwa batas-batasnya adalah :-----
 - Timur : Got ; -----
 - Barat : Kompleks Kejaksaan ; -----
 - Utara : Kompleks Gladiol/Pemadam Kebakaran ; -----
 - Selatan : Pemukiman ; -----
 - Bahwa menurut ahli waris sebageian lokasi pemadam kebakaran milik Pakkawa ; -----
 - Bahwa yang membayar pajak adalah Ahli waris Pakkawa ; -----
 - Bahwa Rincik milik Pakkawa Persil 58 Kohir 46 C1 ; -----
 - Bahwa benar lokasi milik Pakkawa 1 hamparan ; -----
 - Bahwa dahulu lokasi berbentuk sawah ; -----
 - Bahwa saksi melihat Rincik Pakkawa, sebelum berperkara ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan pagar panel beton dipasang ; -----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Hairun Syam ; -----
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Zainal Dg.Gassing ; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Pakkawa Bin Mandja ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui Pakkawa Bin Mandja memiliki tanah karena disampaikan oleh ahli waris Pakkawa Bin Mandja ; -----
 - Bahwa luas tanah kosong yang terletak di sebelah selatan yaitu +1000 M² tanah milik Pakkawa Bin Mandja ; -----
4. Saksi ke-empat Para Penggugat bernama Nawir Dg. Beta, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa benar saksi tinggal di Jalan Barawaja jauh dari lokasi yang lokasinya di Toddopuli ; -----
 - Bahwa benar saksi kenal Sattu Bin Ranggong ; -----
 - Bahwa tanah milik Pakkawa Bin Mandja Persil 58 ; -----
 - Bahwa jarak tanah Sattu dengan saksi dibatasi pematang ; -----
 - Bahwa tanah tersebut berupa sawah ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanahnya ; -----
 - Bahwa persilnya Sattu yaitu Persil 56 ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya ; -----
 - Bahwa tanah itu masih digarap pada tahun 1970 ; -----
 - Bahwa benar tanah itu sudah dijual ; -----
 - Bahwa tanah Sattu berdekatan dengan tanah Saksi ; -----

Halaman 25 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Toddopuli IV ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ikut Pakkawa mengelola tanah tersebut ; ----
- Bahwa saksi tidak tahu anaknya Pakkawa ; -----
- Bahwa benar tanah Sattu sudah dijual ke Perumnas ; -----
- Bahwa benar saksi kenal Pakkawa ; -----
- Bahwa tanahnya Pakkawa Persil 58 ; -----
- Bahwa jarak lokasi saksi dengan Pakkawa yaitu ratusan meter ; -----
- Bahwa saksi lahir pada tahun 1953 ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu Pakkawa ; -----
- Bahwa saksi tahu dari orang tua saksi bahwa ada tanahnya Pakkawa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-31, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 550.2/10/08/53-01/2005, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Asindo Indah Griyatama atas tanah Negara seluas 4.601 m2, terletak di Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, tanggal 10 Juni 2005 ; -----
2. Bukti T – 2 : Foto copy sesuai asli Ikhtisar tentang Permohonan Nomor: 538/IP/2005, tanggal 08 Juni 2005, atas nama pemohon Chandra, SH. ; -----
3. Bukti T – 3 : Foto copy sesuai asli Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor: /PPTA/2005, tanggal -04-2005 ; -----
4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai asli Pengumuman Bidang PT. Asindo Indah Griyatama, berkedudukan di Makassar atas tanah di Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar Nomor : 045-451/Peng/HAT/2005, tanggal 4 April 2005 ; -----
5. Bukti T – 5 : Foto copy sesuai asli Pertimbangan Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah untuk permohonan pemberian hak Nomor: 218/PPT/HGB/IV/2005, tanggal 19 April 2005 ; ----
6. Bukti T – 6 : Foto copy sesuai asli Permohonan Pemberian Hak kepada Chandra, SH, tanggal 23 Maret 2005, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
7. Bukti T – 7 : Foto copy sesuai asli Permohonan Hak Milik, HGB, HP dan HPL kepada Chandra, SH, tanggal 23 Maret 2005,

Halaman 26 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Up. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;--

