



**P U T U S A N**

**Nomor : 48/G/2019/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 yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

1. Nama : **ZALCEYANTI, S.Sos;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Mungkasa Kompleks Beringin Jaya Blok D.5  
Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo;  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS);
2. Nama : **ERNY ZULKIFLY, S.E;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : BTN Merdeka Blok D.5 Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo;  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;
3. Nama : **RIDWAN ZULKIFLI, S.E.;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Mungkasa Kompleks Beringin Jaya Blok D.5  
Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo;  
Pekerjaan : Wiraswasta;
4. Nama : **WILLEM EDUARD TANDEPADANG;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Tanjung Sadari No. 65 Kelurahan Perak Barat,  
Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya;  
Pekerjaan : Pensiunan;
5. Nama : **JOHN IRWAN TANDEPADANG**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Kompleks TNI AD, Jalan Bacang Blok B II No.1  
Sukamaju Baru, Topas Cimanggis, Depok Jawa Barat;  
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Halaman 1 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. HASAN, S.H., M.H., CIL.
2. ABD. RAHMAN ACM, S.H., M.H.;

Keduanya adalah Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "HASAN, S.H., M.H. & REKAN", berkantor di Jalan Pajjaiang, Kompleks Daya Indah Persada No.9 A, Kelurahan Berua, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik: [hasanadvokat@yahoo.com](mailto:hasanadvokat@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 Juli 2019 dan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Desember 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

## M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PALOPO;**

Tempat Kedudukan : Jalan Andi Djemma No.124, Kota Palopo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : MUHAMMAD SAID BAKIR, S.H.;
- NIP : 19641122 199203 1 002;
- Pangkat/Golongan : Penata Tk.I (III/d);
- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palopo;

2. Nama : HELLENA RATNA DIANI, S.H.;
  - NIP : 19960920 201903 2 002;
  - Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk.I (III/a);
  - Jabatan : Analis Sengketa Pertanahan;
- Memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Palopo, Jalan Andi Djemma Nomor 124, Kelurahan Tompotikka, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik: [skpalopo@gmail.com](mailto:skpalopo@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 231/MP.02/04/44-73.73/600/VIII/2019, tanggal 12 Agustus 2019;

## D A N

1. Nama : **dr. FLORIDA IRENE TODING, MARS;**
- Kewarganegaraan : Indonesia;
- Tempat Tinggal : Jalan Selat Bali Blok E.10/1-2, Kav. AL Duren Sawit,  
Jakarta Timur;
- Pekerjaan : Swasta;

Halaman 2 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **MARCELINA SWADIE;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Metro Alam VIII Blok PF.4 No.4, Pondok Pinang,  
Jakarta Selatan;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;
3. Nama : **BOY PRATAMA PUTRA;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Metro Alam VIII Blok PF.4 No.4, Pondok Pinang,  
Jakarta Selatan;  
Pekerjaan : Swasta;
4. Nama : **KARINE ERNESTINE TODING;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Metro Alam VIII Blok PF.4 No.4, Pondok Pinang,  
Jakarta Selatan;  
Pekerjaan : Swasta;
5. Nama : **HENRY ALEXANDER;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Metro Alam VIII Blok PF.4 No.4, Pondok Pinang,  
Jakarta Selatan;  
Pekerjaan : Mahasiswa;
6. Nama : **MIRANDA ANNABEL TODING;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jalan Metro Alam VIII Blok PF.4 No.4, Pondok Pinang,  
Jakarta Selatan;  
Pekerjaan : Pelajar;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

LUKMAN S. WAHID, SH., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dari kantor Hukum "Lukman S. Wahid, S.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Andi Makkulau No.86-A Kota Palopo, domisili elektronik: [lukswah@gmail.com](mailto:lukswah@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 04 September 2019;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 26 Juli 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar di bawah Register Nomor: 48/G/2019/PTUN.Mks, tanggal 29 Juli 2019, yang diperbaiki pada tanggal 12 September 2019 ;

Halaman 3 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 48/PEN-DIS/2019/PTUN.Mks, tanggal 29 Juli 2019 tentang Lolos *Dismissal* dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 48/PEN-MH/2019PTUN.Mks, tanggal 29 Juli 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 48/PEN-PPJS/2019/PTUN.Mks, tanggal 29 Juli 2019, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 48/PEN.PP/2019/PTUN. Mks, tanggal 29 Juli 2019, tentang Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor: 48/PEN.HS/2019/ PTUN.Mks, tanggal 12 September 2019, tentang Persidangan terbuka untuk umum;
7. Putusan Sela Nomor: 48/G/2019/PTUN.MKS tanggal 12 September 2019, tentang Masuknya Pihak Ketiga;
8. Berkas Perkara Nomor: 48/G/2019/PTUN.Mks., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor: 48/G/2019/PTUN.Mks, tanggal 29 Juli 2019, yang diperbaiki pada tanggal 12 September 2019, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

