



PUTUSAN

Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara:-----

1. Nama : **MUH. YUSUF**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Jalan Bung, Lrg. 6 No. 2, RT/RW.003/001,
Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan
Tamalanrea, Kota Makassar;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
untuk selanjutnya disebut Penggugat-I;-----

2. Nama : **ABD. HARIS, A.MK.**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Tempat Tinggal : Jalan Bung, Lrg. 6 No. 2, RT/RW.003/001,
Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan
Tamalanrea, Kota Makassar;-----
Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----
untuk selanjutnya disebut Penggugat-II ;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 03 April 2017, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. HARDODI, S.H.;-----
2. SULFIKAR. H.R, S.H.;-----
3. SABIKUL AWAL, S.H.;-----

masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum *Law Office HD & Partners*, beralamat di *Grand Slipi Tower 16 Floor Unit-H*, Jalan S. Parman Kav. 22-24, Jakarta;-----

selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**;-----

melawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
MAKASSAR** ;-----

Tempat kedudukan : Jalan Andi Pangeran Pettarani Kota Makassar;-----

Halaman 1 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 148/SK-73.71/V/2017, tanggal 08 Mei 2017, kemudian diganti dengan Surat Kuasa Khusus Nomor: 207/SK-73.71/VI/2017, tanggal 20 Juni 2017, dalam hal ini diwakili oleh:-

1. MURAD ABDULLAH, S.SIT., M.H.; Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
2. HARDIANSYAH, S.H.; Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
3. ARFIANTY SATYANINGSIH, S.H.; Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
4. YUYUN NOVISAL; Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
5. ANDHIKA PRASETYA; Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia; memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, di Jalan Andi Pangeran Pettarani Kota Makassar;-----

selanjutnya disebut **TERGUGAT**;-----

dan

Nama : **THERESIA TJIAMI**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Tempat Tinggal : Jalan S. Parman No.55 RT/RW.003/002, Kelurahan Lariangbangi, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;-----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;-----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 1 Agustus 2017, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

ISKANDAR NAWING, S.H.;-----

RUDY KADIAMAN, S.H.;-----

IMRAN, S.H.;-----

semuanya berkewarganegaraan Indonesia; pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Iskandar Nawing, S.H. & Associates, beralamat di Jalan Andi Makkasau No.1B-1C, Kelurahan Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;-----

selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;-----

Halaman 2 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



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

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 32/PEN.DIS/2017/PTUN.Mks., tanggal 21 April 2017, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 32/PEN/2017/PTUN.Mks., tanggal 21 April 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 32/PEN-PP/2017/PTUN.Mks., tanggal 26 April 2017, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 32/PEN.HS/2017/PTUN.Mks., tanggal 17 Mei 2017, tentang Hari Sidang Terbuka untuk Umum;-----
5. Putusan Sela Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks., tanggal 10 Agustus 2017, tentang Ditetapkannya Theresia Tjiami sebagai Tergugat II Intervensi;-----
6. Berkas Perkara Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 21 April 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks., pada tanggal 21 April 2017, dan diperbaiki terakhir pada tanggal 17 Mei 2017, yang isinya sebagai berikut;-----

- I. Objek Gugatan/Perkara:-----
Keputusan Tata Usaha Negara, yang menjadi objek perkara adalah sebagai berikut:-----
Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13-12-1980, Gambar Situasi Nomor: 2416/ 1980, tanggal 06 Desember 1980, luas 904 M² atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----
- II. Tenggang Waktu:-----
 1. Bahwa, Para Penggugat mengetahui adanya objek perkara pada tanggal 30 Maret 2017. Sertipikat tersebut dalam bentuk copyan, diperlihatkan oleh H. Adi Ismail yang juga merupakan saudara ipar Para Penggugat;-----

Halaman 3 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



2. Bahwa, H. Adi Ismail memperoleh objek perkara ketika diberitahu oleh Pak Lurah Kelurahan Tamalanrea Jaya, sebab sebelumnya Para Penggugat pernah meminta H. Adi Ismail untuk membuat surat penguasaan fisik di kelurahan. Setelah beberapa lama surat keterangan penguasaan fisik objek sengketa terbit, ada orang yang tidak diketahui datang di Kelurahan Tamalanrea Jaya dan menyerahkan objek perkara kepada Pak Lurah Kel. Tamalanrea Jaya dan selanjutnya diberitahukan kepada H. Adi Ismail, sehingga pada tanggal 30 Maret 2017, H. Adi Ismail menyerahkan objek perkara kepada Para Penggugat;-----
3. Bahwa, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1), "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 Tutu Usaha Ngcra yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";-----
4. Bahwa, berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Tahun 1986 sebagaimana yang terdapat pada point 3 di atas, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini;-----
5. Bahwa, gugatan diajukan, di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 21 April 2017;-----
6. Bahwa, oleh karena objek perkara baru diketahui pada tanggal 30 Maret 2017 dan benar-benar merugikan Para Penggugat pada tanggal 16 Maret 2017, maka sesuai Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau pejabat tata usaiaa negara', Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Sema No. 2/1991) sebagai berikut: "bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana

Halaman 4 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



yang dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan. oleh keputusan tata usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut', Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5 K/TUN/1992, tanggal 19 Januari 1993, menyatakan sebagai berikut: "Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan badan atau pejabat TUN yang merugikan kepentingannya (Pasal 53 UU 5/1986) dan baru mengetahuinya kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di PTUN dalam waktu 90 hari terhitung sejak penggugat mengetahuinya adanya putusan yang merugikan kepentingannya tersebut", gugatan ini diajukan, masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, dengan demikian masih dapat diajukan ke persidangan untuk disengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

III. Keperentingan yang Merugikan Para Penggugat:-----

1. Para Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Persil 48 D.I Kohir 374 Cl Blok 114 seluas 0.45 Ha atau 4500 M² tertanggal 3 April 1975, terletak di Pada Lompok Talaka all'a, Kampung Bung, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Ujung Pandang, sekarang Jalan Perintis Kemerdekaan 4, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat secara turun temurun yakni Ramli Bin Kallo (orang tua Para Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:-----
 - Utara : berbatasan dengan lokasi/kebun Hasang Tjole (Kohir 371);-----
 - Timur : berbatasan dengan lokasi/kebun Dg. Baso Sehu (Kohir 373);-----
 - Selatan: berbatasan dengan lokasi/kebun Minong (Kohir 368);-
 - Barat : Lapang berbatasan dengan lokasi/kebun Laba Soe (Kohir 375);-----
2. Bahwa, tanah tersebut di atas telah dilakukan pemisahan beberapa kali, sehingga tersisah 2.400 M² dan 2.400 M² tersebut sebahagian dicangkupi objekum litis seluas 904 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Halaman 5 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



- ✓ Sebelah Utara : berbatasan dengan Lorong;-----
- ✓ Sebelah Timur : berbatasan dengan lokasi Jln. Perintis Kemerdekaan 4;-----
- ✓ Sebelah Selatan : berbatasan dengan lokasi H. Adi Ismail;---
- ✓ Sebelah Barat : berbatasan dengan lokasi Akmal;-----

3. Bahwa, atas tanah tersebut di atas pada point 2 telah diterbitkan objek perkara oleh Tergugat. Terbitnya objek perkara telah nyata melanggar hak dan merugikan Para Penggugat, tanah Para Penggugat yang dimiliki dan dikuasai hingga saat ini, secara turun temurun sebagai warisan dari orang tuanya, kini tidak dapat dimanfaatkan dengan leluasa oleh Para Penggugat;-----
4. Bahwa, Para Penggugat mengalami kerugian, baik materil maupun inmaterial. Para Penggugat tidak bisa membangun rumah pribadinya dan/atau usahanya serta melakukan pengurusan dan penerbitan sertipikat;-----
5. Bahwa, Para Penggugat benar-benar dirugikan ketika tanah Para Penggugat diberi *Police Line* (garis polisi) pada tanggal 16 Maret 2017 pukul 11.00 Waktu Indonesia Tengah. Selanjutnya Para Penggugat akan menjelaskan lebih detail dalam Posita;-----