8. Bukti T – 8 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon atas nama Chandra, SH. tanggal 23 Maret 2005 ; -----
9. Bukti T – 9 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Chandra, SH, yang diketahui oleh Lurah Pandang ; -----
10. Bukti T – 10 : Foto copy sesuai asli surat pernyataan yang dibuat oleh Chandra, SH, tanggal 23 Maret 2005 ; -----
11. Bukti T – 11 : Foto copy sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 460.12-515-SK/IPPT-53.01, tanggal 15 April 2005 tentang Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah dari Kebun menjadi perumahan seluas \pm 4.601 m², di Kelurahan Pandang Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar kepada PT. Asindo Indah Griyatama ; -----
12. Bukti T – 12 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Chandra, SH ; -----
13. Bukti T – 13 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 53, tanggal 27 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----
14. Bukti T – 14 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 9, tanggal 2 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----
15. Bukti T – 15 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 6, tanggal 1 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----
16. Bukti T – 16 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 8, tanggal 2 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak

Halaman 27 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

17.Bukti T – 17 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 11, tanggal 3 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

18.Bukti T – 18 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 55, tanggal 28 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

19.Bukti T – 19 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 52, tanggal 27 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

20.Bukti T – 20 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 54, tanggal 28 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

21.Bukti T – 21 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 10, tanggal 3 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

22.Bukti T – 22 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 14, tanggal 4 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----

Halaman 28 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T – 23 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 15, tanggal 5 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----
24. Bukti T – 24 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 18, tanggal 8 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----
25. Bukti T – 25 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 5, tanggal 1 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -----
26. Bukti T – 26 : Foto copy sesuai asli Permohonan Balik Nama tanggal 09 November 2009, dari Ardhan Gambrien, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
27. Bukti T – 27 : Foto copy dari foto copy yang dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Luciana Lukman ; -----
28. Bukti T – 28 : Foto copy dari foto copy yang dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Efendy Lucman ; -----
29. Bukti T – 29 : Foto copy dari foto copy yang dilegalisir Surat Kuasa khusus dari Efendy Purnama kepada Brilliant Thioris, SH, tanggal 30 Oktober 2009 ; -----
30. Bukti T – 30 : Foto copy sesuai asli Akta Jual Beli Nomor: 126/2009, tanggal 30 Oktober 2009, antara Tuan Efendy Purnama selaku pihak penjual/pertama dan Tuan Efendy Purnama selaku pihak penjual/kedua ; -----
31. Bukti T – 31 : Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 20883 Kelurahan Pandang Kecamatan Panakkukang Kota Makassar Surat Ukur No. 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005 luas 4601 M2 atas nama Efendy Purnama ; -----

Bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;-----

Halaman 29 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi tanda bukti T.II.Inv-1 sampai dengan T.II.Inv-19, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II Inv – 1 : Foto copy sesuai salinan aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/TUN/2008, tanggal 08 Juli 2008 antara Hairun Syam dan Sainal Dg. Gassing melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Chandra, SH.;-----
2. Bukti T.II Inv – 2 : Foto copy sesuai salinan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37 B.TUN/2007/PT.TUN.Mks, tanggal 20 Agustus 2007 antara Hairun Syam dan Sainal Dg. Gassing melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Chandra, SH.;-----
3. Bukti T.II Inv – 3 : Foto copy sesuai salinan aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 35/G.TUN/2006/PTUN. Mks, tanggal 28 Februari 2007 antara Hairun Syam dan Sainal Dg. Gassing melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Chandra, SH.;-----
4. Bukti T.II Inv – 4 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 54, tanggal 28 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
5. Bukti T.II Inv – 5 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 53, tanggal 27 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ;
6. Bukti T.II Inv – 6 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 54, tanggal 28 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji

Halaman 30 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
7. Bukti T.II Inv – 7 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 55, tanggal 28 April 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
8. Bukti T.II Inv – 8 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 5, tanggal 1 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
9. Bukti T.II Inv – 9 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 6, tanggal 1 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
10. Bukti T.II Inv – 10 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 8, tanggal 2 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
11. Bukti T.II Inv – 11 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 9, tanggal 2 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
12. Bukti T.II Inv – 12 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 10, tanggal 3 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -

Halaman 31 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II Inv – 13 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 11, tanggal 3 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
14. Bukti T.II Inv – 14 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 14, tanggal 4 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
15. Bukti T.II Inv – 15 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 15, tanggal 5 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
16. Bukti T.II Inv – 16 : Foto copy sesuai asli Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor : 18, tanggal 8 Mei 2000, antara Tuan Haji Sattu Bin Ronrong (Haji Sattu), dkk selaku pihak pertama dan Nyonya Luciana Lukman, dkk selaku pihak kedua, yang dibuat oleh Junus Kadir, selaku Notaris Pengganti di Makassar ; -
17. Bukti T.II Inv – 17 : Foto copy dari foto copy Buku C atas nama Ronrong Bin Bone Nomor urut 553 ; -----
18. Bukti T.II Inv – 18 : Foto copy dari foto copy Buku C atas nama Sattu Bin Ronrong Nomor urut 638 ; -----
19. Bukti T.II Inv – 19 : Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20883/Desa/Kel.Pandang, tanggal 29 Juni 2005, Surat Ukur No.00927/2005, tanggal 18 Januari 2005, seluas 4601 m2, atas nama Efendy Purnama ; -----

Bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan, bernama : Wardi Nyolo-Nyolo, H. Syamsuddin dan H. Sattu ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama Wardi Nyolo-Nyolo, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : ---
- Bahwa saksi bekerja di PT.Asindo sejak tahun 1989 dengan jabatan saksi sebagai Staf dibagian pertanahan ; -----
 - Bahwa benar PT. Asindo pernah membeli tanah tahun 2000 terletak di jalan Pengayoman ; -----
 - Bahwa luas tanah yang dibeli pada H.Sattu luasnya + 2.000 M² dan Ronrong Bin Bone luasnya + 3.000 M² ; -----
 - Bahwa benar jual beli dilakukan di Notaris Siske Limowa ; -----
 - Bahwa asal tanah milik para penjual dari H. Sattu milik sendiri sedangkan Ronrong Bin Bone dari warisan ; -----
 - Bahwa yang hadir pada saat jual beli adalah H. Sattu sendiri dan dari pihak Ronrong Bin Bone ahli warisnya yang hadir dan jual beli dilakukan di Kantor Notaris ; -----
 - Bahwa tidak ada pihak yang keberatan ; -----
 - Bahwa ada sebagian lokasi yang tidak dipagar panel Beton ; -----
 - Bahwa sudah lama saksi melihat itu ; -----
 - Bahwa dahulu lokasi berupa sawah ; -----
 - Bahwa yang menanam padi adalah H. Sattu ; -----
 - Bahwa tidak ada tanaman lain ; -----
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi persil 56 A dan 56 B ; -----
 - Bahwa saksi tidak ingat sebelah utara siapa ; -----
 - Bahwa dahulu lokasi ada petak-petaknya ; -----
 - Bahwa luas persil 56 A adalah + 3.500 M² ; -----
 - Bahwa luas persil 56 B adalah + 2.000 M² ; -----
 - Bahwa yang dijual oleh PT. Asindo kepada Tergugat II Intervensi, kedua-duanya persil 56 A dan 56 B ; -----
 - Bahwa jual beli secara bertahap ; -----
 - Bahwa Pemadam Kebakaran tidak masuk persil 56 A atau 56 B ; -----
 - Bahwa Ruko itu milik PT. Asindo ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu statusnya, awalnya milik PT. Asindo tapi apakah di pinjamkan atau dijual saksi tidak tahu ; -----
 - Bahwa yang memasang paving blok adalah PT. Asindo ; -----
 - Bahwa benar Pakkawa Bin Mandja pernah keberatan pada tahun 2000 PT. Asindo pernah melapor karena pagar dibongkar oleh Baddolo ; ----
 - Bahwa melapor ke Polres Makassar Timur tapi tidak ada SP3 ; -----
 - Bahwa Baddolo tidak ditahan ; -----
 - Bahwa benar ada BAP di penyidik ; -----

Halaman 33 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bentuk laporan ke polisi bahwa tanah tersebut milik PT. Asindo;
- Bahwa benar PT. Asindo menjual ke Tergugat II Intervensi sudah bersertipikat ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat Persil 56 A disebelah mana ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat Persil 56 B disebelah mana ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat yang berbatasan dengan Kantor Pemadam Kebakaran persil berapa ; -----
- Bahwa pada tahun 1972 ada di buku F ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat, apakah lokasi masuk lombo cambaya ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pakkawa Bin Mandja ; -----
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti T.II Int – 4 sampai dengan T.II Int – 15, benar ini bukti pelepasan hak ; -----
- Bahwa benar semua pihak hadir ; -----
- Bahwa yang memasang pagar panel beton adalah PT. Asindo ; -----
- Bahwa tindakan yang pertama kali dilakukan oleh PT. Asindo yaitu menimbun ; -----
- Bahwa benar semua lokasi ditimbun ; -----
- Bahwa dahulu lokasi berupa sawah ; -----
- Bahwa bentuk pagar awalnya pagar seng ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat kapan dipasang pagar panel beton ; -----
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan waktu dipagar ; -----
- Bahwa PT. Asindo tidak pernah dilapor penyerobotan ; -----
- Bahwa benar PT. Asindo mengecek Rincik sebelum membeli di kecamatan ; H. Sattu Bin Ronrong Persil No 56 A dan Ronrong Bin Bone Persil No. 56 B ; -----
- Bahwa benar keduanya menguasai lokasi dan menanam padi ; -----
- Bahwa setelah pembelian, benar langsung dikuasai oleh PT. Asindo dan dipagar seng ; -----
- Bahwa benar sebelumnya pernah bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tapi tidak ingat Perkara Nomor berapa ; -----
- Bahwa benar sudah putus ; -----
- Bahwa benar pada saat bersengketa sudah ada sertifikatnya ; -----
- Bahwa alas hak milik H. Sattu yaitu Rincik ; -----
- Bahwa benar ada surat-surat lain ; -----
- Bahwa benar ada PBB nya ; -----
- Bahwa sekarang lokasi bukan milik PT.Asindo sudah dijual ke Efendy Purnama ; -----
- Bahwa benar yang dijual ke Efendy Purnama Lokasi yang dibeli dari H.Sattu dan Ahli waris Rongrong Bin Bone ; -----

