



PUTUSAN
Nomor 503 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **BASSE DAENG SUNGGUH BINTI GANNA Alias DAENG SUNGGUH**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pampang II Lorong IV, Nomor 3, RT.001, RW.004, Kelurahan Pampang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
2. **MUHAMMAD TAHIR BIN DORAHAMANG**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pampang II Lorong 4, Nomor 1, RT.01, RW.04, Kelurahan Pampang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Pensiunan PNS;
3. **JUMAING BIN HAJI MUIN**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan H. Mustafa, Nomor 5, RT.002, RW.01, Kelurahan Rappokalling, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;
4. **ABDUL HAMID**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Muhammad Jufri, Nomor 33, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;
5. **AWALUDDIN BIN HAJI LABBANG**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pampang Nomor 32, RT.003, RW.04, Kelurahan Pampang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, pekerjaan Swasta;
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
 1. Upa Labuhari, S.H.;
 2. Andi Mappaita, S.H.;Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor di Villa Permata Gading, Blok A5, Nomor 48, Kelapa Gading, Jakarta Utara, pekerjaan Advokat pada Labuhari-Latu & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 1 Juni 2016 dan Surat Kuasa Khusus Tambahan, tanggal 12 Juli 2016;



Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,

berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani, Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Muhallis Menca, S.Sit, M.H., jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. Nany Jumawaty, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. Asih Lestari, S.H., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. Yuyun Novisal, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. Nur Hasanah, S.H., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Kelimitya adalah berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, di Jalan A.P. Pettarani, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 214/SK-73.71/VI/2016, tanggal 28 Juni 2016;

2. PT. KALLA INTI KARSA, beralamat di Jalan Ratulangi Wisma

Kalla, Nomor 8, Lantai 10, Kota Makassar, diwakili oleh: Imelda

Jusuf Kalla, bertindak selaku Direktur Utama PT. Kalla Inti

Karsa, berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan

Ratulangi Wisma Kalla, Nomor 8, Lantai 10, Kota Makassar;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Hasman Usman, S.H.,M.H.;
2. Hannani Parani, S.H.;
3. Muh. Satria Agung, S.H.;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor di Jalan

AP. Pettarani Ruko Pettarani Center Blok A.9. Kota Makassar,

pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat &

Konsultan Hukum Hasman Usman, S.H., M.H. & Associates,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 25 Juli 2016;

Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-

Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II dahulu sebagai Terbanding-Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Objek Sengketa:

Objek sengketa dalam perkara Peradilan Tata Usaha Negara ini, adalah penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor: 00160/2007, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Dasar Dan Alasan Gugatan:

1. Pada tanggal 24 Februari 1997, Tergugat secara terang-terangan telah berbuat pelanggaran terhadap Pasal 42 dan 43 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang terjadinya Hak Pakai dan Undang-Undang Pertanahan Nomor 5 Tahun 1960 dengan terlebih dahulu menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas sebidang tanah yang luasnya kurang lebih 32.917 meter persegi yang terletak di Kelurahan Panaikkang, Kecamatan Panakukang Makassar yang sekarang ini dikenal sebagai kawasan ex terminal Panaikkang. Letak Tanah yang dibuatkan sertipikat itu, sama seperti yang sebelumnya sudah terdaftar sebagai tanah adat atas nama Ganna Bin Marang dalam Persil Nomor 30 a DII Kohir Nomor 138 C sebagaimana tercantum dalam surat perpajakan Simana Butaja/Tanae Nomor 15, SIMA 1942-1956, disebelah utara, sungai Tallo, sebelah selatan jalan raya Urip Sumiharjo, sebelah barat bekas kuburan cina yang sekarang dikenal sebagai Kantor Gubernur Sulsel dan sebelah timur, tanah milik orang lain;

Sepuluh Tahun kemudian setelah Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang, tepatnya tanggal 1 Maret 2007, Tergugat kembali menerbitkan sertipikat atas tanah tersebut dengan meningkatkan statusnya sebagai tanah yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/ Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor: 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m²



(tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa itu dibuat oleh Tergugat setelah terjadi *ruislag* antara Pemerintah Kota Makassar dengan PT. Kalla Inti Karsa;

Penerbitan sertipikat ini tidak sesuai dengan aturan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian Tergugat kembali melakukan pelanggaran Pasal 54, 55 dan 56 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah dengan menerbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

2. Bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor: 00160/2007, NIB 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 189/Pdt.G/2015/PN.MKS tanggal 28 Maret 2016 yang amar putusannya disampaikan kepada Penggugat selaku Penggugat Intervensi pada perkara perdata diatas tanggal 21 April 2016. Dan lebih menyakinkan Penggugat bahwa sertipikat yang disengketakan itu ada dan masih atas nama PT Kalla Inti Karsa;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Setelah diperlihatkan oleh kuasa hukum Tergugat pada persidangan persiapan yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 Juli 2016. Dengan demikian penggugat memiliki kepentingan hukum untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah dan batal demi hukum, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor: 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa, yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 1 Maret 2007;

3. Bahwa sebelum tanah waris Penggugat atas nama Ganna Bin Marang dibuatkan Sertipikat Nomor 161/Panaikkang oleh Tergugat, terlebih dahulu tanah itu diakui oleh Pemerintah Kota Makassar sebagai tanah kuburan Belanda yang kemudian disebut sebagai tanah negara dengan menyebut tanah sengketa ini sebagai tanah negara oleh Pemerintah Kota Makassar dipastikan punya maksud tertentu supaya Pemerintah Kota Makassar bisa mendapatkan status hak atas tanah tersebut sebagai hak pakai. Padahal dalam kenyataan bahwa tanah tersebut sejak Tahun 1946 sampai Tahun 2001, sesuai dengan dokumen yang dimiliki keluarga Penggugat adalah milik Ganna Bin Marang. Buktinya adalah pernyataan Lurah/Kepala Desa Panaikkang Kota Madya Makassar, Syahriwijaya, Walikotamadya Ujung Pandang, H.A. Malik B. Masrie, Walikota Makassar HB. Amiruddin Maulana dan lain-lainnya. Walaupun permohonan Pemerintah Kota Makassar atas tanah sengketa itu tidak didasari data akurat, dan membantah keterangan dua pejabat Walikota Makassar sebelumnya, tapi Tergugat tetap meloloskan permohonan Pemerintah Kota Makassar sehingga akhirnya muncul produk Tergugat, Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar. Padahal keberadaan sepenuhnya atas tanah tersebut sebagaimana tercantum dalam Simana Boetaja Tahun 1942-1956, Kampong Panaikkang Nomor 15 Parentana Karaeng Gowa, Parentana Petoro Mangasa Parentana Makassar, Arenna Taoe Natabaja Sima Ganna Bin Marang, dan surat keterangan kepemilikan lainnya yang dimiliki para ahli waris Ganna Bin Marang dalam hal ini Para Penggugat; Selain itu Tergugat dalam menerbitkan sertipikat ini tidak mau memperhatikan surat-surat keterangan lainnya yang sudah ada di Kantor Pertanahan Kota Makassar sebelumnya ataupun barang bukti tentang kepemilikan atas tanah tersebut yang ada di kantor Tergugat. Dalam surat-surat yang ada sebelumnya menyebutkan bahwa tanah tersebut adalah tanah dalam kategori tanah kering dengan luas seluruhnya 6,11 Ha kesemuanya terletak pada persil 30a DII persil 138 CI atas nama Ganna Bin Marang;

Halaman 5 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017



Permintaan Pemerintah Kota Makassar untuk mendapatkan hak atas tanah yang sebelumnya sudah dinyatakan oleh dua Walikota Makassar, masing masing H.A Malik B. Masrie dan HB Amiruddin Maulana sebagai bukan tanah Pemerintah Kota Makassar tapi adalah tanah milik Ganna Bin Marang, seharusnya tidak disetujui oleh Tergugat sehingga tanah tersebut tidak dapat dinyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Februari 1997. Tapi dinyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Ganna Bin Marang yang ahli warisnya adalah Para Penggugat. Pembuatan Sertipikat ini oleh Tergugat, sangat menyakitkan hati bagi masyarakat awam di Kota Makassar khususnya para ahli waris Ganna Bin Marang, karena adalah tidak mungkin di tengah Kota Makassar masih terdapat tanah negara. Dan hal itu juga bertentangan dengan surat-surat keterangan yang telah diterbitkan oleh Lurah Panaikkang, Camat Panakkukang, Walikota Ujung Pandang/Makassar serta Kantor Ipeda Makassar yang menyatakan akan riwayat tanah milik Ganna Bin Marang. Penerbitan sertipikat hak pakai ini oleh Tergugat sangat bertentangan dengan pasal 42 dan 43 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Adapun bunyi Pasal 42 ayat (1) sampai (3) disebutkan:

(1) Hak Pakai Atas Tanah Negara Diberikan Dengan Keputusan Pemberian Hak Oleh Menteri Atau Pejabat Yang Ditunjuk. Hak Pakai Atas Hak Pengelolaan Diberikan Dengan Keputusan Pemberian Hak Oleh Menteri Atau Pejabat Yang Ditunjuk Berdasarkan Usul Pemegang Hak Pengelolaan;

(3) Ketentuan Mengenai Tata Cara Dan Syarat Permohonan Dan Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Negara Dan Tanah Hak Pengelolaan Diatur Lebih Lanjut Dengan Keputusan Presiden;