IV. Posita/Alasan Gugatan;-----

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari Ramli bin Kallo berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 5 Agustus 2016 disaksikan oleh ketua RW.01/RT.003/01 dan terdaftar dalam buku register Kec. Tamalanrea Nomor: 593/42/Ket/VIII/2016 diketahui Camat Kec. Tamalanrea, Kaharuddin Bakti, S.I..P, M.AP.;-----
2. Bahwa, Ramli bin Kallo (orang tua Para Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 7 Juni 2016 berdasarkan Surat Kematian No. 474.3/07/TJ/VI/2016 dan meninggalkan harta warisan berupa tanah yang tercatat dalam Rincik dengan Persil 48 D.I Kohir 374 CI Blok 114 seluas 0.45 Ha atau 4.500 M² tertanggal 3 April 1975;-----
3. Bahwa, atas hal itu, Para Penggugat terbukti memiliki sebidang tanah berdasarkan Persil 48 Di Kohir 374 CI Blok 114 seluas 0.45 Ha atau 4.500 M² tertanggal 3 April 1975, yang terletak di Pada Lompok Talaka all'a, Kampung Bung, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Ujung Pandang, sekarang Jln. Perintis

Halaman 6 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Kemerdekaan 4, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, diperoleh dari warisan orang tua Para Penggugat dan dikuasai secara turun temurun yakni Ramli Bin Kallo (orang tua Para Penggugat) dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Utara : berbatasan dengan lokasi/kebun Hasang Tjole (Kohir 371);-----

Timur : berbatasan dengan lokasi/kebun Dg. Baso Sehu (Kohir 373);-----

Selatan : berbatasan dengan lokasi/kebun Minong (Kohir 368);-----

Barat : Lapang berbatasan dengan lokasi/kebun Laba soe (Kohir 375);-----

4. Bahwa, tanah tersebut diatas telah dilakukan pemisahan beberapa kali, sehingga tersisa 2.400 M² dan 2.400 M² tersebut sebahagian dicangkupi objekum litis seluas 904 M² dengan batas-batas sebagai berikut:-----

✓ Sebelah Utara : berbatasan dengan Lorong;-----

✓ Sebelah Timur : berbatasan dengan lokasi Jln. Perintis Kemerdekaan 4;-----

✓ Sebelah Selatan : berbatasan dengan lokasi H. Adi Ismail;---

✓ Sebelah Barat : berbatasan dengan lokasi Akmal; -----

5. Bahwa, Ramli Bin Kallo memperoleh tanah tersebut berdasarkan warisan dari orang tuanya yakni Almarhum Kallo bin Sambang;---

6. Bahwa, oleh Para Penggugat tanah tersebut telah dilakukan pengecekan di Kelurahan Tamalanrea Jaya pada tanggal 07 Maret 2017, bahwa benar tanah tersebut masuk dan tercatat dalam wajib pajak atas nama Ramli Bin Kallo;-----

7. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas telah membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang tercangkup dalam objek perkara;-----

8. Bahwa, jika merujuk pada objek perkara dapatlah diketahui atas kekeliruan Tergugat dalam menerbitkan objek perkara, dimana objek perkara diketahui terbit berdasarkan Rincik/Persil No. 48 DI Kohir 372 CI, namun pada kenyataannya objek perkara didudukkan di atas tanah Para Penggugat yang tercatat dalam Persil 48 D.I Kohir 374 CI Blok 114 seluas 0.45 Ha atau 4.500 M² tertanggal 3 April 1975;-----



9. Bahwa, dalam objek perkara diterangkan tanah tersebut berasal dari konversi PMPA No. 2/1962 sedangkan sisi lain, dalam penunjuk berdasarkan bekas tanah milik Indonesia Persil No. 48 D1-372 CI. Permasalahannya adalah di Kota Makassar terkhusus di kampung Bung Blok 114 tidak terdapat tanah Negara melainkan tanah adat;-----
10. Bahwa, jika demikian tidak ada dasar hukum pemegang hak objek perkara yang dikenal dengan 'Nyonya Theresia Tjiami" bisa memperoleh tanah adat, sementara dirinya diketahui sebagai Non Pribumi dan tentu tidak terdaftar dalam buku F;-----
11. Bahwa, kendatipun berasal dari akta jual beli, Para Penggugat tegas menyampaikan selama ini tidak pernah menjual tanahnya (yang kini tercakup di dalam objek perkara) kepada pihak manapun termaksud pemegang hak objek perkara;-----
12. Bahwa, karena Para Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain, sehingga merupakan perbuatan kesewenang-wenangan apabila tanah Para Penggugat tersebut diterbitkan objek perkara oleh Tergugat;-----
13. Bahwa, kepemilikan tanah oleh Para Penggugat dibenarkan oleh Undang-Undang yang berlaku di Indonesia, sebagaimana termuat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 9 ayat 1: "Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2 ", Ayat 2: "Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya". Pasal 10 ayat 1: "Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan". Diperkuat dengan Pasal 46 ayat 1: "Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah". Pewaris Para Penggugat mengelola tanah tersebut dengan itikad baik, menguasai secara terus menerus hingga saat ini, tanpa merugikan siapapun serta tidak pernah ditemukan ada pihak yang dirugikan;-----

Halaman 8 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/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)



14. Bahwa, oleh karena Para Penggugat maupun pewaris tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain, maka diterbitkannya objek perkara oleh Tergugat, merupakan pelanggaran terhadap “Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik”, Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Bagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat 2;-----
15. Bahwa, Para Penggugat tak habis pikir, bagaimana bisa tanah Para Penggugat yang diperolehnya dan dikuasainya secara sah menurut hukum, bisa diterbitkan objek perkara tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat terlebih dahulu, sementara Para Penggugat terus menerus menguasai tanah tersebut. Berdasarkan investigasi dan/atau tanya jawab Para Penggugat dengan pihak-pihak yang berbatasan serta Pemerintah Kelurahan Tamalanrea Jaya, Pemerintah Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, bahwa Tergugat tidak pernah dijumpai turun di lapangan (tanah yang masuk dalam objek perkara) untuk melakukan pengukuran sebagai bentuk prosedur mutlak sebelum menerbitkan objek perkara. Dengan demikian penerbitan objek perkara tidak sesuai prosedur pendaftaran tanah;-----
16. Bahwa, setelah Para Penggugat mempelajari dengan seksama proses penerbitan objek perkara, Para Penggugat menyimpulkan bahwa Tergugat telah mengabaikan “Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik” khususnya bertindak sewenang-wenang, tidak cermat/tidak teliti dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, menabrak Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bagian II Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat 1: Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, Ayat 2: Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi : a. pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----



Dalam penerbitan objek perkara tidak dilakukan penyesuaian data yuridis, pengukuran, pemetaan, pemberitahuan kepada para pihak yang berbatas, sehingga terjadi ketidaksesuaian antara fakta dan peristiwa hukum, akibatnya tidak menjamin kepastian hukum serta mengakibatkan terdzoliminya subjek hukum dalam hubungannya dengan objek hukum, sebagaimana yang dialami oleh Para Penggugat;-----

17. Bahwa, memang benar dalam menerbitkan objek perkara, Tergugat telah menabrak Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 Ayat 2: "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan: a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan b. penetapan batas-batasnya. Sementara Tergugat diketahui tidak melakukan penelitian secara detail atas keabsahan dokumen sebelum menerbitkan objek perkara serta kepastian objek tanah yang akan disertipatkan, ini merupakan kelalaian yang berulang-ulang oleh Tergugat, akibatnya merugikan Para Penggugat;-----

18. Bahwa, setelah menabrak ketentuan di atas, Para Penggugat meyakini dengan seyakini-yakinnya, bahwa Tergugat telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijke Bestuur*);-----

19. Bahwa, adanya tumpang tindih dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Kota Makassar dan maraknya konflik agraria, seperti yang dialami oleh Para Penggugat, membuktikan bahwa Tergugat tidak berpegang teguh pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijke Bestuur*) dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Jika hal ini terus dibiarkan terjadi, maka masyarakat akan menjadi korban dan akan selalu meramaikan Peradilan Tata Usaha Negara untuk bersengketa. Tergugat seharusnya memikirkan tujuan hukum, sehingga dapat mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek hukum, hal ini untuk menghindari konflik hukum dan mencapai kesejatan tujuan hukum;-----