##### **I. Objek Sengketa;**

Bahwa Objek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah;

- Perubahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102 / 1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas
- Halaman 4 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Bahwa objek sengketa yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini fungsi Tergugat yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, sesuai ketentuan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 angka (9) tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata”;

**II. Hak Menggugat;**

1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) yang menyatakan "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara”;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan terbitnya Sertipikat sebagai berikut:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding, telah menimbulkan kerugian nyata bagi para penggugat maka wajar para penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

*Halaman 5 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



3. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Arnold Bassang Tandepadang sebagai pemilik atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi. 102/1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H.Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dengan batas - batas sebagai berikut:
  - Utara : Sawah milik almarhum Siallah dan Djabir ;
  - Timur : Salurah air, Jalan K.H.Achmad Razak Lumandi ;
  - Selatan : Tanah milik Ny. Dorce Tandepadang ;
  - Barat : Sawah milik H. Laupa ;
4. Bahwa almarhum Arnold Bassang Tandepadang mempunyai anak 10 (sepuluh) orang masing – masing:
  1. Dorce Tandepadang;
  2. Kol. (Purn) Willem Eduard Tandepadang;
  3. John Irwan Tandepadang;
  4. Kol. (Purn) Christien Rasyid Djauhari (Almh);
  5. Maria Tandepadang (Almh);
  6. Paulina Martha Toding (Almh);
  7. Kol. (Purn) Friets Tandepadang (Alm);
  8. Laurens Tandepadang (Alm);
  9. Daniel Tandepadang (Alm);
  10. Pither Tandepadang (Alm);
5. Bahwa tanah warisan dari pewaris Almarhum Arnold Bassang Tandepadang belum pernah dibagi kepada semua Ahli Warisnya, namun pada tahun 1997 ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor : 31 / Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi. 102 / 1972 tanggal 29 November 1972 dengan luas 37. 206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi), tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang berubah dan beralih kepada salah satu Ahli Warisnya yang bernama Paulina Martha Toding tanpa sepengetahuan para Ahli Waris lainnya dengan perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06 November 1997, Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 dengan luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter

Halaman 6 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks





persegi), tertulis atas nama Paulina Martha Toding;

6. Bahwa Paulina Martha Toding meninggal dunia pada tahun 2011, secara faktual pada tahun 2013 Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06 November 1997, Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 dengan luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi), tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur. 209/Pajalesang/2012 tanggal 26 September 2012 dengan luas 30.967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding;
7. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali melakukan upaya-upaya agar dapat mengetahui proses perubahan dan peralihan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi. 102/1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang ke Sertipikat Hak Milik Nomor : 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding yang dilakukan oleh (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo:
  - Para Penggugat melalui Kuasanya bersurat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo dengan Nomor Surat: 17/SM/KA/HR/X/2018, tanggal 29 Oktober 2018, Perihal: Mohon Penjelasan Peralihan Sertipikat Nomor: 31/Tompotikka tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang ke Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tertulis atas nama Paulina Martha Toding;
  - Surat Nomor: 17/UBA/KH-V/2019, tanggal 10 Mei 2019, Perihal : Upaya Banding Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan;
  - Jawaban Surat dari Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi

Halaman 7 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



Sulawesi Selatan Nomor : MP. 01.02/1168 - 73/V/ 2019 tanggal  
31 Mei 2019 yang ditujukan kepada Kuasa Para Penggugat;

- Surat dari Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: MP.01.02/1167-73/V/2019, tanggal 31 Mei 2019, Perihal: Upaya Banding Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo agar melakukan penanganan dan penelitian data fisik dan yuridis atas permasalahan yang disampaikan pengadu/pemohon dan selanjutnya memberikan jawaban dan tanggapan kepada pengadu/pemohon dalam waktu yang tidak terlalu lama;

8. Bahwa semua upaya yang dilakukan oleh para penggugat tidak pernah mendapat jawaban maupun tanggapan dari (Tergugat) Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo sampai dengan diajukannya gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;
9. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sesuai substansi yuridis yang terkandung di dalam Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat (1) yaitu hapusnya hak - hak kebendaan yang melekat di atas tanah miliknya;

**III. Masih Dalam Tenggang Waktu ;**

1. Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 *Juncto* Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;
2. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2019 para Penggugat mengajukan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan dan telah dijawab dan ditanggapi melalui Surat Nomor: MP.01.02/1168-73/V/2019 tanggal 31 Mei 2019 yang ditujukan kepada Kuasa Para Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan pada fakta hukum dan kenyataan tersebut gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan ketentuan

*Halaman 8 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 Juncto Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

IV. Dasar dan Alasan Gugatan;

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) menyatakan "alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (2) kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak dan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah dll *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 94 ayat 1 dan ayat 2 huruf (a) dan (b), *juncto* Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 pada Pasal 8;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang meliputi asas :

- kepastian hukum ;
- kemanfaatan ;
- ketidakberpihakan;
- kecermatan;
- tidak menyalahgunakan kewenangan;
- keterbukaan ;
- kepentingan umum ;
- dan pelayanan yang baik.