Sementara Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, berbunyi: Hak Pakai sebagaimana dimaksud dengan pasal 42 wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan. Hak Pakai atas tanah negara dan atas tanah pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh kantor pertanahan dalam buku tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak pakai diberikan sertipikat hak atas tanah;

4. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2007, Tergugat telah melakukan pelanggaran Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 dengan menerbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor: 00160/2007, NIB 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa membuat surat tertulis kepada Badan Pertanahan yang dalam suratnya menyatakan perusahaan ini sudah mengadakan perjanjian *ruislag* dengan Pemerintah Kota Makassar untuk tanah Ex terminal Panaikkang yang bersertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang. Permintaan PT Kalla Inti Karsa itu untuk dibuatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang atas tanah negara yang semula bersertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang;

5. Bahwa sebelum tanah Ex-Terminal Panaikkang ini diberi status bersertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Madya Makassar oleh Tergugat, tanah ini telah terdaftar dalam Simana Boetaja Tahun 1942-1956, Kampong Panaikkang Nomoro 15 Parentana Karaeng Gowa, Parentana Petoro Mangasa Parentana Makassar, Arenna Tae Natabaja Sima Ganna Bin Marang;

Tanah yang dimaksud dalam kategori tanah kering dengan luas seluruhnya 6.11 Ha, yang kesemuanya terletak pada persil 30a DII persil 138 C1. Dengan demikian, keberadaan tanah itu sebagai milik Ganna Bin Marang, sudah terdaftar di perintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sejak Tahun 1942. Dan sejak itu sampai sekarang ini dalam proses peradilan Tata Usaha Negara pihak ahli waris maupun Ganna Bin Marang sendiri tidak pernah memindahtangankannya kepada siapapun termasuk PT. Kalla Inti Karsa;

6. Bahwa pada tanggal 25 Maret 1982, Lurah/Kepala Desa Panaikkang Kota Madya Makassar, Syahiwijaya telah membuat Surat Keterangan Nomor 149/III/2 yang menyebutkan sesuai data pembukuan yang ada di kantor Lurah bahwa tanah persil 30 a DII Kohir 138 CI seluas 2,63 Ha dan 1.52 Ha adalah atas nama Ganna Bin Marang. Surat keterangan ini diketahui dan ditandatangani juga oleh Drs. Abd. Syukur Wahid selaku Camat Panakkukang. Surat keterangan ini juga sudah diaktakan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Dra. Hj. Andi Nurbaya Mohadi, S.H., M.Kn., di Maros Sulsel pada tanggal 23 November 2012. Surat Keterangan ini menambah data autentik bahwa tanah yang telah diterbitkan berupa

Halaman 7 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017

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

Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa. Sertipikat Hak Guna yang diterbitkan oleh Tergugat, bukanlah tanah Negara sebagaimana disebutkan oleh Walikota Makassar, Pemohon Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang kepada Tergugat. Tapi tanah tersebut adalah milik pribadi Ganna Bin Marang yang seharusnya dikuasai oleh Para Penggugat sebagai ahli waris;

7. Bahwa ahli waris Ganna Bin Marang adalah orang tua Para Penggugat, seorang warga Indonesia yang berdomisili di Makassar dan diketahui meninggal pada Tahun 1943, sebagaimana Surat Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Ujung Pandang tertanggal 13 Januari 1988 No 920/1987. semasa hidupnya Ganna Bin Marang memiliki dua orang istri masing-masing bernama Teba Daeng Mariddo dan Daeng Sanga dari istri pertama, Ganna Bin Marang memperoleh keturunan empat orang anak masing-masing bernama Durahamang, Muin, Labbang dan Base Daeng Sungguh. Sedangkan dari Istri kedua Ganna Bin Marang Memperoleh Satu Orang Keturunan Bernama Lenteng Binti Ganna. Keseluruhan anak dari istri pertama Ganna Bin Marang hanya satu orang yang masih hidup yaitu Base Daeng Sungguh. Sedang tiga lainnya sudah meninggal dengan mempunyai beberapa orang Dorahamang dengan isteri Daeng Rabi mempunyai delapan orang anak, di antaranya Muhammad Tahir Bin Doralhamang. Dari perkawinan H. Muin Bin Ganna Dengan Hawa melahirkan dua orang anak masing-masing Hamid Bin Haji Muin dan Jumaing Bin Haji Muin. Sementara dari perkawinan H. Labbang Bin Ganna dengan istri pertamanya Sitti Daeng Ngai melahirkan seorang anak bernama Hj. Hatiah Binti Haji Labbang. Dengan istri keduanya, melahirkan tujuh orang anak di antaranya, Awaluddin Bin Haji Labbang. Sedangkan anak dari istri kedua Ganna Bin Marang yang bernama Lenteng Binti Ganna, sampai saat ini masih hidup dan mempercayakan soal harta waris orang tuanya itu kepada kakaknya Base Daeng Sungguh dan keponakan-keponakannya yang saat ini sudah menajak dewasa;
8. Bahwa pada tanggal 8 Januari 1996, Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang yang ditandatangani Muchtar ML, NIP.060038469 membuat Surat Keterangan SP:No 86/wpj/03 yang menyebutkan bahwa sesuai data Sismiop dan *List Master File* Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang tercatat sebagai

Halaman 8 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut Kodya Ujung Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kelurahan Panaikkang, Kampung Panaikkang Nomor 15, Subjek PBB Ganna Bin Marang dengan luas 2.63 Ha persil 138 CI atas nama Ganna Bin Marang. Surat keterangan ini juga sebagai data yang menguatkan bahwa tanah yang telah diterbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa oleh Tergugat, bukan tanah Negara pada awalnya. Tapi tanah ini betul-betul milik Ganna Bin Marang yang ahli warisnya adalah Para Penggugat;

9. Bahwa sebelumnya pada tanggal 18 Maret 1981, atas nama Kepala Inspeksi Ipeda Ujung Pandang, Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I Ipeda Ujung Pandang menulis surat kepada Kepala Pemerintah Wilayah Kecamatan Panakkukang di Ujung Pandang dengan Nomor S.491/WPJ.08/KI.3111/1981 yang isinya tentang data Ipeda yang ada di kantor ini (buku C Ipeda) diterangkan bahwa Persil nomor 30A luas 6.10 Ha terletak di Kampung Panaikkang nomor 15 Kelurahan Panaikkang, Kecamatan Panakkukang, Kotamadya Ujung Pandang pemiliknya adalah Ganna Bin Marang. Yang bersangkutan dengan surat tanah Nomor Kohir 138 CI adalah wajib bayar pajak Ipeda yang pertama pada pembaruan ukuran pada Tahun 1942. Surat keterangan pembayaran Ipeda ini menambah keyakinan kita semuanya bahwa tanah yang telah dibuatkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa oleh Tergugat awalnya bukanlah tanah negara sehingga pada waktu itu dapat dibuatkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Kelurahan Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar. Dan setelah itu tanah yang sudah bersertifikat Hak pakai diganti menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan panaikang Tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Perbuatan ini jelas-jelas melanggar Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah. Dalam Pasal ini, penjelasannya disebutkan, Hak

Halaman 9 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017

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)



Pakai yang diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Akan tetapi dapat dilepaskan oleh pemegang haknya sehingga menjadi tanah Negara untuk kemudian dimohonkan dengan hak baru oleh pihak lain tersebut;

10. Bahwa pada tanggal 5 Februari 1992, Kepala Sub Seksi Pemutahiran Data KPKPT Ujung Pandang, Dudyono, membuat berita acara pemeriksaan rinci dengan objek verifikasi data/ukur: Subjek Ganna Bin Marrang, persil nomor 30a DII kohir 138 CI Kampung Panaikkang, persil 30 a, sesuai dengan keadaan/adanya tanah sawah/darat pada waktu ini dalam wilayah desa Panaikkang seperti yang termuat dalam buku ukur/buku rinci. Berita acara rinci ini diketahui dan ditandatangani juga oleh Kepala Wilayah Kecamatan Panakkukang. Berita acara pemeriksaan rinci dengan objek verifikasi data/ukur untuk subjek tanah milik Ganna Bin Marang ini, kembali memberikan data kepada kita semuanya bahwa tanah yang sudah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa yang diterbitkan oleh tergugat tidaklah sah dan melanggar aturan Pemerintah yang sudah ditetapkan. Sebab tanah tersebut sejak awal kepemilikannya adalah Ganna Bin Marang. Bukan tanah Negara sehingga perbuatan Tergugat dapat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai diatasnya Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar, merupakan tindakan melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan aturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional;
11. Bahwa pada tanggal 17 Nopember 1997, Walikotamadya Ujung Pandang, H.A. Malik B Masrie, menulis surat kepada ahli waris Ganna Bin Marang tentang usulan Ganti Rugi Tanah Ex Terminal Panaikkang. Dalam surat itu disebutkan perihal tanah milik Masyarakat yang digunakan oleh Pemerintah Kota untuk Kepentingan umum yang sekarang terletak di Kelurahan Panaikkang Kecamatan Panakukang, persil 30 a dan 30 b Kohir 138 CI, blok tanah 15 seluas 2.63 Ha dan 1.52 Ha, pemegang hak terdaftar di Pemerintahan Kota Ujung Pandang atas nama Ganna Bin Marang. Karena areal Ex terminal Panaikkang tidak digunakan lagi untuk kepentingan umum maka pemerintah Kota Ujung Pandang akan mengembalikan kepada pemiliknya yang sah sebagaimana tercatat di Kantor Pemerintahan Kota Ujung Pandang. Surat bernomor 5922/989/P.PEM itu tembusannya