Halaman 34 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi pernah bertemu dengan H. Sattu, 10 tahun sebelum PT. Asindo membeli lokasi itu sudah sering melihat H. Sattu bercocok tanam di sana ; -----
- Bahwa awalnya Baddola Bin Pakkawa mengklaim bahwa lokasi tersebut ada suratnya ; -----
- Bahwa PT. Asindo tidak bisa membeli lokasi itu karena sudah membeli dari H. Sattu dan Ronrong Bin Bone ; -----
- Bahwa Baddolo Bin Pakkawa menjual ke Hairun Syam ; -----
- 2. Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama H. Syamsuddin, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa luas tanah milik H. Sattu + 2.000 M² terletak di Kel.Pandang ; --
- Bahwa saksi terakhir kelokasi pada tahun 2006 ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang Pagar beton ; -----
- Bahwa H. Sattu peroleh tanah karena milik sendiri ; -----
- Bahwa Kantor Pemadam tidak masuk dit tanah H. Sattu, Kantor Pemadam persil 52 ; -----
- Bahwa saksi pensiunan dari Instansi Kesbang ; -----
- Bahwa dahulu saksi bertugas di Kantor Camat Panakkukang ; -----
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Efendy Purnama Persil 56 B ; -----
- Bahwa dahulu atas nama Sattu Bin Ronrong ; -----
- Bahwa benar ada peta pada buku C ; -----
- Bahwa persil 58 terletak di Hertasning, Rumah Sakit Grestelina dan Kantor PLN ; -----
- Bahwa Persil 56 A terletak berdampingan dengan persil 56 B ; -----
- Bahwa kedua-duanya persil 56 A dan 56 B dipagar panel beton ; -----
- Bahwa Sattu Bin Rongrong tidak ada lagi pada buku C karena sudah di jual ; -----
- Bahwa Buku C digunakan sampai tahun 1960 ; -----
- Bahwa Buku F digunakan sampai tahun 1978 ; -----
- Bahwa benar ada data-data, buku di kelurahan terbagi 3 yaitu kelurahan Tamamaung, Pandang dan Masale ; -----
- Bahwa benar persil 56 dan 58 satu kelurahan ; -----
- Bahwa saksi bertugas di Kecamatan sejak tahun 1969 dahulu masih di Gowa ; -----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi obyek sengketa yang menggarap oleh Sattu Bin Rongrong ; -----
- Bahwa selain Sattu Bin Rongrong, tidak ada orang lain yang mengklaim ; -----
- Bahwa saksi tidak ingat Persil 56 A atas nama siapa ; -----