Halaman 9 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



2. Bahwa Para Penggugat menguasai secara sah atas sebidang tanah sawah yang terletak di Jalan K. H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dengan luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding walaupun telah terbit perubahan ke Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding; batas - batas sebagai berikut:
  - Utara : Sawah milik almarhum Siallah dan Djabir ;
  - Timur : Salurah air, Jalan K.H.Achmad Razak Lumandi ;
  - Selatan: Tanah milik Ny. Dorce Tandepadang ;
  - Barat : Sawah milik H. Laupa;
3. Bahwa orang tua Para Penggugat menguasai sebidang tanah Sawah tersebut sejak Tahun 1969 dan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi. 102/1972 tanggal 29 November 1972 luas 37. 206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang sampai dengan Tahun 1980;
4. Bahwa setelah Arnold Bassang Tandepadang meninggal dunia pada tahun 1980 Sawah tersebut beralih kepada para ahli warisnya yaitu Ny. Limbong Istri almarhum Arnold Bassang Tandepadang beserta 10 (sepuluh) orang anaknya sampai dengan tahun 2006, setelah Ny. Limbong meninggal dunia pada tahun 2006 Sawah tersebut beralih kepada anak - anaknya sampai dengan tahun 2013;
  - Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Para Penggugat tetap menguasai tanah sawah tersebut, walaupun diatasnya telah diterbitkan perubahan dan peralihan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi. 102/1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang ke Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997

Halaman 10 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



tanggal 06 November 1997 luas 37. 206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding;

- Bahwa dengan terbitnya sertipikat tersebut telah menimbulkan kerugian nyata bagi para Penggugat maka wajar para Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

5. Bahwa pada tanggal 06 November 1997 Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) huruf a tentang Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dan salah besar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37. 206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding pada hal tanah tersebut adalah tanah milik para penggugat yang terletak di Jalan K. H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo ;

- Bahwa proses perubahan dan peralihan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997

*Halaman 11 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 M<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Ketidakberpihakan sehingga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (b). Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

7. Oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara terbit di atas tanah yang secara aktif dan faktual milik para Penggugat dikuasai sampai sekarang, akibatnya tindakan Tergugat dinilai tidak cermat dalam mengumpulkan data fisik dan data yuridis sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf (f) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang berbunyi: suatu ketetapan harus diambil dan disusun secara cermat;
8. Oleh karena itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;
9. Bahwa untuk menetralsir hak dan kepentingan hukum Para Penggugat maka adalah patut dan berdasar hukum apabila Tergugat dihukum untuk mencabut dan mencoret dari buku register tanah :
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21

Halaman 12 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



Februari 2013 Gambar Situasi 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dan selanjutnya merubah dan menetapkan kembali Arnold Bassang Tandepadang sebagai pemilik atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi. 102/1972 tanggal 29 November 1972;

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar melalui Majelis Hakim Pemeriksa dalam perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan Tergugat berupa:
  - Perubahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/ Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/ 2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut/dan mencoret dari Buku Register Tanah yang dialihkan Tergugat ke dalam :
  - Perubahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa

*Halaman 13 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/ Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/ Pajalesang/ 2012 tanggal 25 September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Eksepsi/Jawaban yang disampaikan dalam sidang secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 September 2019, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Para Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa penggugat I pernah memberikan surat kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 20 Mei 2014 perihal permohonan dan mohon perlindungan atas tanah warisan Alm. Arnoldus B. Tandepadang, sehingga penggugat sebenarnya sudah mengetahui mengenai adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/ Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997

*Halaman 14 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





Gambar Situasi No. 8667/1997 tanggal 06 November 1997, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding. Berdasarkan uraian tersebut diatas bahwa pihak penggugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan gugatan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sehingga jika dicermati maka gugatan Penggugat secara nyata telah melewati waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu tanggal 8 November 1997 sedangkan penggugat baru mendaftarkan gugatan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019;

Dikuatkan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) menyatakan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut". Sehingga jika dicermati maka gugatan Penggugat secara nyata telah melewati waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat;

Berdasarkan uraian tersebut diatas jelas bahwa gugatan Penggugat mohon ditetapkan oleh Ketua Pengadilan untuk dinyatakan ditolak (*Niet ontvankelijk verklaard*);

## 2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili;

Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dan tidak berdasar hukum oleh karena dalam posita atau dalil-dalil gugatannya Penggugat mendalilkan mengenai pemilikan atas tanah obyek perkara *a quo* yang menurut hukum harus diuji terlebih dahulu pada Lembaga Peradilan Umum (Perdata);