disampaikan juga kepada bapak Menteri Dalam Negeri di Jakarta (sebagai laporan), Gubernur KDH. Tk.I Sulsel di Ujung Pandang, Kanwil Pertanahan Propinsi Sulsel di Ujung Pandang dan arsip. Surat Walikota ini mempertegas kebijaksanaan Pemerintah Kota Makassar pada waktu itu yang menyatakan, tanah Ex terminal Panaikkang bukanlah aset Pemerintah Kota Makassar. Atau menyatakan tanah tersebut tanah negara. Namun data yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Makassar pada waktu itu disebutkan, tanah Ex terminal Panaikkang adalah milik Ganna Bin Marang. Dengan demikian penerbitan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa adalah tidak sah dan melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 karena diatas tanah tersebut ada hak kepemilikan atas nama Ganna Bin Marang. Bukan Pemerintah Kota Makassar dan bukan juga milik PT. Kalla Inti Karsa. Dan untuk itu Pemerintah Kota Makassar yang diwakili Walikota Makassar Malik B. Masrie berkesimpulan akan dapat mengembalikan tanah tersebut kepada Ganna Bin Marang atau kepada ahli warisnya dalam hal ini Para Penggugat. Belum sempat niat baik dari Walikota Malik B. Masrie ini terlaksana untuk menyerahkan hak kepemilikan atas tanah Ex-Terminal Panaikkang kepada Ganna Bin Marang atau kepada ahli warisnya dalam hal ini Para Penggugat;

12. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2001, Walikota Makassar, HB. Amiruddin Maula menulis surat kepada beberapa orang stafnya untuk mengadakan pengecekan pemilik sebenarnya atas tanah Ex-Terminal Panaikkang yang dimohonkan pembayarannya seluas kurang lebih 2.63 Ha. Didalam surat itu disebutkan rencana perhitungan ganti rugi atas luas areal terminal yang hanya 20.000 meter persegi. Jika ditaksir dengan perhitungan NJOP tahun berjalan pada lokasi ini hanya Rp. 82.000,00 permeter persegi, sehingga rencana untuk memberi ganti rugi kepada pemilik lahan diperlukan dana kurang lebih sebesar satu miliar enam ratus juta rupiah yang pembebasannya diperlukan suatu panitia khusus. Sampai sekarang realisasi pembebasan tersebut tidak pernah terjadi sehingga patut diduga bahwa tanah tersebut masih dalam kepemilikan Ganna Bin Marang sesuai surat-surat kepemilikan yang dikuasai ahli waris maupun pihak Walikota Makassar;



13. Bahwa keputusan Tata Usaha Negara/objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa penerbitan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang Tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa pada tanggal 1 Maret 2007 setelah terjadi perjanjian *ruislag* antara Pemerintah Kota Makassar dengan PT Kalla Inti Karsa berdasarkan Surat Keputusan Walikotaamadya Ujung Pandang tanggal 10 Mei 1997 dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri 20 Agustus 1997, diketahui bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Amandemen Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, perbuatan melanggar Undang-Undang oleh Tergugat dapat digugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

III. Dalam Permohonan Untuk Membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB. 2001.09.06.02523 tanggal 24 Januari 2007 terletak di Kelurahan Panaikkang Luas 32.917 m² Atas Nama PT. Kalla Inti Karsa; Untuk mencegah kerugian yang semakin besar bagi Penggugat sehubungan dengan adanya pembangunan gedung bertingkat pada lokasi tanah yang sudah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB. 2001. 09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa, dengan ini Penggugat Memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Makassar Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar supaya dapat mengeluarkan Putusan dengan menyatakan penerbitan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Dan mengembalikan status tanah tersebut kepada pemilik sebenarnya yaitu Ganna Bin Marang sebagaimana tercantum dalam Simana Boetaja Tahun 1942-1956, Kampung Panaikkang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomoro 15 Parentana Karaeng Gowa, Parentana Petoro Mangasa Parentana Makassar, Arenna Taoe Natabaja Sima Ganna Bin Marang; Penggugat juga memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dapat mengeluarkan penetapan agar Tergugat secepatnya mengembalikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 M² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa kepada para ahli waris Ganna Bin Marang (Para Penggugat);

Adapun Alasan Penggugat Pengajuan Permohonan Penetapan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang, Surat Ukur 00160/2007, NIB.2001.09. 06.02523, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa, antara lain:

1. Keadaan Mendesak:

Bahwa sejak adanya pembangunan gedung bertingkat yang sekarang ini sudah nampak jelas oleh masyarakat yang melewati jalan Urip Soemihardjo Makassar di atas lokasi tanah yang semula tercantum milik Ganna Bin Marang sebagaimana tertuang dalam Simana Boetaja Nomor 15 Tahun 1942-1956, membuat nama baik Para Penggugat sebagai ahli waris Ganna Bin Marang selaku pemilik Persil 30 a dan 30 b DII Kohir No.138 CI sangat tercemar. Masyarakat Makassar menuding Para Penggugat sebagai ahli waris Ganna Bin Marang, sebagai pembohong besar. Buktinya mereka tidak dapat berbuat apapun atas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai milik Ganna Bin Marang, orang tua Penggugat, karena diatas tanah tersebut sudah ada berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

2. Keadaan Memprihatinkan:

Dan lebih menyedihkan lagi bagi Para Penggugat sebagai ahli waris Ganna Bin Marang yang punya kehidupan ekonomi yang pas-pasan, ketika tanah sengketa yang bernilai ekonomis itu akan dijual kepada pihak ketiga, tidak ada pihak yang berminat untuk membelinya. Penyebabnya, diatas tanah sengketa itu sudah punya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa. Akibatnya para ahli waris tidak mendapatkan nilai ekonomis atas tanah orang tua mereka yang ditinggal untuk memperbaiki nilai hidup mereka yang serba pas-pasan itu;

Dan ketika Para Penggugat mengajukan keberatan pada PT Kalla Inti Karsa atas penggunaan lahan mereka sebagai ahli waris Ganna Bin Marang, mereka tidak mendapat layanan yang baik. Pihak PT Kalla Inti Karsa menyebut tanah tersebut adalah miliknya sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB. 2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

3. Perlunya Perlindungan Hukum Kepada Ahli Waris;

Dengan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada keluarga ahli waris atas sebidang tanah milik orang tua mereka, Ganna Bin Marang, mengakibatkan *image* pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (Tergugat satu) akan tercoreng sebagai lembaga dipercaya oleh masyarakat yang diberi wewenang oleh negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia untuk pada tingkatan yang tertinggi;

Hak-hak Para Penggugat atas tanah milik Ganna Bin Marang terabaikan dari perlindungan hukum sebagai akibat perbuatan Pemerintah yang berkuasa dalam hal ini Tergugat menerbitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang Tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa, ada hak kepemilikan dari Ganna Bin Marang sesuai dengan data-data yang disebutkan diatas;

4. Penerbitan Sertipikat Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang Surat Ukur 00160/2007, NIB.2001.09.06.02523, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) Atas Nama PT Kalla Inti Karsa tidak sah;

Diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar yang kemudian ditingkatkan statusnya menjadi berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa oleh Tergugat, terkesan bahwa perbuatan itu telah diatur secara sistimatis untuk menguasai tanah tersebut tanpa dasar hukum yang kuat sehingga dapat dikategorikan perbuatan melanggar Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Permohonan Penetapan Tidak Sahnya Penerbitan Berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB. 2001.09.06.02523, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (Tiga Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Tujuh Belas) Atas Nama PT Kalla Inti Karsa;

- Menerima permohonan Penetapan tidak sahnya penerbitan Surat Keputusan Tergugat dalam hal penerbitan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/ 2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;
- Memerintahkan kepada Tergugat mencabut/membatalkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang Tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2007, luas 32.917 M² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223, tanggal 24 Januari 2007, luas 32.917 m² (tiga puluh dua ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi) atas nama PT. Kalla Inti Karsa;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat;
- b. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 1 halaman 3 yang menyatakan bahwa ".....Tergugat secara terang-terangan telah berbuat pelanggaran terhadap Pasal 42 dan 43 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang terjadinya Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas sebidang tanah yang luasnya kurang lebih 32.917 meter persegi dan dalil Penggugat pada poin 1 halaman 4 paragraf terakhir yang menyatakan bahwa Dengan demikian Tergugat kembali melakukan pelanggaran Pasal 54, 55 dan 56 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dengan menebitkan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang adalah mengada-ada karena Penggugat tidak menjelaskan secara rinci pelanggaran apa yang telah dilakukan oleh Tergugat terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.161/Panaikkang atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Ujung Pandang yang telah dimatikan/hapus dan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang atas nama PT. Kalla Inti Karsa;



c. Bahwa gugatan Penggugat telah kadawarsa (*verjaring*);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan alasan bahwa sesuai dengan dalil Penggugat pada poin 2 halaman 4 yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Kelurahan Panaikkang tanggal 1 Maret 2007, Surat Ukur Nomor 00160/2007, NIB.2001.09.06.0223 tanggal 24 Januari 2007, luas 32917 m² atas nama PT. Kalla Inti Karsa berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 189/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 28 Maret 2016 yang amar putusannya disampaikan kepada Penggugat selaku Penggugat Intervensi pada perkara perdata diatas tanggal 21 April 2016 hal tersebut bertentangan dengan dalil Penggugat poin 1 halaman 3 yang menyatakan bahwa pada tanggal 24 Februari 1997, Tergugat secara terang-terangan telah berbuat pelanggaran terhadap Pasal 42 dan 43 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang terjadinya Hak Pakai dan Undang-Undang Pertanahan Nomor 5 Tahun 1960 dengan terlebih dahulu menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang merupakan trik Penggugat untuk terlepas dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan dalil tersebut tidak lebih dari suatu *posita* yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada oleh karena keputusan yang Tergugat keluarkan sudah ada sejak Tahun 1997 yang diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;

d. Begitu pula dengan gugatan Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya halaman 13 yang menyatakan bahwa nama baik para Penggugat sebagai ahli waris Ganna bin Marang selaku pemilik persil 30 a dan 30 b DII Kohir No. 138 C1 sangat tercemar. Masyarakat Makassar menuding para Penggugat sebagai ahli waris Ganna bin Marang sebagai pembohong besar akibat diterbitkannya sertipikat yang menjadi obyek sengketa, menurut Tergugat merupakan gugatan yang tidak rasional, oleh karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *in litis*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyanggah sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Para Penggugat (*vide* gugatan) kecuali apa yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat II Intervensi;