Halaman 35 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kantor Pemadam Kebakaran milik Kotamadya ; -----
- 3. Saksi ketiga Tergugat II Intervensi bernama Haji Sattu, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi tinggal di Panaikang ; -----
- Bahwa saksi pernah jual tanah di Jalan Pengayoman ; -----
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh H.Sattu luasnya 2.000 M² kepada Asindo ; -----
- Bahwa luas keseluruhan Total \pm 55 are dan milik Sattu ; -----
- Bahwa dijual pada tahun 2000 ; -----
- Bahwa benar ada Notaris dan yang hadir adalah Pak Wardi ; -----
- Bahwa tanah tersebut asalnya dari orang tua Ronrong Bin Bone Persil 56; -----
- Bahwa dahulu lokasi berupa sawah ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah lihat lagi lokasi sejak dijual ke Asindo ; -----
- Bahwa tidak ada pihak yang komplek ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu orang tua saksi peroleh dari mana ; -----
- Bahwa saksi 3 orang bersaudara ; -----
- Bahwa benar situju menjual semuanya ; -----
- Bahwa benar semua dijual ; -----
- Bahwa tidak ada tanah lain, sudah dijual semua ; -----
- Bahwa saksi lupa kapan orang tua saksi meninggal ; -----
- Bahwa saksi mulai menggarap sejak remaja ; -----
- Bahwa ibu saksi meninggal pada tahun 1981 ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal Pakkawa Bin Manja ; -----
- Bahwa sebelum Supu, yang garap adalah saksi; -----
- Bahwa ada tanah lain yaitu sawah ; -----
- Bahwa benar saksi tahu batas-batasnya, yaitu : -----
- Timur : Asindo ; -----
- Utara : Asindo ; -----
- Barat : Tidak tahu ; -----
- Selatan : Tidak tahu ; -----
- Bahwa suratnya yaitu Rincik ; -----
- Bahwa benar pernah bayar pajak, atas nama orang tua Ranggon Bin Bone dan Sattu pada tahun 1985 ; -----
- Bahwa dahulu Pajikkokang dan sekarang Jalan Pengayoman ; -----
- Bahwa saksi menggarap sejak tahun 1950 s/d tahun 2000 ; -----
- Bahwa yang garap 35 are yaitu saksi dan saudara-saudara saksi ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas dahulu, yaitu : -----
- Timur : Dg. Lontao ; -----

Halaman 36 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : H. Lumu ; -----
- Selatan : Tidak tahu ; -----
- Utara : Dg. Makka (sepupu saksi) ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah lagi kesana ; -----
- Bahwa ± 40 meter dari Kejaksaan ; -----
- Bahwa tidak ada yang keberatan ; -----

Menimbang, bawa telah pula diadakan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dilokasi yang menjadi objek sengketa pada hari Rabu, tanggal 12 November 2014 yang hasil selengkapnyanya tercatat dalam berita acara pemeriksaan setempat;-----

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 17 Desember 2014 ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan dan pencabutan oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20883/Pandang tanggal 29 Juni 2005 seluas 4.601 M² Surat Ukur Nomor : 00927/2005 tanggal 18 Januari 2005, atas nama EFENDI PURNAMA (bukti T-31=TII Int-19);-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan para Penggugat yang ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar supaya objek perkara (bukti T-31 = bukti T.II.Int-19) dibatalkan dan dicabut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebelum memberikan jawaban terhadap pokok perkara;-----

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

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat yang mendalilkan gugatannya masih dalam tenggang waktu 90 hari karena mendapat informasi pada tanggal 29 Mei 2014 dari staf BPN adalah hal yang mengada-ada karena jika memperhatikan tanggal penerbitan SHGB No.20883/Pandang telah diterbitkan sejak tanggal 29 Juni 2005 dan telah beralih kepada Efendy

Halaman 37 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purnama sejak tahun 2009, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu 90 hari (daluarsa) sebagaimana ketentuan pasal 55 UU No.5 tahun 1986 jo.UU No.51 Tahun 2009; -----

2. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat telah salah mengajukan gugatan, karena seharusnya apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya sebagai ahli waris dari Pakkawa Bin Mandja, maka sudah seharusnya ditentukan terlebih dahulu siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa sehingga dengan demikian menyangkut masalah / hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 ;-----
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak mempunyai kepentingan terhadap obyek sengketa, karena dalil gugatannya Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang seluas $\pm 9900 \text{ M}^2$ dengan persil No.58 SII, Kohir No.246 C1 namun Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20883/ Pandang berasal dari bekas tanah milik Indonesia Persil 56a SII kohir No.553 C1 dan Persil No.56b SII Kohir No.638 CI yang dikuasai oleh Haji Sattu Bin Ronrong, dkk yang merupakan ahli waris dari Almarhum Rongrong Bin Bone yang telah dilepaskan oleh pemiliknya sehingga patut untuk dipertanyakan hubungan hukum dan kepentingan apa Penggugat terhadap tanah in litis ; -----