20. Bahwa, memang benar, berdasarkan uraian-uraian gugatan Para Penggugat di atas, sudah sangat jelas dan nyata bahwa Tergugat telah terbukti keliru menerbitkan objek perkara, sehingga selain

Halaman 10 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



menabrak ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, juga telah menabrak Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Algemene Beginselen van Behoorlijke Bestuur*), yakni:-----

- ✓ Asas kecermatan: adalah asas ini menghendaki bahwa administrasi negara harus bertindak dengan hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;-----
Jika lalai (tidak hati-hati) dan akibatnya masyarakat dirugikan, maka administrasi negara tersebut dapat digugat untuk mengganti kerugian. Dalam hal ini, Tergugat telah tidak cermat dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, sehingga menerbitkan Objekum Litis di atas tanah Para Penggugat;-----
- ✓ Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tergugat diduga tidak mengutamakan keahliannya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, sehingga terjadi konflik agraria seperti yang dialami oleh Para Penggugat;-----
- ✓ Asas kepastian hukum: adalah asas dalam rangka negara hukum yang mengutamakan landasan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa, sebagaimana yang telah dijabarkan diatas, tanah Para Penggugat diperoleh sesuai ketentuan Undang-Undang. Namun kemudian, tiba-tiba diketahui ada Sertipikat lain yang terbit di atas tanah Para Penggugat dan baru ditemukan saat ini, dengan kata lain Objekum Litis bertahun-tahun diduga disembunyikan. Akibatnya tidak ada kepastian hukum atas hak-hak Para Penggugat, sekalipun secara fisik tanah yang dimaksud dalam *objektum litis* masih dikuasai oleh Para Penggugat;-----
- ✓ Asas keterbukaan: adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara. Bahwa bertahun-tahun Para Penggugat menempati tanah yang tercangkup dalam

Halaman 11 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



objekum litis tidak pernah ada pemberitahuan yang pasti bahwa ada sertipikat lain yang terbit di atas tanah Para Penggugat, bahkan Tergugat tetap melayani Para Penggugat yang melakukan kegiatan pengukuran tanah sebagaimana yang telah dijabarkan di atas, artinya tidak ada keterbukaan dari Tergugat atas keberadaan objek perkara tersebut;-----

21. Bahwa, atas ketidaktelitian dan kecerobohan Tergugat mengharuskan Para Penggugat menempuh jalur hukum, sebagaimana yang dianjurkan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usah Negara, Pasal 53 ayat 1: "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, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"; dan ayat 2: "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik";-----
22. Bahwa, merupakan perintah Undang-Undang agar Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memeriksa dan memutus perkara ini, demi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara, sebagai mana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 4, "peradilan tata usaha negara adalah salah satu peluku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara";-----
23. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta di atas, objek perkara telah terbukti menyimpang dari ketentuan yuridis yang sesungguhnya, sehingga terdapat cacat yuridis administratif, maka sesuai Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan b UU No. 5/1986 jo. UU No. 9/2004, Para Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim agar memutus perkara ini, dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:-----

Halaman 12 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum:-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan/atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, agar berkenan untuk memutuskan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13-12-1980. Gambar Situasi Nomor: 2416/1980, tanggal 06 Desember 1980, luas 904 M² atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 159/ Desa Tamalanrea, tanggal 13-12-1980. Gambar Situasi Nomor: 2416/ 1980, tanggal 06 Desember 1980, luas 904 M² atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 07 Juni 2017, yang isinya menerangkan selengkapny sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya tertanggal 21 April 2017, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Hukum Tergugat;-----
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, karena tidak masuk akal jika Penggugat mendalilkan baru mengetahui keberadaan sertipikat in casu, sebab Sertipikat Hak Milik No. 159/Tamalanrea terbit sejak tanggal 13-12-1980, sehingga jika dihitung maka sudah lewat waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis*. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993;-----

Halaman 13 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/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)



3. Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena hal-hal yang menjadi dasar dalam posita gugatannya sudah jelas menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

4. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);-----
Bahwa sesuai dengan Posita Penggugat pada halaman 3 angka 1 dan halaman 4 angka 2 dan seterusnya yang intinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Persil 48 D.I Kohir 374 CI, padahal berdasarkan data pada kantor Tergugat, sertipikat Hak Milik No. 159/Tamalanrea terbit berdasarkan Persil No. 48 DI-372 CI, sehingga jelas terdapat perbedaan nomor persil antara tanah yang didalilkan Penggugat sehingga miliknya dengan tanah sertipikat a quo;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi Tergugat;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat, sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam, oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

- Menerima eksepsi Tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya tidak diterima;-----
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 159/Tamalanrea, Gambar Situasi No. 2416 tanggal 6-12-1980 tercatat atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----



Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban, pada persidangan tanggal 16 Agustus 2017, yang isinya sebagai berikut:-----

I. Dalam Eksepsi:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi;-----

2. Tentang Kompetensi Absolut;-----

2.1. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili Dan Memutus Perkara *a quo* (Kompetensi Absolut), sebab dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka IV poin 1 sampai dengan 14 para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris Ramli bin Kallo dan dalil-dalil Para Penggugat sudah menyangkut mengenai kepemilikan oleh karena apabila kita mencermati dasar-dasar positum gugatan para Penggugat pada prinsipnya mempersoalkan masalah kepemilikan hak atas tanah, sehingga gugatan para Penggugat selayaknya diajukan di Pengadilan Negeri Makassar yang berkompotensi mengadili permasalahan kepemilikan hak atas tanah dimaksud, maka posita gugatan tidak termasuk alasan-alasan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat seharusnya masuk dalam material kewenangan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Makassar yang menuntut suatu hak atau terjadinya pertentangan hak, guna dibuktikan hak tersebut, bukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

2.2. Bahwa dalil-dalil para Penggugat dalam gugatannya jelas-jelas menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan yang merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 *jo.* UU No. 9 Tahun 2004, dan juga Tergugat II Intervensi

Halaman 15 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



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

3. Bahwa Gugatan Para Penggugat telah Daluwarsa (*Verjaring*):-----

3.1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang sebenarnya telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut;-----

3.2. Bahwa alasan Penggugat pada halaman 2 point pertama yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13-12-1980. Gambar Situasi Nomor: 2416/1980, Tanggal 06 Desember 1980, luas 904 M2 (Sembilan ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Nyonya Theresia Tjiami pada tanggal 30 Maret 2017 dalam bentuk copyan yang diperlihatkan oleh H. Adi Ismail, perihal tentang penjelasan atas sertipikat yang menjadi objek sengketa tersebut adalah sangatlah keliru dan mengada-ada karena alasan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut merupakan akal-akalan atau trik (“Lip Service”) Penggugat untuk terhindar dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3.3. Bahwa sekitar awal tahun 2016 Ramli bin Kallo (orang tua para Penggugat) bersama H. Adi Ismail ingin menguasai objek tanah milik Tergugat II Intenvensi, sehingga anak kandung Tergugat II Intervensi (Ir. Antonius Tjungadi) mengirimkan somasi pada tanggal 13 Mei 2016 yang di tujukan kepada Ramli bin Kallo (orang tua para Penggugat/pewaris) dan H. Adi Ismail (salah

Halaman 16 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



satu ahil waris berdasarkan surat keterangan ahli waris No: 593/42/ket/VIII/201 tertanggal 5 Agustus 2016), atas somasi/teguran tersebut Ramli bin Kallo membalas somasi tersebut melalui kuasa hukumnya Baharuddin. S, S.H. dkk. pada tanggal 19 Mei 2016;-----

3.4. Bahwa dengan tidak mengindahkan somasi dari Tergugat II Intervensi dan terus menerus ingin menguasai lokasi tanah yang berada dalam objek perkara, sehingga Tergugat II Intervensi melakukan upaya hukum melaporkan dugaan Tindak Pidana Penyerobotan Hak Atas Tanah di Polrestabes Makassar terhadap Ramli bin Kallo dan H. Adi Ismail Surat Tanda Bukti Lapor, Nomor: STBL/1211/V/2016/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR tertanggal 15 Mei 2016;-----