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas dan/atau Kepentingan Hukum;

Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai kapasitas atau kompetensi sebagai subjek hukum untuk melayangkan gugatan, dikarenakan Penggugat bukan selaku pemilik hak, sehingga tidak ada kepentingan diatas objek perkara *a quo*. Dalil Para Penggugat terkait persil adalah keliru dan bertentangan dengan fakta sesungguhnya, hal mana kepemilikan Tergugat II Intervensi adalah berasal dari Tanah Negara, sehingga asumsi penggugat yang dijadikan sebagai dasar gugatannya jelas bukan produk Kantor Pertanahan dan Luran Pendapatan Daerah (IPEDA). Sehingga secara hukum sekiranya para Penggugat atau kuasanya akan mengajukan bukti tersebut didalam Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, maka praktis dikategorikan diduga akan memberikan keterangan palsu, yang tentu akan kami laporkan kepada pihak yang berwajib;

Bahwa obyek sengketa (Tanah eks Terminal Panaikkang) adalah bekas kuburan Belanda artinya tanah objek sengketa sudah lama menjadi kuburan yakni sejak zaman Belanda sehingga adalah tidak Logis apabila tanah kuburan tersebut tercatat atas nama seseorang termasuk atas nama Ganna bin Marang, karena setelah kuburan itu tersebut dipindahkan, Pemerintah Kotamadya Dati II Ujung Pandang langsung membangun fasilitas umum berupa terminal diatas tanah objek sengketa tersebut;

3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu;

Bahwa inti gugatan *a quo* adalah Para Penggugat mengaku atau mengklaim selaku pemilik objek tanah, yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang, Surat Ukur Nomor 00160/2007, tanggal 24/01/2007, Luas 32.917 m² atas nama PT. Kalla Inti Karsa. Terletak di Jalan Urip Sumoharjo, Kelurahan Panaikkang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat mengetahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang, Surat Ukur Nomor 00160/2007, tanggal 24/01/2007, Luas 32.917 m² atas nama Tergugat II Intervensi yaitu pada tanggal 1 Maret 2007. Dan kemudian Para Penggugat juga telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Juni 2015, hal mana sertipikat



in litis tersebut telah diketahui dan diuraikan oleh Para Penggugat *vide* gugatan Nomor 189/Pdt.G/2015/PN.Mks. Dengan demikian jelas sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, maka merujuk dari ketentuan tersebut dan tanggal diketahuinya jelas gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari. Sehingga berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. Gugatan Penggugat *Obscuur Libel* (kabur menurut hukum);

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, sebab kejelasan suatu surat gugatan merupakan syarat formil sebuah gugatan, jika melihat gugatan Para Penggugat (*vide* gugatan Para Penggugat), pada halaman 3 disebut: Dasar Dan Alasan Gugatan, pada Persil No. 30 a DII, Kohir No. 138 C, sebagaimana tercantum dalam surat perpajakan Simana Butaja/Tanae Nomor 15, SIMA 1942-1956, alinea terakhir disebut Batas-Batas Tanah Yang Digugat, yaitu:

- Sebelah Utara : Sungai Tallo;
- Sebelah Timur : Tanah milik orang lain;
- Sebelah Selatan : Jalan raya Urip Sumiharjo;
- Sebelah Barat : Bekas kuburan Cina yang sekarang dikenal sebagai Kantor Gubernur Sulsel;

Berdasarkan fakta lokasi dan/atau objek sengketa sebagaimana yang diuraikan didalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang, Surat Ukur Nomor 0016012007, tanggal 24/01/2007, luas 32.917 m². Batas-batasnya, yaitu:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Rumah Warga/Pohon Nipa;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kantor Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Urip Sumoharjo;
- Sebelah Barat : Berbatasan jalan Lorong;

Bahwa adanya fakta formil sebagaimana yang diuraikan Para Penggugat, maka dengan ini Tergugat II Intervensi sangat keberatan dan mohon dilakukan Peninjauan Lokasi (PS), terkait batas yang tidak benar sebagaimana gugatan Para Penggugat tersebut diatas, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas pada Sebelah Utara, Timur dan Sebelah Barat;
Sesuai Fakta Lokasi:
- Pada Sebelah Utara : disebut berbatasan dengan Sungai Tallo, padahal sesungguhnya diatas objek sengketa pada sebelah Utara adalah terdapat Rumah Warga, Pohon Nipa dan Anak Sungai Pampang, jadi tidak ada Sungai Tallo, Sungai Tallo dari lokasi obyek sengketa diperkirakan berjarak \pm 3 kilometer;
- Pada Sebelah Timur: Sesungguhnya bukan Tanah milik orang lain, melainkan berbatasan dengan Kantor Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, Sehingga Tidak Ada Orang Lain, Yang Berbatasan Dengan Tanah Milik Tergugat II Intervensi;
- Pada Sebelah Barat: Sesungguhnya bukan bekas kuburan Cina yang sekarang dikenal sebagai Kantor Gubernur Sulsel, melainkan berbatasan Jalan Lorong/Rumah Warga/pada batas bagian belakang Kampus UMI;
- Luas tanah milik Para Penggugat yang digugat tidak jelas luas berapa;
- Seluruh Tanah Milik Adat di Sulawesi Selatan menggunakan Kohir C-I, bukan C. Nama Ma'rang bukan Marang, Sehingga hal-hal tersebut diatas menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 49/G/2016/PTUN.Mks., tanggal 25 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.464.500.00 (empat ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan Putusan Nomor 68/B/2017/PT.TUN.MKS., tanggal 13 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 13 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Para Penggugat dengan perantaraan kuasanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Kuasa Khusus Tambahan masing-masing tanggal 1 Juni 2016 dan 12 Juli 2016 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Juli 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 49/G/2016/PTUN.Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut pada tanggal 9 Agustus 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II yang pada tanggal 10 Agustus 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masing-masing pada tanggal 25 Agustus 2017 dan 11 September 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor: 68/B/2017/PT.TUN.Makassar tanggal 9 Juni 2017 pada halaman 10 paragraf 5 dan 6, berbunyi:

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 49/G/2016/PTUN Makassar, tanggal 25 Januari 2017 sudah tepat dan benar sehingga untuk menghindari pengulangan pertimbangan hukum yang sama maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan memutus perkara *in litis*;

Menimbang dengan demikian terhadap alasan keberatan dalam memori banding Pembanding dahulu Para Penggugat tidak terdapat hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan pertimbangan hukum putusan tersebut. Akan tetapi merupakan alasan-alasan keberatan yang sifatnya



pengulangan dan telah dipertimbangkan dalam putusan, maka memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Bahwa kesimpulan/pendapat Majelis Hakim Tinggi Tata Usaha Negara yang menyatakan karena pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 49/G/2016/PTUN.Mks., tanggal 25 Januari 2017 sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mengambil alih putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Putusan Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, menurut kami selaku Pemohon Kasasi agak aneh dan janggal, karena pertimbangan tersebut tidak menyentuh soal objek sengketa Tata Usaha Negara, dimana kami Penggugat dari awal gugatan mempersoalkan adanya pelanggaran Tata Usaha Negara yang diperbuat oleh Kepala Badan Pertanahan Negara Ujung Pandang setelah mengeluarkan keputusan memberikan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang tanggal 24 Februari 1997 kepada Pemerintah Kota Ujung Pandang atas tanah hak milik orang tua, Para Pemohon Kasasi bernama Ganna Bin Marang. Perbuatan ini selain melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pertanahan juga melanggar Pasal 39 sampai Pasal 47 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai serta melanggar Pasal 25 sampai Pasal 31 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

II. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar hanya mempersoalkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi (*vide* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada alinea kedua halaman 131) sehingga kami Penggugat disebut tidak punya hubungan hukum dan tidak berkedudukan sebagai pihak yang dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Makassar. Dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut: Menimbang bahwa dalam proses pemeriksaan sengketa tata usaha negara terdapat *adagium*:

Bahwa siapa yang mempunyai kepentingan baru dapat mengajukan tuntutan atau gugatan (*Point d'interest poin d'action*) dan tanpa ada kepentingan maka tidak dapat mengajukan tuntutan atau gugatan;