Alasan Hukumnya adalah:

- Bahwa gugatan mengenai kepemilikan atas tanah obyek perkara *a quo* adalah Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sesuai

*Halaman 15 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



Pasal 77 ayat (1) Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang–Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;

- Bahwa hal tersebut di atas ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 Tanggal 7–9–1994 yang menyatakan “Meskipun sengketa itu terjadi sebagai akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan Sengketa Perdata “ ;

Berdasarkan hal–hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat sesuai dengan kewenangannya dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat serta menolak dalil–dalil gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

### 3. Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena Drs. A. Chaerul Pangerang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menerbitkan Akta Hibah No. 18/AH/PKW/PLP/1997 tanggal 29 September 1997 atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang yang selanjutnya beralih kepada Ny. Paulina Martha Toding, namun tidak dikutkan sebagai pihak dalam perkara ini, olehnya gugatan *a quo* layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 16 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



**II. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Para Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menyatakan menolak dengan tegas segala dalil Para Penggugat yang dalam gugatannya menyatakan Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikatakan demikian oleh karena Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi No. 8667/1997 tanggal 06 November 1997, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding, oleh karena segala rangkaian proses penerbitan sertipikat *in litis* dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa berdasarkan pada Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa setiap Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam perkara ini pihak Tergugat sudah sesuai dalam melaksanakan tugasnya karena peralihan hak milik atas tanah tersebut sudah berdasarkan Akta Hibah No. 18/AH/PKW/PLP/1997

*Halaman 17 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



tanggal 29 September 1997 yang dibuat oleh Drs. A. Chaerul Pangerangselaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

5. Bahwa proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/ Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 394/ Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi No. 8667/1997 tanggal 06 November 1997, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/ 2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan pasal 103 ayat (2) yang menyebutkan bahwa:

Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a) surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;
- b) surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;
- c) akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
- d) bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;
- e) bukti identitas penerima hak;
- f) sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;
- g) izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
- h) bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;

*Halaman 18 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



- i) bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan ;

Bahwa berdasarkan pernyataan tersebut, maka Tergugat telah melaksanakan proses peralihan hak sesuai dengan ketentuan yang diamanatkan dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pasal 97 ayat (1), dan pasal 103 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat yang intinya menyatakan Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik merupakan dalil yang tidak berdasar karena Tergugat telah bekerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah menggunakan Asas-asas umum Pemerintahan yang Baik terutama Asas Cermat dan Asas Profesional dalam bekerja, dimana Tergugat melaksanakan Pendaftaran hak, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak apalagi pada saat proses penerbitan sertifikat *in litis* tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan terhadap penerbitan sertifikat tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan:

Dalam Eksepsi

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 31/ Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang

Halaman 19 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks





terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/ Lagaligo tanggal 06 November 1997 Gambar Situasi No. 8667/1997 tanggal 06 November 1997, luas 37.206 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 209 / 2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Paulina Martha Toding adalah sah dan mengikat secara hukum;

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;
4. Dan atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dr. Florida Irene, MARS, Marchelina Swadie, Boy Pratama Putra, Karina Ernestine Toding, Henry Alexander Toding Dan Miranda Annabel Toding, telah mengajukan permohonan tanggal 5 September 2019 melalui kuasa hukumnya bernama Lukman S. Wahid, S.H., untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor: 48/G/2019/PTUN.Mks dan ditetapkan sebagai pihak Para Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 48/G/2019/PTUN.Mks melalui Putusan Sela pada tanggal 12 September 2019;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi/Jawaban tanggal 26 Agustus 2019 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 September 2019, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

**A. Tentang Eksepsi**

1. Tentang objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas serta bukan merupakan Objek Gugatan dalam Perara Tata Usaha Negara;

Bahwa Gugatan Penggugat “kabur dan tidak jelas” atau obscur libel karena objek Gugatan yang digugat Penggugat adalah selain tidak jelas bukanlah Objek Gugatan yang dimaksud dalam pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sangat jelas disebutkan bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara,*

*Halaman 20 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





*baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Sedangkan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara Sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 (yang telah dikutip oleh Penggugat sendiri dalam Surat Gugatannya), dirumuskan bahwa;

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Bahwa berangkat pada kedua ketentuan hukum tersebut di atas, maka Objek Gugatan atau Objek Sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam halaman 2 Surat Gugatannya itu yang secara tekstual ditulis dan disebut :

*“Perubahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/ Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/ 1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 394/Lagaligo tanggal 06 November 1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209 / Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang / 2012 tanggal 25 September 2012 luas 30.967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding”;*

Adalah bukanlah Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam UU No. 51 Tahun 2009 tersebut yang dapat menjadi objek gugat dalam perkara Tata Usaha Negara. Kata “perubahan” yang ditulis oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya adalah bermakna sebuah proses administrasi sehingga tidak dapat dikualifisir sebagai Suatu Keputusan Tata