3.5. Bahwa atas laporan tersebut, berdasarkan Surat Perihal Perkembangan Hasil Penyelidikan tertanggal 24 Februari 2017, dihadapan Penyidik Polrestabes Makassar telah melakukan pemeriksaan baik bukti-bukti Pelapor dalam hal ini, Tergugat II Intervensi maupun bukti-bukti Terlapor dalam hal ini Ramli bin Kallo (pewaris/orang tua para penggugat) dan juga pemeriksaan terhadap saksi-saksi diantaranya adalah ABD HARI, AMK alias ARI (salah satu Penggugat) yang telah diminta keterangannya dihadapan penyidik Polrestabes Makassar sekitar bulan Oktober 2016 mengenai kepemilikan tanah dalam objek sengketa, sehingga sangat jelas bahwa keberadaan objek sengketa telah diketahui jauh sebelum gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

3.6. Bahwa selain dari pada hal-hal tersebut diatas mengenai di ketahuinya objek tanah yang telah bersertipikat objektum litis, para Penggugat juga diberitahu oleh Kepala Kantor Kelurahan Tamalanrea sekitar bulan Mei 2016 berdasarkan pengakuan H. Adi Ismail pada saat pemeriksaan di Polrestabes Makassar;---

3.7. Bahwa selanjutnya alasan gugatan pada angka IV poin 1 yang mendalihkan para penggugat adalah ahli waris dari Ramli bin Kallo berdasarkan surat keterangan ahli waris Nomor: 593/42/ Ket/VIII/2016 tertanggal 5 Agustus 2016, apabila ditelaah dan dicermati maka ditemukan salah satu ahli waris selain para Penggugat adalah H. Adi Ismail selaku yang memberikan

Halaman 17 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



informasi kepada para Penggugat mengenai adanya objek perkara, dengan demikian sangat jelas sekali bahwa adanya objek perkara diketahui jauh sebelum tanggal 30 Maret 2016, jika berdasar pada somasi tersebut sebagaimana telah diuraikan di atas maka objek perkara telah diketahui sejak tanggal 13 Mei 2016;-----

3.8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali menunjuk-kan bahwa dalil-dalil para Penggugat tersebut hanyalah suatu rekayasa namun sesungguhnya para Penggugat telah lama mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik a quo setidaknya-tidaknya sejak April 2016, sehingga untuk terlepas dari lampau waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004, telah dengan sengaja dibuat suatu cerita penuh rekayasa oleh para Penggugat, dengan demikian Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan para penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

4. Tentang Kepentingan para Penggugat yang dilanggar;-----
Bahwa Penggugat dalam sengketa Tata Usaha Negara ini tidak mempunyai kualitas untuk rnenggugat Surat Keputusan in litis, karena tidak jelas kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat obyektum litis, karena perlu dijelaskan pula disini bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum maupun hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat obyektum litis, hal ini tentunya bersesuaian dengan asas Peradilan Tata Usaha Negara yakni asas "*point d'interet point d'action*", yaitu apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? dan kapasitasnya apa? Bagaimana dengan posisi Penggugat? oleh karena dasar yang menjadi objek gugatan adalah berbeda, sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu kepentingan para Penggugat atas objek sengketa a quo sehingga berdasarkan hal tersebut sangat beralasan gugatan ini tidak memenuhi syarat gugatan karena Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 18 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Makassar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat harus Diskualificatoir, karena kepentingan Penggugat tidak jelas;-----

5. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);-----

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini pihaknya tidak lengkap karena ada pihak lain yang tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat antara lain:-----

a. Bahwa sudah sangat jelas dan terang SHM No 159 (objek perkara) atas nama Theresia Tjiami (Tergugat II Intervensi) yang diperoleh berdasarkan Jual Beli No. 431/III/3/BK/1980 tanggal 15 Juli 1980 antara None Bt Sampara selaku Penjual dan Theresia Tjiami (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Biringkanaya R. Mangina, BA, sehingga dengan demikian None bin Sampara dan PPAT Camat Biringkanaya R. Mangina, BA memiliki kepentingan terhadap objek perkara;-----

b. Bahwa berdasarkan dalil gugatan para Penggugat pada angka III poin 5 "bahwa para Penggugat benar-benar dirugikan ketika tanah Penggugat diberi Police Line (garis polisi) tanggal 16 Maret 2017" oleh karena Para Penggugat telah dirugikan oleh Kepolisian Republik Indonesia cq. Kapolda Sulawesi Selatan, cq. Kapolres-tabes Makassar, maka sangat berdasar jika Kepolisian Republik Indonesia cq. Kapolda Sulawesi Selatan, cq. Kapolrestabes Makassar diikuti sebagai pihak dalam perkara ini;-----

6. Para Penggugat Tidak Memiliki Kualifikasi/Kewenangan Untuk Menggugat;-----

6.1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan sebab belum jelas secara hukum adanya Hak keperdataan Para Penggugat atas Tanah sebagaimana dalam Sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;-----

6.2. Bahwa dalil para Penggugat pada angka IV poin 2 bahwa Ramli bin Kallo telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan berupa tanah yang tercatat dalam Rincik dengan persil 48 D.I Kohir 374 CI Blok 114 seluas 0.45 Ha tertanggal 3 April 1975, faktanya Persil No. 48 DI Kohir No. 374 CI tidak terdaftar

Halaman 19 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



sebagai Harta Peninggalan Alm. Ramli bin Kallo dan belum / tidak dilaksanakan "Boedel Scheiding" sesuai ketentuan Pasal 1074 KUH Perdata, maka Persil No. 48 DI Kohir No. 374 CI tidak berstatus Hukum sebagai Harta Warisan dari Para Penggugat;-----

6.3. Bahwa Harta yang ditinggalkan oleh si orang meninggal/ Almarhum harus dibuat pendaftaran Harta Peninggalan si orang meninggal yang tercatat dalam *Acta Boedel Beschrijving* sebagaimana ketentuan dalam Pasal 127 dan Pasal 1010 KUH Perdata, *Acte Boedel Beschrijving* tersebut diserahkan kepada Institusi Pemerintah yang diberi kewenangan untuk membuat Sertipikat *van Erfrecht* dan si orang meninggal/almarhum tersebut;-----

6.4. Bahwa Oleh karena Persil No. 48 DI Kohir No. 374 CI tidak terdaftar dalam *Acta Boedel Beschrijving* yang dibuat oleh anak-anak almarhum Ramli bin Kallo untuk didaftarkan dan ditetapkan oleh Pengadilan Agama sebagai Harta Peninggalan yang ditinggalkan oleh Alm. Ramli bin Kallo, sehingga dapat diwariskan kepada anak-anaknya/ahli warisnya, maka berdasarkan Hukum sesuai dengan Pasal 127 KUH Perdata dan Pasal 1010 KUH Perdata Jo Pasal 171 huruf "d" Inpres No. 1 Tahun 1991, Persil No. 48 DI Kohir No. 374 CI bukan merupakan Harta Peninggalan dari Alm. Ramli bin Kallo;-----

6.5. Oleh karena itu, Para Penggugat tidak dapat mempersoalkan dan/atau tidak dapat menggugat SHM No. 159 yang seandainya benar terdapat pada tanah yang padanya diterbitkan objek sengketa;-----

6.6. Berdasarkan eksepsi tersebut memohon dengan hormat kepada Bapak Majelis Hakim dapat memutuskan, yaitu menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

II. Dalam Pokok Perkara:-----

1. Bahwa hal-hal yang terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil - dalil gugatan dan tuntutan para Penggugat dalam surat gugatannya

Halaman 20 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



kecuali terhadap hal - hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh para Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;-----