Kalau saja benar pemikiran Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding yang juga adalah Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, lalu apa



artinya kami Penggugat terus menerus mencari keadilan di beberapa tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai ahli waris pemilik tanah Ganna bin Marang yang ahli warisnya adalah kami Penggugat sebagaimana Surat Penetapan Ahli Waris Ganna Bin Marang dan surat bukti-bukti lainnya (dari P-1 sampai P-14). Adakah pekerjaan mencari keadilan ini di tempat yang telah disediakan oleh Pemerintah bukan sebagai bukti nyata bahwa kami Pemohon Kasasi adalah orang yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan;

1. Bukankah kegigihan kami untuk beracara di berbagai persidangan mulai dari tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara sampai pada Pengadilan Tingkat Kasasi Mahkamah Agung dengan memperlihatkan seluruh barang bukti yang kami miliki di persidangan, membuktikan bahwa kami betul-betul serius sebagai Ahli Waris Ganna Bin Marang, pemilik tanah bekas Terminal Panaikkang untuk dapat memiliki kembali tanah leluhur itu lewat persidangan ini. Kami, Penggugat sangat sadar bahwa kami adalah Ahli Waris Ganna Bin Marang, pemilik tanah ex Terminal Panaikkang. Kami, Penggugat bukan orang yang hanya sekedar mencari untung-untungan dengan memberi data bohong kepada Pengadilan. Tapi kami benar-benar adalah orang yang sedang mencari keadilan lewat Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung untuk dapat memiliki kembali harta orang tua yang sudah lebih 70 Tahun berkalang tanah;
2. Bahwa ada orang yang bukan Ahli Waris Ganna Bin Marang sebagaimana ditetapkan Pengadilan Agama Kelas I Makassar juga berupaya mencari keuntungan pribadi dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Makassar untuk mendapatkan tanah sengketa ini, tidak dapat dipungkiri. Terdapat lebih satu orang yang telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makassar untuk disahkan sebagai pemilik atas tanah sengketa ini. Salah seorang diantaranya tercatat bernama Pattah bin Ali Marang, (halaman 9 paragraf terakhir Putusan Nomor 68/B/2017/PT.TUN Mks). Ia mengaku bahwa tanah sengketa adalah tanah budel (harta Warisan) Marang, orang tua Ali Marang yang adalah bapak kandung AR Fattah. Padahal kenyataannya tanah sengketa adalah tanah milik langsung Ganna bin Marang yang juga adalah anak kedua dari Marang. Jadi tidak mungkin Pengadilan Negeri Makassar dapat mengabulkan permohonan AR Fattah yang menyebut tanah sengketa adalah tanah budel keluarga



Marang. Sebab jika dikabulkan akan membawa manfaat yang luar biasa besarnya buat mereka yang bukan waris Ganna Bin Marang dengan hanya memiliki fakta kepemilikan yang minim (sepotong-sepotong). Beruntung bahwa Pengadilan Negeri Makassar yang memutus perkara gugatan ini Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, tidak ada yang mengabulkan permohonan itu. (bukti P-9, bukti T.II Intervensi-4);

3. Bahwa setelah kami merasa barang barang bukti yang kami ajukan belum cukup untuk membuktikan bahwa kami Penggugat adalah ahli waris Ganna Bin Marang, orang yang berhak menggugat lewat Pengadilan Tata Usaha Negara, kami Para Penggugat membawa dua orang saksi kunci yang sampai saat ini masih hidup di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Sayangnya kesaksian kedua orang itu yang adalah mantan Walikota Ujung Pandang H. Mali B. Masrie dan H. Andi Mattalitti, mantan Kepala Bagian Perkotaan Ujung Pandang dan Makassar, tidak dijadikan fokus oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar bahwa keterangan mereka yang disertai dengan bukti konkrit (P-6 dan P-8) adalah dasar bukti nyata bahwa pemilik tanah sengketa adalah Ganna bin Marang yang ahli warisnya adalah Para Penggugat sekarang. Demikian juga dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, sangat disayangkan ketidakcermatannya untuk menjadikan keterangan kedua saksi ini sebagai dasar untuk menyatakan bahwa betul Ganna Bin Marang adalah pemilik tanah sengketa Ex-Terminal Panaikkang dimana Para Penggugat adalah para ahli waris;
4. Bahwa selain itu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sepertinya tidak mau melihat data yang tersaji dipersidangan dan menjadikan bahan putusan bahwa benar Penggugat adalah orang yang berhak menggugat Keputusan Kepala Kanwil BPN Sulsel/Kepala BPN Ujung Pandang yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang lalu mematikkannya dengan mengganti menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang atas nama PT Kalla Inti Karsa;
5. Bahwa di era Pemerintahan Walikota Makassar M. Daeng Patompo dengan kekuasaannya yang besar telah menggunakan tanah persil milik Ganna Bin Marang sebagai terminal angkutan umum yang terkenal



dengan sebutan Terminal Panaikkang. Tidak ada surat keterangan tentang penggunaan tanah tersebut ketika digunakan oleh Walikota Makassar M. Daeng Patompo;

Baru pada tahun 1982, tepatnya ditanggal 25 Maret, Lurah Panaikkang Drs. Syahriwijaya, menandatangani Surat Keterangan Nomor 149/III/2 (P-8) yang menyebutkan bahwa tanah persil 30 a kohir 138 CI luasnya 2,63 Ha dan 1,52 Ha yang digunakan Pemerintah Kota Makassar sebagai Terminal Panaikkang adalah milik Ganna Bin Marang. Menguatkan surat keterangan ini bahwa tanah persil 30 a kohir 138 CI adalah milik Ganna Bin Marang yang Ahli Warisnya adalah Para Penggugat Kasasi adalah Camat Panakkukang Drs. Abd. Syukur Wahid dengan membubuhi tanda tangan diatas surat keterangan tersebut;

Enam Tahun kemudian tepatnya 9 Juli 1988, Pemerintah Kota Ujung Pandang lewat Kepala Bagian Umum Drs. S. Baginda Ali membuat surat keterangan bukti pemegang hak atas tanah pengelolaan/Penguasaan Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang. Didalam surat itu diakui bahwa tanah persil Nomor 30 tanah Nomor 15 yang terletak di Jalan Raya Panaikkang, Kelurahan Panaikkang, Kecamatan Panakkukang, pemegang hak terdaftar Ganna Bin Marang; Jadi jelas bahwa tanah yang terletak di Jalan Raya Panaikkang sekarang menjadi Jalan Raya Urip Sumoharjo bukan tanah Pemkot, bukan tanah negara, bukan pula tanah bekas kuburan Belanda/Cina. Tanah tersebut jelas-jelas disebut milik Ganna Bin Marang yang ahli warisnya menggugat sebagai Pemohon Kasasi;

6. Bahwa dengan demikian menjadi jelas bahwa Para Penggugat berhak untuk menggugat Kepala Kanwil BPN Sulsel/Kepala BPN Ujung Pandang yang secara sadar mengetahui bahwa tanah ex-Terminal Panaikkang ada pemiliknya yaitu Ganna Bin Marang. Tapi dengan arogansi mau memenuhi permintaan Sekretaris Walikota Ujung Pandang H. Syamsul Rijal S.H., lewat suratnya tanggal 21 Agustus 1996 dengan menyertakan surat pernyataan tanah tidak dalam keadaan sengketa, surat pernyataan akan menjaga dan mencegah kerusakan tanah, air dan udara, Surat Keterangan Kepala Bagian Tata Pemerintahan Kotamadya Ujung Pandang, Nomor 593/2183/T.Pem/96 tanggal 22 Oktober 1966 yang ditandatangani oleh Dr. H.I. Adnan Mahmud, Berita Acara Tim Penelitian Tanah Instansi Pemerintah Nomor 47/TPT/1966 tanggal 24 Oktober 1996.(T-21);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dari data-data yang disampaikan diatas dapat disimpulkan bahwa tanah persil yang digunakan sebagai Terminal Angkutan Panaikkang adalah milik Ganna Bin Marang. Seandainya data yang terungkap di persidangan ini mau dijadikan bahan dasar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar maka persoalan gugatan ini tidak menjadi rumit dan berlarut-larut demi untuk memperoleh rasa keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;
8. Bahwa saksi hidup dalam perkara ini, mantan Walikota Ujung Pandang, Malik B. Masrie dan Andi Mattalitti, mantan Kepala Bagian Perkotaan Pemerintah Kota Ujung Pandang ketika memori kasasi ini kami buat untuk diajukan ke Pengadilan Kasasi Mahkamah Agung, berketetapan hati untuk memberikan dukungan dan pernyataannya kepada kami sebagai Ahli Waris Ganna Bin Marang agar Mahkamah Agung dapat memberikan putusan seadil-adilnya, agar para ahli waris dapat memperoleh kembali harta orang tua yang sudah dinikmati oleh Pemerintah Kota Makassar tanpa bayaran satu sen pun selama dijadikan Terminal Angkutan Panaikkang selama kurang lebih 27 tahun sejak 1970 sampai 1997. Selain itu kedua saksi yang sangat kenal baik dengan H. Jusuf Kalla menyatakan keprihatinannya kepada pimpinan PT Kalla Inti Karsa yang tega tidak memberi nilai ganti untung kepada rakyat khususnya Ahli Waris Ganna Bin Marang setelah mereka memiliki hak atas tanah ex-Terminal Panaikkang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang dan telah membangun diatas tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat berupa sebuah gedung mall dan hotel terbesar di Makassar;
9. Bahwa menurut kedua saksi kunci, janji pemimpin terkemuka perusahaan ini, H.M. Jusuf Kalla yang kini menjadi Wakil Presiden RI, ketika menyatakan kesediaannya akan mengelola tanah rakyat itu di hadapan mantan Walikota Ujung Pandang, mereka akan memberikan ganti untung kepada pemilik tanah atas nama Ganna Bin Marang atau ahli warisnya bila tanah yang akan dikelola untuk membangun hotel dan mall terbesar di Makassar, dapat berjalan baik dan lancar, tanpa ada gugatan dari Ahli Waris Ganna bin Marang. Tapi kenyataannya berbanding terbalik, rakyat dalam hal ini Ahli Waris Ganna Bin Marang dibuat menderita kemiskinan yang berlarut larut karena ingkar janjinya pimpinan PT Kalla Inti Karsa;