*Halaman 21 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



Usaha Negara yang dimaksud dalam pasal 1 angka 10 UU No. 51 Tahun 2009 tersebut;

Keputusan Tata Usaha Negara (di luar Keputusan yang bersifat negatif) haruslah Keputusan yang bentuknya tertulis dan bersifat "konkrit, individual dan final". Lazimnya Keputusan Tertulis itu; secara fisik berbetuk tulisan dimana harus ada Judul atau atau nama Keputusan, ada Nomor Keputusan, (untuk mengidentifikasinya), harus ada tanggal dikeluarkannya Keputusan (untuk mengukur kadaluarsanya dan kapan mulai berlakunya), dan harus ada nama Pejabat yang menerbitkan atau menandatangani (untuk menentukan siapa yang harus digugat dan mempertanggungjawabkannya secara hukum);

Sedangkan adapun yang dimaksud tindakan dan atau perbuatan administrasi negara yang dimaksud dalam Perma No. 8 Tahun 2018 itu adalah harus dalam bentuk Keputusan Tertulis (diluar keputusan yang bersifat negatif);

Khusus untuk objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini; syarat administratif tersebut sama sekali tidak terpenuhi pada objek Gugatan yang dimaksud oleh Penggugat. Sebagai contoh, Jika kami meminta pada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menunjukkan dan memperlihatkan secara fisik yang mana objek gugat yang dimaksud oleh Penggugat itu; Apakah objek gugatan itu dapat diperlihatkan di persidangan ?;

Jika yang dimaksud digugat oleh Penggugat adalah mengenai adanya Perubahan SHM No. 31/Topotikka Tahun 1974 menjadi SHM No. 394/Kelurahan Lagaligo Tahun 1997 dan perubahan SHM No. 394/Kelurahan Lagaligo Tahun 1997 menjadi SHM No. 209/Kelurahan Pajalesang Tahun 2012, maka mengapa yang digugat bukan Sertipikat tersebut saja khususnya sertipikat yang terbit terakhir? dan mengapa objek sengketa seperti ini dapat "lolos" dalam proses dismissal dan pemeriksaan persiapan?;

Untuk itu pada kesempatan ini kami selaku Para Tergugat II Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia menjatuhkan Putusa Sela dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak karena objek gugatan Penggugat bukanlah Objek Gugatan dalam Perkarta Tata Usaha Negara;

*Halaman 22 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



2. Tentang Objek Gugatan atau Objek Sengketa Kadaluarsa;

Bahwa karena tidak jelas objek gugatan tanggal penerbitannya, Surat Keputusan apa yang digugatnnya, namun jika mengaju pada teks tertulis yang dimaksud Penggugat dalam Surat Gugatannya sebagai objek gugat itu; maka terdapat beberapa sertifikat yang disebutkannya sebagai telah mengalami perubahan itu yakni:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102/1972 tanggal 29 November 1972;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/ Lagaligo tanggal 06 - 11 - 1997 Gambar Situasi. 8667/ 1997 tanggal 06 November 1997;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013; Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25 September 2012

Dari tanggal dan tahun penerbitan sertifikat sertifikat tersebut yang ditulis oleh Penggugat dalam Objek Gugatannya, dipandang dari sertifikat manapun yang telah diterbitkan; maka dari segi tenggang waktu dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan:

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang wakto Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*

Maka dengan demikian baik dilihat dari sisi tanggal dan tahun penerbitan sertifikat tersebut maupun tanggal dilakukannya perubahan sertifikat tersebut, Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dimaksud dalam ketentuan pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tersebut;

Mengenai keberatan terhadap adanya perubahan Perubahan SHM No. 31/Tompotikka Tahun 1974 menjadi SHM No. 394/Kelurahan Lagaligo Tahun 1997 dan perubahan SHM No. 394/ Kelurahan Lagaligo Tahun 1997 menjadi SHM No. 209/Kelurahan Pajalesang Tahun 2012, Para Penggugat perkara ini sebenarnya telah pernah mengajukan Gugatan dalam Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Palopo sebagaimana yang telah diputus dalam pemeriksaan Tingkat PK Mahkamah Agung R.I No. No. 774 PK/PDT/2016 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*Halaman 23 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



No. 1405 K/Pdt/2014 yang membenarkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 175/PDT/2013/PT. Mks dalam membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo No.36/Pdt.G/2012/PN.Plp;