3. Bahwa apa yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka IV poin 1 sampai dengan poin 13 adalah tidak benar. Bahwa objek tanah/lokasi awalnya adalah milik None bin Sampara sesuai dengan Persil No: 48 DI, Kohir No: 372 CI kemudian Tergugat II Intervensi yaitu Ny. Theresia Tjiami memperoleh objek tanah tersebut berdasarkan jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli No: 431/III/3/BK/1980 dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Biringkanaya Bapak R.Mangina BA, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- Sebetah Utara : dahulu None Bin Sampara / Sekarang Lorong 2 (dua);-----
- Sebelah Timur : Jalan Perintis Kemerdekaan 4 (empat);-----
- Sebelah Selatan : dahulu Ramli bin Kallo / sekarang Lorong 4 (empat);-----
- Sebelah Barat : None Bin Sampara / sekarang Akmal dan Hj. Mega;-----

4. Bahwa atas objek tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13-12-1980. Gambar Situasi Nomor 2416/1980, Tanggal 06 Desember 1980, luas 904 M² (Sembilan ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Nyonya Theresia Tjiami (Tergugat II Intervensi). Namun sebelum diterbitkan SHM No. 159 Kepala Seksi Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Agraria Kota Makassar mengumumkan tentang rencana penerbitan SHM No. 159 kepada khalayak ramai/publik/masyarakat termasuk kepada Ramli bin Kallo (ayah dari Para Penggugat demi memenuhi ketentuan PP No. 10 Tahun 1961 untuk memberi kesempatan kepada masyarakat/publik/ termasuk Ramli bin Kallo (orang tua para Penggugat/pewaris) dan Para Penggugat mengajukan keberatan atas penerbitan SHM No. 159, apabila tanah tersebut milik pihak lain dan/atau milik Bapak Ramli bin Kallo atau milik Para Penggugat;-----

5. Bahwa dalam tenggang waktu lima tahun sejak tanggal penerbitan SHM No. 159 (dan tanggal 13-12-1980 s/d tanggal 13-12-1985), Ramli bin Kallo (orang tua Para Penggugat) dan Para Penggugat

Halaman 21 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



tidak mengajukan keberatan secara tertulis baik kepada Ny. Theresia Tjiami (Pemilik SHM No. 159) maupun kepada Kepala Kantor Agraria Makassar dan atau mengajukan gugatan terhadap penerbitan SHM No. 159, sehingga sejak tanggal 13-12-1985 keberadaan SHM No. 159 mempunyai kepastian hukum dan sah dan oleh karena itu tidak dapat diajukan lagi keberatan atau tidak dapat digugat/ tidak dapat dijadikan obyek perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----

6. Bahwa selanjutnya, pada sekitar tahun 1983 Tergugat II Intervensi telah menguasai objek tanah tersebut dan melakukan pemasangan pondasi keliling lalu di atas pondasi tersebut juga telah dibangun tembok beton yang menjadi pagar di sekeliling objek tanah, dan selama 34 tahun (1983-2016) tidak pernah ada keberatan/klaim dari pihak manapun atas pemasangan pondasi keliling serta pendirian tembok beton yang menjadi pagar disekeliling tanah tersebut, sedangkan pihak para Penggugat almarhum ayah para Penggugat bertempat tinggal di sekitar lokasi SHM No. 159 tersebut;-----

7. Bahwa pada awal tahun 2016 Ramli bin Kallo (orang tua para Penggugat) datang menemui M. Syahrul (Ketua RT dimana objek sengketa terletak) dengan tujuan untuk memohon ijin agar dapat mendirikan bangunan yang akan diperuntukkan sebagai warung kopi di atas tanah objek sengketa namun dijawab oleh M. Syahrul bahwa yang bersangkutan tidak dapat memberi ijin karena tanah tersebut ada pemiliknya, lalu M. Syahrul mengatakan akan meneruskan permohonan Ramli bin Kallo tersebut jika bertemu dengan pemilik tanah;-----

8. Bahwa Ramli bin Kallo bersama H. Adi Ismail tetap berusaha ingin menguasai objek tanah milik Tergugat II Intervensi dengan cara memasang papan bicara pada objek tanah tersebut dan menyewakan sebagian objek tanah untuk usaha jual buah-buahan dan saat ini telah disewakan lagi untuk usaha Laundry sehingga Ir. Antonius Tjungadi (anak Tergugat II Intervensi) mengirimkan somasi kepada Ramli bin Kallo dan H. Adi Ismail namun somasi tersebut tidak diindahkan;-----

9. Bahwa atas tindakan Ramli Kallo dan H Adi Ismail yang memasang papan bicara diatas objek tanah milik Tergugat II Intervensi sehingga pada tanggal 15 Mei 2016, Ir. Antonius Tjungadi (anak

Halaman 22 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Tergugat II Intervensi), melapor kepada Polrestabes Makassar tentang Dugaan Penyerobotan Tanah SHM No. 159 tanggal 13-12-1980, Gambar Situasi No. 2416/1980 tanggal 6-12-1960 yang diduga dilakukan oleh Ramli bin Kallo dan Haji Adi Ismail. Sehubungan dengan laporan tersebut Pada bulan April 2017 Haji Adi Ismail ditetapkan sebagai Tersangka oleh Kepala Kepolisian Resort Kota besar Makassar akan tetapi Ramli Bin Kallo tidak ditetapkan sebagai Tersangka karena telah meninggal dunia pada tanggal 7 Juni 2016 sesuai dengan ketentuan pasal 77 KUHP Kewenangan menuntut pidana hapus, bila si tertuduh meninggal dunia";-----

10. Bahwa selanjutnya pada bulan Juni 2017 H. Adi Ismail mengajukan permohonan Pra Peradilan No. 11/Pid/Pra/2017/PN.Makassar atas penetapan H. Adi Ismail sebagai tersangka dengan termohon Ditreskrimum Polrestabes Makassar akan tetapi permohonan pra pradilan tersebut ditolak, sehingga H. Adi Ismail sampai saat ini tetap menyandang status sebagai Tersangka, sehingga sangat jelas dan terang siapa pemilik objek tanah yang sebenarnya;-----

11. Bahwa adapun dalil Para Penggugat pada angka IV poin 10 yang mendalilkan" Ny. Theresia Tjiamai (Tergugat II Intervensi) adalah Non Pribumi" merupakan tuduhan yang keji dan tidak berdasar dan para Penggugat, perlu para Penggugat ketahui Nyonya Theresia Tjiami (Tergugat II Intervensi) lahir di Indonesia dengan kewarganegaraan Indonesia, dan tidak pernah hilang/melepaskan kewarganegaraanya, sehingga Tergugat II Intervensi berhak memiliki dan memanfaatkan tanah milik Indonesia sebagaimana diatur didalam Pasal9 ayat (1) dan ayat (2) Jo Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960;-----

12. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 8 PP No. 224 Tahun 1961 juncto SK Menteri Kehakiman RI No. M.22-PR.09.02 Tahun 1990 Pasal 2 ayat (1), Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara (baik yang berasal dari Tanah bekas Hak Barat maupun yang berasal dari Tanah bekas Milik Adat), nilai atau harga jualnya 50% dari harga tanah yang berarti Pemilik Hak Prioritas untuk memiliki Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat (penggarap tanah Negara asal Tanah Milik Adat tersebut) dapat menjual Hak Prioritas yang melekat pada tanah tersebut kepada pihak lain dan ternyata hak

Halaman 23 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



tersebut telah terjadi berdasarkan Akta Jual-Beli No. 431/III/3/BK/1980 tanggal 15-7-1980 sesuai ketentuan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 dan sesuai ketentuan PMPA No. 2 Tahun 1962 Pasal 6 ayat (1), Tanah/Objek sengketa tersebut telah dikonversi/dialihkan menjadi Tanah Milik Warga Negara Indonesia yang bernama Ny. Theresia Tjiami yang dibuat/diterbitkan oleh Pemerintah RI yang berwenang di bidang Pertanahan yaitu: Kantor Agraria Makassar;-----

13. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat angka IV poin 19 yang mendalilkan “adanya tumpang tindih” adalah kebohongan besar, Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Pasal 11 ayat (3) huruf “c”, Tumpang tindih Sertipikat Hak atas Tanah terjadi ketika Tergugat/BPN Kota Makassar menerbitkan dua sertipikat Hak atas tanah atas nama dua pemilik tanah yang berbeda, dimana salah satu Sertipikat Hak atas Tanah salah penerbitan/pembuatannya bertentangan dengan hukum. Faktanya SHM No. 159 tidak pernah menindih Sertipikat Hak atas Tanah atas nama Para Penggugat, sebab yang dimiliki oleh Para Penggugat hanya berupa Persil No. 48 DI, Kohir No. 374 CI bukan merupakan Sertipikat Hak atas Tanah yang diterbitkan Badan Pertanahan Kota Makassar (Tergugat);-----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kami sebagai Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berkenan menjatuhkan putusan:-----

- I. Dalam Eksepsi:-----
1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
 2. Menolak Gugatan para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----
- II. Dalam Pokok Perkara:-----
1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----
 2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 159/Desa Tamalanrea tanggal 13-12-1980, Gambar Situasi Nomor: 2416/1980, Tanggal 06 Desember 1980, luas 904 M² (Sembilan ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Nyonya Theresia Tjiami adalah sah menurut hukum;-----

Halaman 24 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



3. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 14 Juni 2017, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 21 Juni 2017, yang mana Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat dimaksud menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan Replik tertulis pada persidangan tanggal 23 Agustus 2017, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik lisan yang pada pokoknya bertetap pada Jawabannya semula, yang mana Replik tertulis Para Penggugat dan Duplik lisan Tergugat II Intervensi selengkapnya menunjuk Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Rincik Blok 114 Persil No.48 DI Kohir No.374 CI seluas 0,45 Ha atau 4.500 m², tanggal 3 April 1975;-----
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pedesaan, Rincik Blok 114 Persil No.48 DI Kohir No.374 CI seluas 0,45 Ha atau 4.500 m², tanggal 23-12-1981;-----
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Adi Ismail untuk atas nama Ramli K, April 2016;-----
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Nomor: 593/01/TJ/II/2017, tanggal 07 Maret 2017, yang dibuat oleh Lurah Tamalanrea Jaya;-----
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Ahli Waris, dibuat para ahli waris dari Ramli Bin Kallo, tanggal 5 Agustus 2016;-----
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2016, atas nama wajib bayar pajak Dg. Nyomba;-----

Halaman 25 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 813/594.4/X/2003, tanggal 14 Oktober 2003, antara Ramli bin Kallo selaku pihak penjual dan Nyarrang selaku pihak pembeli;-----
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 814/594.4/X/2003, tanggal 14 Oktober 2003, antara Ramli bin Kallo selaku pihak penjual dan Usman selaku pihak pembeli;
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor: 276/2013, tanggal 12 Agustus 2013, antara Ramli bin Kallo selaku pihak penjual dan Sunusi selaku pihak pembeli;-----
10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Silsilah Keluarga Almarhum Ramli Kallo, tanggal 17 April 2017;-----
11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Buku F Kelurahan Tamalanrea tahun 1968;-----
12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan dibuat oleh Hasna, tanggal 24 September 2011;-----
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Nomor: 594/220/TJ/IX/2011, tanggal 24 September 2011, dibuat Lurah Tamalanrea Jaya;-----
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat dari H. Adi Ismail, tanggal 10 Oktober 2017, perihal : Laporan/pengaduan, yang ditujukan kepada Bapak Kapolda Sulawesi Selatan cq. Direskrimum;-----
15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima surat dari H. Adi Ismail, tanggal 18 Oktober 2017;-----
16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa dari Hj. Siti Hawa Binti Ramli Kallo, dkk. kepada Muh. Yusuf Bin Ramli Kallo, dkk., tanggal 09 April 2017;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13 Desember 1980, Gambar Situasi tanggal 6 Desember 1980, Nomor: 2416 seluas 904 m², atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor: 2416, tanggal 06 Desember 1980, seluas 904 m², atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----

Halaman 26 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/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

3. Bukti T – 3 : Asli *print out* Ploting Bidang Tanah Hak Milik Nomor: 159/Tamalanrea, Gambar Situasi Nomor: 02416/1980, tanggal 06 Desember 1980 seluas 904 m²;-----
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Kepala Satuan Reserse Kriminal Kapolrestabes Makassar Nomor: B/873/VI/2016/Reskrim, tanggal 17 Juni 2016, perihal: Permintaan dilakukan pengukuran Pengembalian/Penetapan batas tanah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Ukur Nomor: 2332/Tahun 2016, tanggal 28 Juni 2016, atas nama pemohon Polrestabes Makassar;-----
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi Nomor: 2416 Tahun 1980, tanggal 15 Oktober 1980;-----
7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Laporan hasil Penetapan Batas/Lokasi Hak Milik No.00159/Tamalanrea Gambar Situasi No.02416.1980 tanggal 06 Desember 1980;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-28f, yang perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti T.II.Int – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian yang dibuat antara None Bt. Sampara selaku pihak penjual dan Theresia Tjiami selaku pihak pembeli, tanggal 16 Juni 1980;-----
2. Bukti T.II.Int – 2 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisasi, Akta Jual Beli Nomor: 431/III/3/BK/1980, tanggal 15 Juli 1980, antara None Bt. Sampara selaku pihak penjual dan Theresia Tjiami selaku pihak pembeli;-----
3. Bukti T.II.Int – 3 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat Permohonan Konversi (menurut PMPA.2/1960) yang dimohonkan oleh Theresia Tjiami, tanggal 15 Juli 1980;-----
4. Bukti T.II.Int – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan yang dibuat Kepala Lingkungan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kotamadya Ujung Pandang Nomor: 051/III/LT/UH/1980, tanggal 16 Juli 1980, atas nama Theresia Tjiami;-----

Halaman 27 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int – 5 : Fotokopi sesuai fotokopi, Surat dari Kepala Kantor Dinas Luar Tk.I IPEDA Ujung Pandang, Nomor: S.411/WEJ.08/KI.1107/RT/1980, tanggal 4 Agustus 1980, perihal : Riwayat Tanah Wajib Bayar Ipeda, yang ditujukan kepada Kepala Pemerintah Wilayah Kecamatan Biringkanaya, Ujung Pandang;-----
6. Bukti T.II.Int – 6 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisasi, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, atas nama Theresia Tjiami;-----
7. Bukti T.II.Int – 7 : Fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisasi, Pengumuman yang dibuat oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria, tanggal 26 September 1980;-----
8. Bukti T.II.Int – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor: 2416, tanggal 6 Desember 1980, seluas 904 m², atas nama Nyonya Theresia Tjiami;-----
9. Bukti T.II.Int – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tayang (Daeng Tayang), tanggal 21 Mei 2001;-----
10. Bukti T.II.Int – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 953/2016, atas nama Nyonya Theresia Tjiami, tanggal 28 April 2016;-----
11. Bukti T.II.Int – 11 : Fotokopi sesuai fotokopi, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, tanggal 1 Agustus 2016;-----
12. Bukti T.II.Int – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku 1,2,3 tahun 2013, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, atas nama Petrus Todang dan Dg. Nyomba;-----
13. Bukti T.II.Int – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2015, atas nama wajib bayar pajak Petrus Todang;-----

Halaman 28 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/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)



14. Bukti T.II.Int – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2016, atas nama wajib bayar pajak Petrus Todang;-----
15. Bukti T.II.Int – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kota Makassar tahun 2017, atas nama wajib bayar pajak Petrus Todang;-----
16. Bukti T.II.Int – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pembayaran PBB Per objek pajak, atas nama wajib bayar pajak Petrus Todang;-----
17. Bukti T.II.Int – 17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Somasi yang dilakukan oleh Ir. Anthonius Tjungadi, yang ditujukan kepada Bapak Ramli Bin Kallo, tanggal 13 Mei 2016;-----
18. Bukti T.II.Int – 18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Somasi yang dilakukan oleh Ir. Anthonius Tjungadi, yang ditujukan kepada Bapak H. Adi Ismail, tanggal 13 Mei 2016;-----
19. Bukti T.II.Int – 19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat yang dibuat oleh Ir. Anthonius Tjungadi, tanggal 16 Mei 2016, perihal: Permohonan Untuk Tidak Menerbitkan Surat Rekomendasi ke Badan Pertanahan Nasional sebagai Syarat Pengurusan Sertipikat Tanda Bukti Hak yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kelurahan Tamalanrea Jaya;-----
20. Bukti T.II.Int – 20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat yang dibuat oleh Ir. Anthonius Tjungadi, tanggal 16 Mei 2016, perihal: Permohonan Untuk Tidak Menerbitkan Surat Rekomendasi ke Badan Pertanahan Nasional sebagai Syarat Pengurusan Sertipikat Tanda Bukti Hak yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kelurahan Tamalanrea Jaya;-----
21. Bukti T.II.Int – 21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat yang dibuat oleh Ir. Anthonius Tjungadi, tanggal 17 Mei 2016, perihal: Permohonan Untuk Tidak Memproses dan atau Menerbitkan Sertipikat Tanda Bukti Hak yang ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Makassar;-----