Halaman 26 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017



10. Bahwa kedua saksi yang masih hidup ini menyatakan kesiapannya untuk memberikan keterangan pada persidangan Kasasi ini jika diperlukan oleh Majelis Hakim Kasasi untuk membuktikan bahwa tanah Ex-Terminal Panaikkang yang sudah bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang, awalnya bukan milik Pemerintah Kota Ujung Pandang yang tertuang dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang. Tapi tanah tersebut yang terdaftar di Kantor Pemerintah Kota Ujung Pandang, pemiliknya adalah Ganna Bin Marang, yang ahli warisnya saat ini mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung;
11. Bahwa keinginan kedua saksi yang sudah sakit-sakitan dan dalam posisi siap dipanggil Yang Maha Kuasa, akan memberikan keterangan kepastian atas tanah sengketa ini di persidangan kasasi Mahkamah Agung dengan maksud agar dikemudian hari kelak dikala mereka dihakimi dialam baka, mereka tidak didapati sebagai berbuat keterangan bohong membelok data sebenarnya atas tanah tersebut dari atas nama Ganna Bin Marang menjadi milik Pemkot Ujung Pandang. Menurut kedua saksi selaku mantan pejabat dilingkup Pemerintah Kota Ujungpandang, pihaknya diusia tua ini, betul-betul ingin memberikan data pasti kepada Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung bahwa tanah ex-Terminal Panaikkang dikala mereka memimpin Kota Ujung Pandang tidak pernah tercatat sebagai milik Pemerintah Kota Ujung Pandang, walaupun di tahun 1997 tepatnya 24 Februari 1997 oleh BPN Makassar atas dasar rekomendasi Kanwil BPN Sulsel telah mengeluarkan Sertipikat Hak Pakai atas tanah negara nomor 161/Panaikkang (P-5). Keberadaan sertipikat itu tidak pernah diperlihatkan oleh Sekretaris Walikota Ujung Pandang kepada atasannya Walikota Ujung Pandang sampai akhir masa tugasnya sampai tahun 1999. Bahkan ketika Walikota Makassar HB Amiruddin selaku pejabat Walikota Pengganti H. Malik B. Masrie berkuasa pada Tahun 1999-2004, Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas tanah ex-Terminal Panaikkang belum dimunculkan di Kantor Walikota Makassar sebagai tanah milik Pemerintah Kota Ujung Pandang. Hal ini dapat dibuktikan dengan munculnya Surat Walikota Makassar tanggal 14 Agustus 2001 yang ditandatangani oleh HB. Amiruddin Maula yang bermaksud membeli tanah tersebut dari Ahli Waris Ganna Bin Marang dengan menyediakan dana APBD Kota Makassar sekitar satu milyar enam ratus juta rupiah. (P-6A,P-6B);



12. Bahwa dengan bukti ini menunjukkan bahwa sampai Agustus 2004 Pemerintah Kota Makassar dalam hal ini Walikota Makassar HB Amiruddin Maula yang seharusnya sudah tahu akan status tanah ex-Terminal Panaikkang, sejak menjabat sebagai Walikota Makassar berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang yang diberikan oleh BPN Makassar lewat Sekretaris Walikota Makassar, H. Syamsul Ridjal S.H., pada tanggal 24 Februari 1997 bahwa tanah ex-Terminal Panaikkang sudah milik Pemerintah Kota Makassar sehingga tidak perlu dilakukan pembelian lagi. Tapi karena permainan licik Sekretaris Walikota Ujungpandang H. Syamsul Ridjal S.H., yang sampai tujuh tahun menyembunyikan status tanah tersebut sebagai milik Pemerintah Kota Ujung Pandang, Walikota belum mengerti akan keberadaan Tanah ex-Terminal Panaikkang tersebut sudah ada sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang. Bahkan sampai ia mengakhiri jabatannya sebagai Walikota Makassar pada tahun 2004, Walikota HB. Amiruddin Maula tidak tahu bahwa Tanah Ex-Terminal Panaikkang itu sudah milik di Pemerintah Kota Ujung Pandang;

Luar biasa pekerjaan Sekretaris Walikota Ujung Pandang H. Syamsul Ridjal S.H., untuk dapat mengelabui Pemerintah Kota Ujung Pandang bahwa mereka sudah punya hak atas tanah Ex-Terminal Panaikkang dengan terbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang pada tanggal 24 Februari 1997. Tindakan tidak terpuji yang dilakukan oleh aparat pengayom Kantor Walikota Ujung Pandang untuk memperoleh keuntungan pribadi yang besar bagaikan suatu jaringan mafia tanah seperti yang terlihat dalam film gedung bioskop. Semuanya dibuat transparan lewat jalur hukum seolah-olah semua sesuai dengan aturan yang berlaku. Padahal jika dilihat didalamnya terdapat suatu bangkai busuk yang sejak awal permohonan dari Sekretaris Walikota H. Syamsul Ridjal S.H., kepada Kepala Kanwil BPN Sulsel/Kepala BPN Makassar harus dihindari karena akan membawa akibat yang berkepanjangan bukan saja bagi Pemerintah Kota Ujung Pandang, pembeli tanah, PT Kalla Inti Karsa maupun ahli waris Ganna Bin Marang selaku pemilik tanah Ex-Terminal Panaikkang;

Sertipikat Hak Pakai ini baru dimunculkan di tengah khalayak masyarakat Makassar dan aparat Pemerintah Kota Makassar pada akhir Tahun 2004 dikala Walikota Makassar mulai dipimpin oleh H. Ilham Arif



Sirajudin, terpidana pelaku korupsi yang saat ini masih mendekam dalam Lembaga Pemasyarakatan Sukamiskin Jawa Barat. Ia mencoba, melakukan negosiasi dengan pihak PT. Kalla Inti Karsa untuk menyerahkan tanah Pemerintah Kota Makassar dengan menyebutkan, pihaknya telah mengadakan kerjasama dengan pihak PT Kalla Inti Karsa untuk tukar guling dalam rangka pembangunan Terminal Angkutan Daya. Semua pihak yang harus menyetujui dilaksanakannya alih lokasi aset milik Pemerintah Kota Ujung Pandang dimulai dari Menteri Dalam Negeri sampai kepada pihak DPRD Kota Makassar, tidak ada yang merasa keberatan sehingga secara hukum sahlah acara penyerahan aset tanah Ex-Terminal Panaikang yang punya Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikang dari BPN Ujung Pandang kepada PT Kalla Inti Karsa. Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikang yang dikeluarkan oleh BPN Kota Ujungpandang, peruntukan tanah tersebut adalah untuk bangunan terminal angkutan umum. Bukan untuk digunakan mendirikan bangunan hotel dan mall terbesar di Makassar, sehingga bangunan yang ada di atas tanah sengketa ini, menyalahi aturan perundang-undangan yang berlaku karena status yang melekat pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikang masih melekat pula status pada induknya Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikang atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang dimana di atasnya akan digunakan sebagai Terminal Angkutan Umum, bukan untuk membangun gedung super mewah berupa mall dan hotel terbesar dan termewah di Makassar;

13. Bahwa proses alih kepemilikan tanah Ex-Terminal Panaikang dari Pemerintah Kota Ujung Pandang yang sudah mendapat Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikang dari BPN Makassar kepada PT Kalla Inti Karsa dengan menggunakan Surat Keputusan Walikotaamadya Ujung Pandang Nomor 120/S.Kep/593.82/97 tanggal 10 Mei 1997 tentang Pelepasan Hak Atas Tanah/Bangunan Terminal Panaikang milik Pemerintah Kotamadya Ujungpandang, dan Surat Persetujuan Bersama Bersyarat Nomor 551.22/06/S.Perj/HK tanggal 10 Mei 1997 menurut kedua saksi hidup mantan Walikota Ujung Pandang Malik B. Masrie dan Andi Mattalitti, mantan Kepala Bagian Perkotaan, sangat diragukan kebenarannya sebagai pihak yang membuatnya. Ada dugaan surat tersebut dibuat oleh oknum-oknum Pemerintah Kota Makassar untuk melegalkan proses alih kepemilikan tanah Ex-Terminal Panaikang



yang bukan Tanah Pemkot Ujung Pandang kepada PT Kalla Inti Karsa dengan alasan sebagai berikut:

A. Kalau saja betul surat pelepasan hak itu ditandatangani sebagai Walikota Ujung Pandang, menjadi pertanyaan bagaimana bisa enam bulan kemudian ia membuat surat resmi Nomor 592.2/989/T Pem, tanggal 17 Nopember 1997 (P-5) yang ditujukan kepada ahli waris Ganna bin Marang yang tembusannya disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri, Gubernur Sulawesi Selatan dan Kanwil BPN Sulsel. Adapun isi surat itu menyatakan bahwa karena Ex-Terminal Panaikkang tidak lagi digunakan oleh Pemerintah Kota Ujung Pandang sebagai terminal angkutan umum maka selaku Walikota Ujung Pandang, pihaknya akan menyerahkan kembali status kepemilikan tanah tersebut kepada keluarga Ahli Waris Ganna Bin Marang dalam hal ini Para Pemohon Kasasi sebagaimana terdaftar di Pemerintah Kota Ujung Pandang. Surat ini resmi sebagai suatu pemberitahuan kepada para pejabat yang berkompoten dalam hal ini Menteri Dalam Negeri, Gubernur Sulsel dan Kepala Kanwil BPN Sulsel bahwa tanah Ex-Terminal Panaikkang yang bukan milik Pemerintah Kota Ujung Pandang yang dalam waktu tidak lama lagi akan diserahkan kembali kepada pemiliknya sebagaimana terdaftar di Kantor Pemerintah Kota Ujung Pandang adalah Ganna Bin Marang yang ahli warisnya sebagai Pemohon Kasasi sekarang ini;

B. Bahwa adalah aneh bagi seorang pejabat Walikota menandatangani dua surat penting yang isinya saling berbeda satu dengan lainnya dalam kurung waktu enam bulan. Rasanya selaku Walikota Ujung Pandang sejak tahun 1994, menurut H. Malik B. Masrie, ia tidak pernah membuat dua surat penting yang isinya satu dengan yang lain saling bertolak belakang, sehingga dirinya meragukan kebenaran penggunaan surat pelepasan hak atas tanah bangunan Terminal Panaikkang;

C. Bahwa surat Persetujuan Bersama Bersyarat Nomor 551.22/06/S Per/HK tanggal 10 Mei 1997 tentang Pelepasan Hak atas tanah/bangunan Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang kepada PT Kalla Inti Karsa, bukan untuk menyerahkan tanah Ex-Terminal Panaikkang karena tanah Ex-Terminal Panaikkang bukan milik Pemkot Ujung Pandang. Tapi milik Ganna bin Marang sebagaimana terdaftar di Kantor Walikota Ujung Pandang. Dan



kalaupun tanah Ex-Terminal Panaikkang itu dikemudian hari diketahui sudah ada Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang, atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang, Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang selama masa kepemimpinannya sebagai Walikota dan termasuk selama kepemimpinan Walikota Penggantinya HB. Amiruddin Maula sampai tahun 2004, tidak pernah mengetahui bahwa tanah Ex-Terminal Panaikkang adalah milik Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang;

- D. Bahwa bagaimana mungkin, ia selaku Walikotamadya Ujung Pandang yang mengetahui persis bahwa tanah ex-Terminal Panaikkang bukan milik Pemerintah Kota Ujung Pandang bisa menyerahkan begitu saja tanah yang bukan miliknya kepada PT Kalla Inti Karsa;
- E. Bahwa Tanah yang dimaksud dalam surat Persetujuan Bersama bersyarat itu adalah menyerahkan tanah terminal Daya yang luasnya kurang lebih 12 Ha. Dan itu sudah dilaksanakan setelah pihak PT Kalla Inti Karsa dapat menyelesaikan pembangunan terminal Angkutan di Daya. Tanah Terminal Daya secara resmi adalah milik Pemerintah Kota Ujung Pandang yang dibeli dengan memakai uang APBD Pemerintah Kota Makassar lewat cara pembebasan dari pemiliknya secara menyeluruh;
14. Bahwa tanah sengketa ini dapat menjadi tanah atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang didasarkan atas perbuatan ilegal antara pihak Sekretaris Walikota Ujung Pandang, H. Syamsul Ridjal, S.H., dengan pihak oknum-oknum BPN Makassar/Kanwil BPN Sulsel. Buktinya selaku Walikota Ujung Pandang dan Kepala Bagian Perkotaan Kota Ujung Pandang seharusnya kedua saksi ikut menandatangani surat permohonan untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai atas tanah Ex-Terminal Panaikkang. Tapi hal ini dilewatkan oleh Sekretaris Walikota Ujung Pandang sehingga surat permohonan untuk mendapatkan hak pakai atas tanah Ex-Terminal Panaikkang dapat disebut ilegal. Permohonan itu dapat dipastikan sebagai ilegal sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Administrasi Negara bahwa surat yang mengatasnamakan Pemerintah Kota harusnya ditandatangani oleh Walikota atau paling tidak surat permohonan itu ditandatangani oleh Sekretaris Walikota dengan tembusannya disampaikan kepada Walikota;
15. Bahwa hal ini tidak pernah terjadi pada Surat Permohonan Hak atas nama Walikota Ujung Pandang memohon kepada Kepala Kanwil BPN



Sulsel/Kepala BPN Ujung pandang untuk mendapatkan sebidang tanah negara (versi Sekertaris Walikota) yang dikenal sebagai Ex-Terminal Panaikkang yang didalam surat tersebut tidak terdapat tanda tangan Walikota melainkan Sekretaris Kota. Disurat permohonan tersebut tidak terdapat kalimat tembusan kepada Walikota. Yang artinya surat itu hanya sepengetahuan Sekretaris Walikota. Tapi anehnya surat permohonan tersebut disetujui oleh Kepala Kanwil BPN Sulsel dan BPN Ujung Pandang untuk diproses agar Pemerintah Kota mendapat hak pakai pada tanah negara yang dikenal sebagai Ex-Terminal Panaikkang. Yang lebih lucu lagi bahwa di lampiran Surat Permohonan Sekretaris Walikota itu untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai terdapat beberapa surat rekomendasi palsu (T-21). Di antara surat rekomendasi yang menyertai surat permohonan ini dan dapat disebut palsu/atau tidak benar adalah disebutkan bahwa tanah yang akan dikuasai itu (Ex-Terminal Panaikkang) adalah tanah negara yang dikuasai/dikelola oleh Pemerintah Kota Ujung Pandang dan dimanfaatkan sebagai lokasi terminal Angkutan yang dikenal sebagai Terminal Panaikkang;

16. Bahwa secara akal sehat surat rekomendasi itu tidak benar karena tanah Ex-Terminal Panaikkang disebut Tanah Negara. Padahal kenyataannya tanah Ex-Terminal Panaikkang itu berada di suatu kawasan di tengah Kota Ujung Pandang yang tidak mungkin disebut tanah negara yang dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Kota Ujung Pandang. Yang benar, sebagaimana disebutkan oleh mantan Walikota Ujung Pandang H. Malik B. Masrie bahwa tanah Ex-Terminal Panaikkang terdaftar di Pemerintah Kota Ujung Pandang sebagai tanah adat milik Ganna Bin Marang yang ahli warisnya adalah Para Penggugat;
17. Bahwa barang bukti lainnya yang dibawa ke persidangan oleh Termohon Kasasi I, dulu Tergugat I sebagai barang bukti autentik adalah selembarnya Surat Rekomendasi Nomor 1993/2182/T.Pen/96 dari Kepala Bagian Tata Pemerintahan Pemerintah Kota Ujung Pandang tanggal 22 Oktober 1966 yang ditandatangani oleh Drs. H. I Adnan Mahmud. Barang bukti ini dapat dikatakan palsu karena tiga hal, pertama tanggal pembuatan surat yang ditandatangani oleh H. I. Adnan Mahmud adalah 22 Oktober 1966. Sedangkan nomor surat untuk penggunaannya adalah 1993/2182/T Pen/96 yang berarti nomor surat digunakan pada tahun 1996. Dengan data kedua ini dapat diduga bahwa surat rekomendasi dari Pemerintah Kota Ujung Pandang untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai Nomor



161/Panaikkang diduga sebagai surat palsu karena dibuat pada tanggal 22 Oktober 1966 dan penggunaannya tiga puluh tahun kemudian sesuai dengan nomor surat 1993/2183/T.Pen/1996. Dan data ketiga yang dapat menduga surat rekomendasi yang diajukan itu palsu adalah Kop Surat yang digunakan adalah Kop Surat Pemerintah Kota Ujung Pandang. Padahal nama Pemerintah Kota Ujung Pandang baru ada di era Tahun 1971. Berarti Surat Rekomendasi ini dibuat tahun 1971 dan ditandatangani sebelumnya yakni tahun 1966 dan diberi nomor penggunaan sebagai surat rekomendasi ke Badan Pertanahan Ujung Pandang pada Tahun 1997;

18. Bahwa dengan demikian surat rekomendasi yang dilampirkan oleh Sekretaris Walikota Ujung Pandang, H. Syamsul Ridjal S.H., untuk mendapatkan Sertipikat Hak Pakai pada tanah Ex-Terminal Panaikkang penuh kepalsuan sehingga pelakunya dapat di hukum pidana sebagaimana diatur dalam pasal 266 KUHP yang berbunyi: "Barang Siapa Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Suatu Akta Otentik Mengenai Sesuatu Hal Yang Kebenarannya Harus Dinyatakan Oleh Akta Itu Dengan Maksud Untuk Memakai Atau Menyuruh Orang Lain Memakai Akta Itu Seolah-olah Keteranganannya Sesuai Dengan Kebenaran Diancam Jika Pemakaian Itu Dapat Menimbulkan Kerugian Dengan Pidana Penjara Paling Lama Tujuh Tahun";

19. Bahwa sayangnya mantan Sekretaris Walikota Ujung Pandang H. Syamsul Ridjal, S.H. dan H. I Adnan Mahmud sudah terlebih dahulu dipanggil oleh Tuhan Yang Maha Esa sehingga untuk membawa mereka ke depan sidang pidana tidak dimungkinkan lagi. Mereka sedang mempertanggungjawabkan perbuatannya itu di hadapan Sang Khalik;