Dalam Pemeriksaan tingkat PK pada perkara tersebut diatas, Para Penggugat ini diantaranya mendalilkan alasan Permohonan PK-nya yakni mengenai penerbitan SHM No. 209/Kelurahan Pajalesang Tahun 2012 yang dianggapnya tidak benar, namun alasan tersebut oleh Hakim Agung Tingkat PK mengabaikan alasan tersebut. Begitu juga dalam pemeriksaan perkara tersebut, Para Penggugat telah mempersoalkan dan menyebut perubahan sertifikat No. 394/Lagaligo Tahun 1997, sehingga dengan fakta dalam perkara tersebut Para Penggugat sudah mengetahui adanya perubahan dan penerbitan sertifikat tersebut; sehingga diukur dari pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 maupun Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018; Gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi syarat tenggang waktu 90 hari sebagaimana dipersyaratkan dalam pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 maupun yang dimaksud dalam Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 tersebut;

Diluar dari tolak ukur tenggang waktu dimaksud tersebut, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, Gugatan terhadap sertifikat hanya dimungkinkan dibawah lima tahun saja setelah penerbitan sertifikat tersebut;

3. Para Penggugat Tidak Memenuhi *Legal Standing* Untuk bertindak sebagai Penggugat;

Bahwa sebagaimana dalil yang diungkapkan sendiri oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Para Ahli Waris almarhum Arnold Bassang Tandepadang; yang menyatakan bahwa anak-anak alm. AB. Tandepadang ada 10 orang; maka seharusnya gugatan ini mengikutkan seluruh ahli waris tersebut tanpa kecuali;

Faktanya dalam perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Palopo sebagaimana yang telah diputus hingga tingkat PK pada Mahkamah Agung RI ternyata tidak semua para ahli waris AB. Tandepadang keberatan atas adanya perubahan sertifikat tersebut karena sebagian dari para ahli waris tersebut mengetahui bahwa secara materil tanah objek sengketa memang dibeli dahulu

Halaman 24 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



oleh. suami isteri alm. Abraham Toding dan almarhumah. Ny. Paulina Martha Toding (Orang Tua Tergugat II Intervensi 1);

4. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Ketentuan dalam Perma No. 6 Tahun 2018;

Bahwa sebagaimana diketahui dalam pasal 2 ayat 1 Perma No. 6 Tahun 2018, ditegaskan bahwa Pengadilan hanya berwenang menerima, memeriksa dan memutus perkara administrasi negara setelah dilakukan upaya administrasi lebih dahulu. Sedangkan adapun Upaya administrasi maupun Upaya Banding Administrasi yang dimaksud oleh Penggugat dalam halaman 5 Surat Gugatannya itu; selain sudah lewat waktu, juga sudah tidak relevan karena sudah ada Putusan Pengadilan lebih dahulu;

Selanjutnya, dalam pasal 4 ayat 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tersebut, ditegaskan bahwa tidak dapat diajukan gugatan atas upaya administratif terhadap Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa sebagaimana diketahui kasus ini secara perdata telah diputus oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana dimaksud dalam Putusan PK Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Tingkat PK Mahkamah Agung R.I No. No. 774 PK/ PDT/ 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1405 K/Pdt/2014 dimana Putusan tersebut telah final dan berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan ini sudah tidak relevan lagi dan bahkan jika pemeriksaannya diteruskan akan melanggar Pasa 4 ayat 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tersebut;

5. Gugatan Penggugat Mengenai Tanah Objek Sengketa *Obscuur Libel*;

Bahwa dalam halaman 8 angka 2 Surat Gugatannya; Penggugat telah mendalilkan Letak dan batas batas Objek sengketa namun batas batas tanah dimaksud tersebut adalah tidak sesuai dengan fakta dilapangan, misalnya di sebelah Selatan tidak ada tanah milik Dorce Tandepadang. Dahulu memang pernah mensertipatkan tanah tersebut namun sertifikat tanah tersebut telah dibatalkan oleh PTUN Makassar; Batas sebelah Selatan diantaranya berbatasan dengan saluran air selain tanah kering milik Para Tergugat II Intervensi. Begitu juga batas sebelah Utara tidak

*Halaman 25 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





seluruhnya disebut dengan benar oleh Penggugat karena sebagian sebelah Utara berbatasan dengan Jalan lorong; terhadap kesalahan batas tersebut, nanti akan kami akan buktikan ketidakbenarannya di lapangan pada saat peninjauan setempat;

Jika merujuk pada SHM No. 31/Tompotikka Tahun 1974 maupun SHM No. 394/Lagaligo Tahun 1997, Luas tanah persawahan masih sebesar luas 37.206 m<sup>2</sup> namun sebelah Timur belum ada Jalan Raya dan Got Jalan. Namun, jika merujuk pada SHM No. 209/Pajalesang Tahun 2012, luas tanah berubah menjadi sisa seluas 30.967 m<sup>2</sup> karena sebagian tanah tersebut sudah dijadikan Jalan Raya. Dengan demikian, perlu dipertanyakan tanah yang manakah yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini karena batas batasnya pula sudah tidak sama dan telah berubah;