Halaman 29 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T.II.Int – 22 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat yang dibuat oleh Baharuddin.S,SH, Nomor: 068/KAI/5/2016, tanggal 19 Mei 2016, perihal: Perlindungan Hukum terhadap Somasi tanggal 13 Mei 2016, yang dilakukan oleh Ir. Antonius Tjungadi (terlampir somasi) kepada Ramli b Kallo tentang sebidang tanahnya Persil 48 dIV Kohir 374 CI Rincik luas induk 0,45 Ha, Lokasi Tamalanrea Jaya Makassar, yang ditujukan kepada Bapak Kapolda Sulselbar, dkk;-----
23. Bukti T.II.Int – 23 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Bukti Laporan Nomor: STBL/1211/V/2016/POLDA SULSEL/RESTA-BES MKSR, tanggal 15 Mei 2016 dari Ir. Antonius Tjungadi terhadap Lk. Ramli Bin Kallo dan Lk. H. Ade Ismail tentang dugaan tindak pidana Penyerobotan Hak Atas Tanah (Modus mengaku dan menguasai dengan cara memasang papan bicara, mendirikan pondok/ rumah gubuk, serta melakukan penimbunan;-----
24. Bukti T.II.Int – 24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Satuan Resort Satuan Reserse Kriminal Polrestabes Makassar, Nomor: B/1109/II/2017/Reskrim, tanggal 24 Februari 2017, perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada Sdr. Ir. Antonius Tjungadi;-----
25. Bukti T.II.Int – 25 : Fotokopi sesuai dengan Salinan, Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 11/Pid/Pra/2017/PN.Mks., tanggal 20 Juni 2017, antara Adi Ismail selaku Pemohon melawan Ditreskrimum Polrestabes Makassar selaku Termohon;-----
26. Bukti T.II.Int – 26 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan yang dibuat oleh M. Syahrul, tanggal 18 Agustus 2017;-----
27. Bukti T.II.Int – 27a: Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Perkawinan Nomor: 340/A, tanggal 9 Februari 1982, yang dibuat oleh Pegawai Luar Biasa Pertama Pencatat Sipil Warga Negara Indonesia antara Dr. Petrus Elly Tedang dan Bernadeth Tjungadi;-----
28. Bukti T.II.Int – 27b: Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Keluarga Nomor: 3578080301089583, atas nama Petrus Elly Tedang;-----

Halaman 30 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



29. Bukti T.II.Int – 28 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1996, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----
30. Bukti T.II.Int – 28a: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1997, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----
31. Bukti T.II.Int – 28b: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1998, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----
32. Bukti T.II.Int – 28c: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1999, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----
33. Bukti T.II.Int – 28d: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2000, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----
34. Bukti T.II.Int – 28e: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2001, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----
35. Bukti T.II.Int – 28f : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2001, atas nama wajib bayar pajak Tresia Tjiami;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Para Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi pada persidangan tanggal 06 September 2017 dan 13 September 2017, bernama: Sunusi, Akbar Amin, dan H. Adi Ismail, yang telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah, keterangan saksi-saksi tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

1. Sunusi;-----
 - Bahwa saksi tahu ada gereja di sekitar lokasi objek sengketa;-----
 - Bahwa rumah saksi dulu sekitar 500 meter dari gereja;-----
 - Bahwa saksi tahu di depan gereja ada tanah kosong karena saksi beli tanah di situ;-----
 - Bahwa tanah kosong tersebut milik Ramli bin Kallo;-----
 - Bahwa Ramli bin Kallo itu orang tuanya Dg. Jamba;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu Dg. Jamba peroleh tanah dari mana;-----
 - Bahwa saksi beli tanah dari Ramli Bin Kallo;-----

Halaman 31 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



- Bahwa luas tanah saksi adalah 5 x 5 meter;-----
- Bahwa belum bersertipikat, masih akta jual beli;-----
- Bahwa yang saksi beli di sebelah Selatan, sekarang lorong;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanah kosong itu dijaminan;---
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan di dalam tanah kosong siapa yang punya;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, waktu saksi beli tanah Ramli, lokasi objek sengketa sudah dipagar;-----
- Bahwa saksi beli tanah Ramli pada tahun 1979;-----

2. Akbar Amin:-----

- Bahwa saksi tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan VI;-----
- Bahwa lokasi yang disengketakan di Jalan Perintis Kemerdekaan IV;-----
- Bahwa tanah itu milik Ramli Kallo;-----
- Bahwa di seberangnya ada Gereja;-----
- Bahwa Ramli Kallo tidak tinggal di sana, tinggal di Jalan Bung;-----
- Bahwa di tanah itu ada yang menanam ubi, jagung, ada tanaman manga, pohon kellar;-----
- Bahwa yang menanam Dg. Tayang dan Dg. Sudding;-----
- Bahwa Dg. Tayang dan Dg. Sudding disuruh berkebun oleh Ramli Kallo;-----
- Bahwa saksi tidak tahu yang membuka laundry di lokasi, yang menjual nasi kuning adik saksi yang bernama Jumawati, tapi tidak tahu yang menyuruhnya;-----

3. H. Adi Ismail:-----

- Bahwa saksi tahu Ramli Kallo punya tanah dengan melihat kohir;-
- Bahwa kohir itu sudah diperlihatkan ke saksi sejak menjadi menantu Ramli Kallo pada tahun 1994;-----
- Bahwa tanahnya seluas 45 m², dengan batas Utara Lorong II, Selatan dengan Lorong IV, Barat dengan Pondokan, dan Timur dengan Jl. perintis IV;-----
- Bahwa saksi pernah dipanggil ke Kantor Kelurahan oleh pegawai Kelurahan yang bernama Nazaruddin;-----
- Bahwa saksi ditunjukkan sertipikat di Kantor Lurah kaitan dengan adanya somasi melalui Kelurahan, katanya ada yang komplain tentang tanahnya;-----
- Bahwa hal itu terjadi sekitar tahun 2016, bulannya lupa;-----
- Bahwa saksi baru sampaikan ke adik ipar (Para Penggugat), pada tanggal 30 Maret 2017, setelah saksi diperiksa di Polwiltabes;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, bernama: M. Syahrul dan Muh. Jauzy, S.I.P., telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah, yang selengkapya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, dan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. M. Syahrul:-----

- Bahwa saksi menjadi Ketua RT 05 sejak tahun 2004 sampai pertengahan 2017;-----
- Bahwa saksi tahu yang membangun tembok di lokasi ialah Arifin atas perintah Pak Petrus;-----
- Bahwa saksi tahun Dg. None ialah cucu Dg. Sattu;-----
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-1;-----
- Bahwa saksi megakui tanda tangannya di Bukti P-3;-----
- Bahwa saksi membenarkan pernyataannya di Bukti T.II.Int-26;-----
- Bahwa tanahnya itu benar milik Dg. None yang dijual sebagian ke Theresia Tjiami;-----