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

1. Eksepsi Kompetensi Absolut :
dalil-dalil gugatan Para Penggugat, nyata dan jelas bahwa dalil gugatan itu menguraikan hak pemilikan Para Penggugat terhadap tanah persil 58 SII, kohir 246 CI Oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan terhadap tanah yang menjadi sertipikat hak milik obyek sengketa, maka secara yuridis seharusnya status pemilikan terhadap tanah tersebut, diputus dan ditetapkan terlebih dahulu oleh peradilan perdata dalam hal ini peradilan umum ;-----
2. Eksepsi Gugatan telah Kadaluwarsa :
Gugatan yang diajukan Para Penggugat didaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Agustus 2014 Namun dalam surat gugatannya halaman 8 menyatakan pada tahun ini yakni tahun 2014 sekitar awal bulan April kami bermaksud hendak mengupayakan untuk mengurus dan bermohon penerbitan sertipikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dimana permohonan Para Penggugat untuk

Halaman 38 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengurus dan bermohon hak untuk diterbitkan sertifikat tanah tersebut ditolak/tidak diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar/Tergugat berdasar dalil tersebut, maka berarti sejak awal bulan April tahun 2014, Para Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Objek sengketa, maka gugatan Para Penggugat tersebut telah lampau waktu/daluwarsa sebagaimana ditentukan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 ;-

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, pihak Para Penggugat telah membantah dalam Repliknya tertanggal tanggal 08 Oktober 2014 dan pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik dipersidangan masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2014, dan tanggal 22 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan yakni bahwa apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang mengadili sengketa in litis;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut pengadilan; -----

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

Menimbang, bahwa terhadap perkara in litis, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses persidangan terhadap perkara a quo berlangsung, dimana di dalam persidangan terungkap fakta-fakta hukum berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak di persidangan sebagai berikut ; -----

- Bahwa Para Penggugat mendasari kepentingannya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Almarhum Pakkawa Bin Mandja yang mempunyai sebidang tanah terletak di di Jalan Pengayoman

Halaman 39 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar seluas $\pm 9.900 \text{ M}^2$ (sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) berdasarkan alas hak bukti rincik persil Nomor 58 S.II, kahir Nomor 246 CI atas nama Pakkawa Bin Mandja (bukti P.1); -----

- Bahwa berdasarkan bukti P.11 berupa Surat keterangan Nomor: 54/Kpd/II/2014 yang ditandatangani Muhammad Nawir, S.sos selaku Lurah Pandang tanggal 3 Pebruari 2014, dan bukti P.12 berupa surat keterangan Nomor: 17/593/KP/VII/2004 ditandatangani Camat Panakkukang Drs. Muchtar Kasim tanggal 15 Juli 2004, serta bukti P.13 surat ditandatangani Camat Panakkukang Dra Hj. Sri Sulsilawati.Msi tanggal 29 Oktober 2012 kesemuanya menerangkan bahwa berdasarkan data dokumen yang ada di Kantor Kecamatan Panakkukang yaitu buku C tercatat bahwa Kahir Nomor: 246 CI persil Nomor 58 SII seluas 0,49 Ha dan persil Nomor 58 SII seluas 0,50 Ha tercatat atas nama Pakkawa Bin mandja; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T.31=T.II.Int.19 telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20883 (Objek sengketa) pada tanggal 29 Juni 2005 atas nama PT.Asindoindah Griyatama ;-----
- Bahwa berdasarkan bukti T.30 Sertipikat hak milik Objek sengketa telah terjadi peralihan ke atas nama Efendi Purnama berdasarkan akta jual beli Nomor: 126/2009 tanggal 30-10-2009 yang dibuat oleh Brillian Thioris,SH selaku PPAT dimana terjadi jual beli antara Effendi Purnama bertindak untuk dan atas nama PT.Asindo Indah Griyatama selaku pihak pertama sebagai penjual dan Effendi Purnama selaku pihak kedua sebagai pembeli ;-----
- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-17, bukti T.II.Int-18 menjelaskan bahwa alas hak atas kepemilikan dari penerbitan sertipikat Objek sengketa berdasarkan Buku C yang berasal dari persil Nomor 56a SII atas nama Ronrong Bin Bone Kahir Nomor 553 CI dan persil 56b SII dalam Buku C atas nama Sattu Bin Ronrong Kahir Nomor 638 CI yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20883/Desa/Kel.Pandang, tanggal 29 Juni 2005, Surat Ukur No.00927/2005, tanggal 18 Januari 2005, seluas 4601 m2, yang semula atas nama PT. Asindoindah Griyatama kemudian beralih ke Tergugat II Intervensi atas nama Efendy Purnama; -----
- Bahwa berdasarkan bukti T.9 bahwa tanah tersebut semula milik Ronrong bin Bone yang selanjutnya dikuasai oleh H.Sattu Dg. Bin Ronrong selaku ahli waris Ronrong bin Bone yang kemudian tanah tersebut dialihkan/ dilepaskan haknya kepada PT. Asindo Griyatama berdasarkan akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi (bukti T.13,T.14,T.15,T.16
T.17.T.18,T.19,T.21, T.25) ;-----

- Bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-1, T.II.Int-2 dan T.II.Int-3 terhadap bidang tanah yang menjadi Objek sengketa telah pernah berperkara di pengadilan Tata Usaha Negara antara Hairun Syam dan Sainal Dg. Gassing melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan PT.Asindoindah Griyatama dengan Objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang surat ukur Nomor 00927 tahun 2005 atas nama PT. Asindoindah Griyatama berdasarkan Putusan Nomor: 35/G.TUN/2006/PTUN.Mks, tanggal 28 Februari 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37 B.TUN/2007/PT.TUN. Mks, tanggal 20 Agustus 2007 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/TUN/2008, tanggal 08 Juli 2008; -----
- Bahwa berdasarkan bukti P.10 berupa surat keterangan Nomor 06/Ket/V/2012 yang ditandatangani Arifuddin, S.Sos selaku mantan Lurah Pandang tertanggal 17 Mei 2012 yang menerangkan bahwa berdasarkan data dan dokumen di Kantor Kelurahan menjelaskan bahwa sebidang tanah persil 56a SI kohir Nomor 553 CI dan persil 56b SII kohir Nomor 638 CI adalah sebidang tanah sawah yang terletak di peta blok C berada dikawasan PT.Perum Perumnas sejak 1984, 1990 sampai sekarang telah menjadi perumahan di Jalan Toddopuli IV Makassar dan kedua persil tersebut saling berjauhan dan diantari oleh beberapa bidang tanah lainnya; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 12 Nopember 2014 dan menemukan fakta hukum bahwa para pihak masing-masing telah menunjuk lokasi yang sama terhadap lokasi penerbitan Sertipikat hak milik Objek sengketa yang terletak di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar dan bidang tanah tersebut telah dikuasai Tergugat II Intervensi dengan dikelilingi pagar beton di atas bidang tanah yang termasuk ke dalam objek sengketa dan ada juga terpampang papan bicara milik ahli waris Pakkawa bin Mandja (Penggugat) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh pihak Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang menyatakan bahwa bidang-bidang tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa bukanlah berasal dari tanah warisan Pakkawa B Mandja berdasarkan persil Nomor 58 s.II, kohir Nomor 246 CI, seluas 9900 M2 melainkan berasal dari tanah Persil No.56a SI, Kohir No. 553 CI dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI. atas nama Ronrong bin Bone yang kemudian terakhir beralih kepada Para Tergugat II Intervensi ;-----

Halaman 41 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat perbedaan antara status tanah yang didalilkan Para Penggugat yang mengakui dan menyatakan bahwa sebidang tanah yang diterbitkan Sertipikat hak milik Objek sengketa in litis adalah tanah milik mereka yang merupakan tanah warisan dari Pakkawa Bin Mandja yang berdasarkan persil Nomor 58 S.II, kohir Nomor 246 CI, seluas 9900 M2 Bukti P-1) dan diperkuat dengan bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1985, tahun 1986, tahun 1987, tahun 2009/2010, tahun 2011/2012, tahun 2013 atas nama Pakkawa B Mandja (Bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9) sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa status tanah dari Para Tergugat II Intervensi yang kini diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang, Surat Ukur Nomor 00927/2005 (obyek sengketa), yang semula tercatat atas nama PT. Asindo Indah Griyatama kemudian beralih berdasarkan jual beli kepada Effendy Purnama berasal dari Persil No.56a SI, Kohir No. 553 CI atas nama Ronrong Bin Bone dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI. atas nama Sattu Bin Ronrong (bukti T.II int.17, bukti T.II.Int.18) namun kenyataannya Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi yang sama yaitu sebidang tanah terletak éi di Jalan Pengayoman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dimana oleh Tergugat telah diterbitkan sertipikat obyek sengketa in casu, halmana dikuatkan oleh keterangan saksi para penggugat Arifuddin,S.SOS selaku mantan lurah Pandang yang menerbitkan bukti P.10 yang menerangkan bahwa benar berdasarkan data dan dokumen dikantor kelurahan bahwa benar saksi melihat pada buku c dikantor Camat panakukang terdaftar persil 58 atas nama Pakkawa bin Mandja sedangkan persil 56 adaiah sebidang tanah sawah yang terletak di peta blok C berada dikawasan PT perum perumnas yang telah menjadi perumahan dan saksi Tergugat II Intervensi H.Syamsuddin yang dulu bertugas di Kantor Camat Panakkukang menerangkan bahwa benar pada buku rincik C bidang tanah objek sengketa yang telah terbit sertifikat obyek sengketa atas nama Efendi Purnama dahulu terdaftar dalam buku C atas nama Sattu Bin Ronrong dan Ronrong bin Bone berdasar persil 56A dan persil 56B;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan status dan letak tanah antara para pengugat yang mendalilkan bahwa tanah miliknya berdasar alas hak persil Nomor 58 S.II, kohir Nomor 246 CI, sementara Tergugat serta Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa tanah tersebut berasal dari nomor Persil No.56a 81, Kohir No. 553 CI atas nama Ronrong