B. Tentang Jawaban Pokok Perkara;

Adapun Jawaban para Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, adalah terurai sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah diurai dalam eksepsi tersebut diatas; harus dianggap sebagai satu kesatuan yang saling embisi dan melengkapi sehingga harus dianggap telah diulangi pula didalilkan dalam Jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara tegas menolak segala dalil dalil Gugatan Penggugat sepanjang tidak sesuai dengan dalil dalil dalam Jawaban Gugatan Penggugat atau sepanjang tidak diakui kebenarannya secara tegas oleh Para Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Para Tergugat II Intervensi adalah Para Ahli Waris dari almarthumah Ny. Paulina Martha Toding yang dalam perkawinannya dengan almarhum Abraham Toding melahirkan dua orang anak yakni:
  1. Ir. John Ernest Toding (telah wafat) ;
  2. dr. Florida Irene Toding, MARS (Tergugat II Intervensi – 1);Sedangkan almarhum Ir. John Ernet Toding dalam perkawinannya dengan perempuan Marchelina Swadie (Tergugat II Intervensi – 2); mempunyai Para Ahli Waris yakni adalah: Boy Pratama Putra (Tergugat II Intervensi – 3), Karina Ernestine Toding Tergugat II Intervensi – 4), Henry Alexander (Tergugat II Intervensi – 5) dan Miranda Annabel Toding (Tergugat II Intervensi – 6);
4. Bahwa dengan adanya Putusan Mahkamah Agung dalam PK No. No. 774 PK/PDT/2016 yang telah men guatkan Putusan Kasasi

*Halaman 26 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





Mahkamah Agung No. No. 1405 K/Pdt/2014, masalah ini sebenarnya seharusnya sudah selesai secara hukum secara final. Meskipun dalam perkara dimaksud dalam putusan tersebut diatas adalah perkara Perdata, namun keberatan keberatan Penggugat sebagaimana yang didalilkannya ulang dalam perkara ini sebenarnya sudah dikemukakannya pula dalam Perkara Perdata tersebut hingga telah didalilkan pula dalam memori PK-nya dan telah termuat dalam Putusan PK pada Mahkamah Agung No. 774 PK/PDT/2016 tersebut, maka adalah ironis sekali jika dikemukakan lagi dalam perkara ini sehingga seolah-olah penerbitan sertifikat sertifikat tersebut maupun perubahan perubahannya baru diketahui oleh Para Penggugat;

5. Bahwa adalah tidak benar dan bohong besar jika tanah objek sengketa ini sejak dulu dikuasai oleh Para Penggugat, yang sebenarnya sejak dibeli Tanah Sengketa dikuasai oleh almarhum orang tua Tergugat II Intervensi – 1 dan penguasaan itu dilanjutkan oleh Ahli Warisnya melalui pekerja sawah yang bernama Sattu Duma itu sampai Mei tahun 2019, nanti sekitar bulan Mei 2019 Penggugat I Dorce Tandepadang melalui lelaki YR. Danduru dengan cara melawan hukum melakukan Penyerobotan atas tanah persawahan tersebut, sehingga Tergugat II Intervensi - 1 melalui orangnya melaporkannya ke Polresta Palopo setempat, kasus ini tetap bergulir penanganannya di Kantor Polisi sampai sekarang;
6. Bahwa tanah sengketa dahulu adalah bagian dari tanah milik dan kepunyaan rumpun keluarga almarhum Beddu yang kemudian dibeli orang tua Para Tergugat yakni almarhum suami isteri Abraham Toding dan Ny. Paulina Martha Toding sekitar tahun 1968/1969 yang waktu itu telah bermukim di Jakarta maka Pembelian tanah itu dilakukan melalui ayah kandung almh Ny. Paulina Martha Toding yang bernama Arnold Bassang Tandepadang (biasa disingkat AB. Tandepadang). Pembelian itu sendiri dilakukan dalam dua tahap yakni tanah persawahan yang dibeli dan selanjutnya beberapa tahun kemudian lalu membeli lagi tanah kering yang ada disebelah selatan dari objek sengketa yang sekarang dijadikan tempat tinggal oleh lelaki Sattu Duma yang diberi tanggungj awab mengelola dan mengerjakan sawah tersebut;
7. Bahwa karena waktu Pembelian itu dilakukan, Ny. Paulina Martha Toding bertempat tinggal di Jakarta; maka segala surat suratnya diatasnamakan ayahnya yang bernama Arnold Bassang

*Halaman 27 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



Tandepadang termasuk dalam pembuatan sertifikatnya, namun uang pembelian maupun pengurus surat suratnya semuanya berasal semua dari suami isteri alm. Abrham Toding dan almh. Ny. Paulina Martha Toding. Itulah sebabnya dalam sertifikat tanah tersebut No. 31/Tompotikka Tahun 1974 di secara formal dahulu diatashamankan dahulu Arnold Bassang Toding namun secara materil pemilik sebenarnya adalah suami isteri almarhum Abrham Toding dan Ny. Paulina Martha Toding (orang dari Tergugat II Intervensi – 1 dr. Florida Irene Toding);