2. Muh. Jauzy, S.I.P.;-----

- Bahwa saksi menjadi Lurah Tamalanrea dari bulan Maret 2015 sampai Desember 2016;-----
- Bahwa saksi pernah menyampaikan somasi yang ada lampiran sertipikat kepada H. Adi Ismail pada sekitar Bulan Mei tahun 2016;-----
- Bahwa yang ditunjukkan ke H. Adi somasi sebagaimana Bukti T.II.Int-18, dan untuk Bukti T.II.Int-17 lupa;-----
- Bahwa somasi dikasih keluarga Theresia;-----
- Bahwa fotokopi SHM diserahkan anak Theresia di Kantor Camat, ditunjukkan ke H. Adi Ismail;-----
- Bahwa waktu menunjukkan fotokopi sertipikat yang hadir di Kantor Lurah H. Adi Ismail dan temannya tapi tidak tahu namanya;-----
- Bahwa saksi tahu tanah None dan Ramli Kallo sama persilnya;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu milik Ramli Kallo hanya dari papan bicara;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa pada tanggal 14 Agustus 2017;-----

Halaman 33 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 25 Oktober 2017, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada tanggal 25 Oktober 2017, pukul 15.30. Wita, dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;-----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah Keputusan yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa: "*Sertipikat Hak Milik Nomor: 159/Desa Tamalanrea, tanggal 13 Desember 1980, Gambar Situasi Nomor: 2416, tanggal 6 Desember 1980, luas 904 M², atas nama Nyonya Theresia Tjiami (vide Bukti T.II.Int-8, selanjutnya disebut objek sengketa)*";-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi-eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketa;-----

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya sebagai berikut:-----

a. eksepsi Tergugat terdiri dari:-----

- 1) eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 34 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



- 2) eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan;-----
- 3) eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);-----
- b. eksepsi Tergugat II Intervensi terdiri dari:-----
 - 1) eksepsi mengenai kompetensi absolut;-----
 - 2) eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa (*verjaring*);-----
 - 3) eksepsi mengenai kepentingan Para Penggugat yang dilanggar;--
 - 4) eksepsi mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*);-----
 - 5) eksepsi mengenai tidak memiliki kualifikasi/kewenangan untuk menggugat;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas dan bukti-bukti yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim berpendapat untuk mendahulukan pertimbangan hukum atas eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan Para Penggugat yang dilanggar dan tidak memiliki kualifikasi/kewenangan untuk menggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan maupun hubungan hukum dengan tanah yang di atasnya terbit objek sengketa, oleh karena dasar yang menjadi objek gugatan berbeda, sehingga mesti dibuktikan terlebih dahulu kepentingan Para Penggugat atas objek sengketa *a quo*. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan, sebab belum jelas secara hukum adanya hak keperdataan Para Penggugat atas tanah sebagaimana dalam sertifikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan bantahan melalui Repliknya yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat II Intervensi di atas;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut di atas pada dasarnya eksepsi mengenai kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:----

“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, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;-----

Halaman 35 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan di atas, terdapat adigium yang menyatakan 'tanpa adanya kepentingan tidak akan ada gugatan' (*no interest, no action* atau *point d'interet, point d'action*), yang menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung dua arti: "1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan doktrin tersebut di atas, maka untuk menilai apakah seseorang atau badan hukum perdata dapat bertindak sebagai Penggugat, khususnya dalam sengketa pendaftaran tanah, yang bersangkutan harus mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang didaftarkan;-----

Menimbang, bahwa hubungan hukum (*rechtsverhouding* atau *rechtsbetrekking*) adalah hubungan yang terjadi antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum lainnya dan/atau antara subjek hukum dengan objek hukum yang terjadi dalam masyarakat dimana hubungan tersebut diatur oleh hukum dan karenanya terdapat hak dan kewajiban diantara pihak-pihak terkait dalam hubungan hukum; -----

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum melekat hak dan kewajiban kepada para pihak di dalamnya. Hubungan hukum merupakan hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum, sehingga apabila terjadi permasalahan di dalam hubungan hukum, maka akibat-akibat hukum dan prosedur penyelesaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian dalam menguraikan suatu hak yang tersebut sebagai kepentingan, posisi kepentingan Para Penggugat harus mempunyai alas hukum sebagai dasar hukum kepentingannya; -----

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menghadirkan bukti yang berkaitan dengan dasar kepentingan untuk pengajuan gugatan *a quo*, berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Rincik Blok 114, Persil No. 48 DI,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kohir No. 374 CI, seluas 0,45 Ha atau 4.500 m², tanggal 3 April 1975 (*vide* Bukti P-1) dan Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Pedesaan, Rincik Blok 114 Persil No.48 DI, Kohir No. 374 CI, seluas 0,45 Ha atau 4,500 m², tanggal 23 Desember 1981 (*vide* Bukti P-2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat, tanggal 14 Agustus 2017, diketahui bidang tanah yang ditunjukkan Para Penggugat sebagai milik orang tuanya (Ramli Kallo) berdasarkan Bukti P-1 dan Bukti P-2, lokasinya sama dengan bidang tanah objek sengketa *a quo* yang ditunjukkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga menghadirkan bukti berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Adi Ismail untuk atas nama Ramli K, dengan Reg No. 593/08/TJ/V/2016, tanggal 9 Mei 2016 (*vide* Bukti P-3), yang mana Bukti P-3 tersebut dibantah dengan Surat Pernyataan, tanggal 18 Agustus 2017 (*vide* Bukti T.II.Int-26), dan Bukti T.II.Int-26 tersebut diakui kebenarannya oleh Saksi M. Syahrul pada persidangan tanggal 20 September 2017; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T.II.Int-8), diketahui fakta hukum bidang tanah berasal dari konversi tanah milik adat Persil 48 DI Kohir No. 372 CI yang terletak di Desa Tamalanrea;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perjanjian, tanggal 16 Juni 1980 (*vide* Bukti T.II.Int-1), dan Akta Jual Beli No. 431/III/3/BK/1980, tanggal 15 Juli 1980 (*vide* Bukti T.II.Int-2), bahwa bidang tanah Persil 48 DI Kohir No. 372 CI, luas 910 m², diperoleh Tergugat II Intervensi dengan membeli dari None Bin Sampara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diuraikan di atas, diperoleh fakta hukum bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* berasal dari konversi tanah milik adat Persil No. 48 DI Kohir 372 CI yang semula atas nama None Bin Sampara, yang berarti data yuridisnya berbeda dengan bidang tanah Ramli Kallo (orang tua Para Penggugat) dengan Persil No. 48 DI Kohir No. 374 CI (*vide* Bukti P-1 dan Bukti P-2), dan di samping itu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sebagaimana Bukti P-3 pun telah dibantah kebenarannya dengan Bukti T.II.Int-26;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, untuk memastikan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, sangatlah penting dilakukan pengujian terlebih

Halaman 37 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



dahulu dari aspek keperdataan, melalui Peradilan Perdata, mengenai hak Para Penggugat berdasarkan Bukti P-1 dan P-2 dalam kaitannya dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* dan keabsahan Akta Jual Beli sebagaimana Bukti T.II.Int-2;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, belumlah dapat dipastikan secara hukum mengenai kepentingan Para Penggugat yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan Gugatan *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan hukum di atas pula, eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan Para Penggugat yang dilanggar dan tidak memiliki kualifikasi/kewenangan untuk menggugat, beralasan hukum untuk diterima, dan terhadap eksepsi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;-----

II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi, terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi yang diterima berkaitan dengan tidak adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo*. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar pertimbangan hukum untuk memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI:

- I. Dalam Eksepsi:-----
Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa:-----
 1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
 2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.919.500,- (Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Jumat, tanggal 03 November 2017, oleh Kami JOKO SETIONO, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ELWIS PARDAMEAN SITIO, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 08 November 2017, oleh kami JOKO SETIONO, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, PANCA YUNIOR UTOMO, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh ANDI

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAPPANYUKKI, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

. Ttd.

Ttd.

PANCA YUNIOR UTOMO, S.H., M.H.

JOKO SETIONO, S.H., M.H.

.Ttd.

DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

.Ttd.

ANDI MAPPANYUKKI, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 32/G/2017/PTUN.Mks.:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	322.500,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.500.000,-
5. Meterai	: Rp.	12.000,-
6. Redaksi	: Rp.	5.000,-
Jumlah	: Rp.	2.919.500,-

(Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);