III. Bahwa kami Para Pemohon Kasasi juga tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menyatakan, "Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 49/G/2016/PTUN.Mks, tanggal 25 Januari 2017;

Kami keberatan dengan putusan ini karena sebelumnya kami sudah menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 49/G/2016/PTUN.Mks, tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana isi surat memori banding yang kami ajukan ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan jelas tergambar bahwa ketika permohonan Sekretaris Walikota Ujung Pandang H. Syamsul Ridjal S.H., untuk mendapatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pakai atas tanah Ex-Terminal Panaikkang, terdapat berbagai data yang sangat tidak masuk akal untuk dapat dikabulkan guna mendapatkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan Pasal 39-47 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai. Selain itu tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menurut hemat kami Para Penggugat, adalah salah satu kesalahan besar yang diperbuat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Ujung Pandang dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang adalah bahwa Surat Permohonan Sekretaris Walikota Ujung Pandang tidak diketahui oleh Walikota Ujung Pandang selaku pimpinan tertinggi di lingkup Pemerintah Kota Ujung Pandang. Seharusnya surat permohonan tersebut yang menyebutkan Pemerintah Kota Ujung Pandang sangat memerlukan tanah Ex-Terminal Panaikkang yang merupakan tanah negara yang di atasnya tidak ada hak kepemilikan, ditandatangani oleh Walikota Ujung Pandang selaku pemohon bukan Sekretaris Walikota atau setidaknya ada tembusan surat kepada Walikota, tapi hal ini sama sekali tidak terdapat tanda tangan atau paraf Walikota Malik B. Masrie. Demikian pula tidak terdapat kata tembusan ke Walikota Ujung Pandang. Apalagi ditandatangani selaku pemohon Walikota Ujung Pandang. (Padahal di lingkup Pemerintah Kota Ujung Pandang, tanah tersebut telah terdaftar sebagai milik Ganna Bin Marang sebagaimana dijelaskan oleh mantan Walikota Ujung Pandang H. Malik B. Masrie di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

Dan ketika Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang diserahkan kepada Pemerintah Kota Ujung Pandang oleh Kepala BPN Ujung Pandang, Walikota Ujung Pandang H. Malik B. Masrie, selaku puncak pimpinan di Kantor Pemerintah Kota Ujung Pandang tidak pernah diberitahukan, sehingga ada suatu dugaan niat jahat yang diperbuat oleh Sekretaris Walikota Ujung Pandang H. Syamsul Ridjal, S.H., terhadap atasannya Walikota Ujung Pandang H. Malik B. Masrie untuk menguasai tanah Ex-Terminal Panaikkang. Bahkan ketika Walikota Ujung Pandang H. Malik B. Masrie lengser dari jabatannya dan diganti oleh H.B. Amiruddin Maula, Sertipikat Hak Pakai itupun tetap disembunyikan oleh Sekretaris Walikota sehingga beruntung Pemerintah Kota Makassar dibawah pimpinan H.B. Amiruddin Maula yang berencana membeli tanah tersebut dengan uang APBD Pemerintah Kota Makassar (P-6A, P-6B0 sebesar satu

Halaman 34 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar enam ratus juta Rupiah) tidak jadi terlaksana karena ahli waris Ganna Bin Marang yang sudah dicari di seantero Kota Makassar dalam kurung waktu satu tahun tidak ditemukan;

Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang baru dimunculkan oleh Walikota Makassar H. Sirajuddin ketika akan bernegosiasi dengan PT. Kalla Inti Karsa dalam membangun diatas tanah Ex-Terminal Angkutan Panaikkang sebagai tempat mall dan hotel terbesar di Ujung Pandang. Setelah itu muncul gugatan demi gugatan di Pengadilan Negeri Makassar yang dilakukan oleh mereka yang menyebut dirinya sebagai ahli waris Ganna;

Untuk lebih lengkapnya data yang bisa sampaikan pada persidangan ini, ijin kami Para Penggugat/Pemohon Kasasi menyampaikan kembali memori banding kami ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang tidak mendapat perhatian dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang menurut kami sudah sepatutnya menjadi perhatian untuk menyatakan bahwa Para Penggugat pantas disebut Penggugat dalam perkara ini. Sepintas lalu, dalam hal 8 alinea ke 5 putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar sudah mau menyakini bahwa Para Penggugat pantas disebut Penggugat perkara ini. Adapun bunyi dari putusan itu disebutkan: "Menimbang bahwa sebagaimana dalil *posita* gugatan, dalil memori banding maupun Bukti P-1, Bukti P-2 dan Bukti P-3 merupakan fakta hukum bahwa kepentingan hukum Pembanding dahulu Para Penggugat untuk menggugat atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Panaikkang yang telah terbit Sertipikat Hak Bangunan Nomor 20004/Panaikkang tanggal 1 Maret 2007 atas nama PT Kalla Inti Karsa dimaksud berlandaskan pada alas hak kepemilikan Pembanding dahulu Para Pengugat berdasarkan keaslian Surat Simana Boetaja Tanae Kampung Panaikkang Parenta Karaeng Gowa lomoro 15 arena natabaja sima Ganna Bin Marang Lomoro 138 C1 dan riwayat tanah wajib bayar pajak Ipeda serta surat tanda lunas bayar Ipeda tahun 1972 tercatat atas nama Ganna Bin Marang;"

Tindakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar jelas menciptakan kronologis yang salah, serta memindahkan makna tujuan Peradilan Tata Usaha Negara yang mengadili masalah formal dan administrasi yang dikaitkan dengan Tata Kelola Pemerintahan yang baik (*Good Governance*);

Halaman 35 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan jika disimak pendapat/pertimbangan hukum yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, menunjukkan bahwa Majelis Hakim berusaha untuk melakukan pembenaran atas tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang yang kemudian dimatikan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang atas nama PT Kalla Inti Karsa;

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, kemungkin besar lupa/khilaf karena telah memberi pendapat atau membuat pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas justru merupakan kemunduran hukum dikala Pemerintah ingin melaksanakan Hukum secara tegas dan pasti. Jika saja Termohon Kasasi I melakukan proses pembuatan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang atas nama Pemerintah Kota Ujung Pandang pada tanggal 24 Februari 1997 yang kemudian dimatikan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang atas nama PT Inti Karsa dengan melakukan penelitian yang cermat atas surat permohonan/rekomendasi yang disampaikan oleh Sekretaris Walikota Ujung Pandang maka pendapat Majelis Hakim di atas mungkin masih bisa dibenarkan. Berbeda dengan apa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dengan mantap langsung menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 161/Panaikkang dan kemudian mematikannya dengan menerbitkan kembali Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 20004/Panaikkang setelah menerima Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulsel Nomor 530.3/162/2C/53-01/97 tanggal 28 Januari 1997, Surat Permohonan Hak yang dilakukan oleh Saudara Rasyida Usman S.H., Legal PT Kalla Inti Karsa. Tetapi mereka lupa bahwa aturan untuk dapat mematikan suatu Sertipikat Hak Pakai ke Sertipikat Hak Guna Bangunan ada aturannya yang jelas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 39-47 Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai, selain itu diatur dalam pasal 25 sampai 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun tentang Pendaftaran Tanah;

Jika pertimbangan hukum di atas sudah dianggap benar, maka tidak ada bedanya Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Pengadilan-pengadilan

Halaman 36 dari 39 halaman Putusan Nomor 503 K/TUN/2017



lainnya yang mengutamakan kebenaran materiil dari suatu peraturan perundang-undangan. Kebenaran materiil yang diangkat oleh Majelis tidak jelas, sementara permohonan Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) sangat jelas sehingga menimbulkan pertanyaan yang mana salah dan melanggar pasal yang mana, karena kami Penggugat (sekarang Pemohon) berkeyakinan penuh bahwa tanah Ex-Terminal Panaikkang adalah milik Ganna bin Marang yang adalah orang tua Para Penggugat. Seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya menguji kebenaran materiil dari peraturan perundang-undangan yang digunakan untuk menerbitkan objek sengketa, tetapi juga harus diuji apakah proses penerbitan objek sengketa tersebut berlandaskan pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak. Oleh karena tidak diujinya Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maupun majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara *a quo*, maka jelas itu merupakan suatu kekeliruan dan patut pula dipertanyakan kenapa itu tidak dilakukan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- Bahwa di samping itu alasan-alasan kasasi tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi: **1. BASSE DAENG SUNGGUH BINTI GANNA Alias DAENG SUNGGUH, 2. MUHAMMAD TAHIR BIN DORAHAMANG, 3. JUMAING BIN HAJI MUIN, 4. ABDUL HAMID, 5. AWALUDDIN BIN HAJI LABBANG**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. BASSE DAENG SUNGGUH BINTI GANNA Alias DAENG SUNGGUH, 2. MUHAMMAD TAHIR BIN DORAHAMANG, 3. JUMAING BIN HAJI MUIN, 4. ABDUL HAMID, 5. AWALUDDIN BIN HAJI LABBANG**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 14 November 2017 oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

Ttd./Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Ttd./Dr. H. Yulius, S.H., M.H.

Ttd./Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00	Panitera Pengganti, Ttd./Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.
2. Redaksi	Rp 5.000,00	
3. <u>Administrasi</u>	Rp489.000,00	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 19540924 198403 1 001