Halaman 42 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin Bone dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI. Buku C menurut dalil dan bukti-bukti dari masing-masing pihak terhadap bidang tanah yang sama, maka terlebih dahulu harus dibuktikan secara perdata di Pengadilan umum mengenai status tanah yang sebenarnya dan alas hak dari siapakah yang paling benar, karena untuk menentukan apakah tanah tersebut adalah tanah yang berasal dari Pakkawa Mandja berdasarkan persil Nomor 58 S.II, kohir Nomor 246 CI, seluas 9900 M² Bukti P-1) ataukah sebaliknya, tanah tersebut adalah tanah yang berasal dari tanah nomor Persil No.56a SI, Kohir No. 553 CI atas nama Ronrong Bin Bone dan Persil No.56b SII, Kohir No. 638 CI. Buku C atas nama Sattu Bin Ronrong yang kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat sepatutnya masalah kepemilikan menyangkut asal-usul dan status dari tanah aquo diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa proses penerbitan sertifikat obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa selain itu terhadap objek bidang tanah yang jadi sertipikat objek sengketa in litis sebelumnya telah pernah berperkara di pengadilan Tata Usaha Negara Makassar antara Hairun Syam dan Sainal Dg. Gassing melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan PT. Asindoindah Griyatama dengan Objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20883/Pandang surat ukur Nomor 00927 tahun 2005 atas nama PT. Asindoindah Griyatama yakni Putusan Nomor: 35/G.TUN/2006/PTUN.Mks, tanggal 28 Februari 2007 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37 B.TUN/2007/PT.TUN.Mks, tanggal 20 Agustus 2007 yang didalam amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berbunyi : -----

Dalam eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding Tentang kewenangan mengadili (kompetensi Absolut) ; -----

Dalam Pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak diterima ;-----
- Membebaskan biaya yang timbul daiam perkara ini dikedua Tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.400.000,-;--- Diperkuat dengan Putusan Kasasi Mahkma Agung RI Nomor: 78 K/TUN/2008, tanggal 08 Juli 2008 yang amarnya berbunyi :-----
- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi : 1. HAIRUN SYAM dan 2. SAINAL DG GASSING tersebut; -----
- Menghukum para pemohon Kasasi / para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebebsar Rp.500.000; -----

Halaman 43 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa karena Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka eksepsi selebihnya tidak perlu pertimbangan lagi ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dinyatakan diterima maka Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sepatutnya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka Para Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang kalah oleh karenanya dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini (vide Pasal 110 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara); -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini tetap dianggap sah dan bernilai serta tetap terlampir dalam berkas perkara ini ;-----

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 51 tahun 29 tentang dan peraturan lain yang bersangkutan paut dengan sengketa ini;-----

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi ;-----

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.737.000 (satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari SENIN, tanggal 5

Halaman 44 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015 oleh kami ESAU NGEFAK, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua Sidang Hakim, JUSAK SINDAR, S.H., dan M. USAHAWAN S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 7 Januari 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh HJ. SITTI. RAHMATIAH, S.H.,MH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat ;-----

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

JUSAK SINDAR, S.H.

ESAU NGEFAK, S.H.,M.H.

ttd

M. USAHAWAN ,S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. SITTI RAHMATIAH, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor: 61/G/2014/PTUN.Mks.:

1. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp. 120.000,-
2. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000,-
3. Biaya Peninjauan Kembali-----	Rp.1.520.000,-
4. Biaya Proses -----	Rp. 50.000,-
5. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000,-
6. Biaya Redaksi -----	<u>Rp. 5.000,-</u>
J u m l a h -----	Rp.1.737.000,-
(satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah).-	

Halaman 45 dari 45 Halaman Putusan No.61/G/2014/PTUN.Mks.