Fakta lain menunjukkan bahwa selama tanah sawah itu dibeli, pengelolaan dan pengerjaannya dilakukan oleh orangnya Abrham Toding/ Ny. Paulina Martha Toding yakni lelaki Sattu Duma meski tanah tersebut disertipatkan atas nama AB. Tandepadang karena memang pemilik sebenarnya adalah suami isteri Abraham Toding/ Ny. Paulina Martha Toding tersebut dan AB Tandepadang hanyalah dipinjam namanya saja secara formal;

8. Bahwa setelah AB. Tandepadang wafat tahun 1980 tanah sawah tetap dikuasai oleh orang tua Tergugat II Intervensi – 1 sehingga pada tahun 1997; Ny. Limbong (isteri dari AB. Tandepadang) lalu mengemabalikan tanah persawahan tersebut pada pemilik sebenarnya dengan mekanisme hibah dimana proses hibah itu diurus sendiri oleh Penggugat I Dorce Tandepadang dan entah bagaimana caranya pengurusanannya, tidak semua memang para Ahli Waris saat itu bertandatangan, namun tidak ada yang keberatan karena memang secara materil tanah persawahan tersebut bukanlah milik dan warisan dari almarhum AB. Tandepadang sehingga tidak menjadi masalah ;
9. Bahwa hingga saat ini Para Ahli Waris AB. Tandepadang sebagian mengakui kepemilikan suami isteri Abraham Toding/ Paulina Martha Toding, dan sebagian lainnya justru mengingkari fakta sebenarnya karena di iming iming dengan harapan muluk muluk dan atau karena memang tidak tahu asal usul serta riwayat tanah dimaksud;
10. Bahwa kasus ini kemudian menjadi masalah, ketika suami Isteri Abraham Toding/ Ny. Paulina Martha Toding wafat, dimana Para Ahli Waris lainnya engan bekerja sama dengan Penggugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palopo dan meski Para Penggugat menang di Tingkat Pertama, namun ditingkat Banding,

*Halaman 28 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



Kasasi dan PK, Para Tergugat Intervensilah yang memenangkannya di Pengadilan yang lebih tinggi tersebut karena lebih melihat aspek kepemilikan materil yang sebenarnya dan keadilan substantifnya. Kalau memang tanah persawahan tersebut milik dan kepunyaan AB. Tandepadang, pertanyaannya, bagaimana riwayatnya dan darimana AB. Tandepadang memperolehnya ? Sampai sekarang Para Penggugat tidak tahu riwayat tanah dan hanya sekedar berdasarkan bukti formal adanya sertifikat No. 31 saja. Disatu pihak, pemilik tanah sebelumnya yakni Para Ahli Waris alm. Beddu sebagai pemilik tanah semula; sangat tegas menjelaskan bahwa tanahnya dahulu dibeli dan pembayaran harganya dilakukan oleh Abraham Toding/Paulina Martha Toding dan bukan dibeli oleh AB. Tandepadang;

11. Bahwa masalah tentang peralihan sertifikat sertifikat tersebut, sekali lagi sebenarnya sudah selesai dibahas secara hukum di Pengadilan Negeri hingga sampai adanya Putusan PK Mahkamah Agung No. 774 PK/PDT/2016 *jo*. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1405 K/Pdt/2014 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 175/PDT/2013/PT.Mks yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo No.36/Pdt.G/2012/PN.Plp, dimana Putusan tersebut telah final dan berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, dalil dalil yang diajukan oleh Penggugat bukanlah hal yang baru;
12. Bahwa adalah tidak benar jika Para Penggugat menguasai dari dulu secara aktif tanah sengketa, kalau memang Penggugat yang dari dulu menguasai tanah sengketa, maka tidak mungkin ada gugatan secara perdata diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Palopo, adanya Gugatan Penggugat secara perdata di Pengadilan Negeri Palopo, menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah sengketa. Dalil Penggugat seperti ini justru membolak-balikkan fakta sebenarnya yang ada sekaligus menunjukkan itikad buruk dari Para Penggugat;
13. Bahwa mempertimbangkan sebagaimana uraian dalam eksepsi sebelumnya diatas, bahwa objek gugatan Penggugat dalam perkara ini bukanlah dan atau tidak termasuk objek Sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara, maka dipandang perlu kami memohon dijatuhkannya Putusan Sela untuk itu sehingga perkara ini tidak perlu diperiksa hingga Putusan Akhir;

*Halaman 29 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas uraian Jawaban tersebut diatas, maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini; dimohon untuk menjatuhkan putusannya dalam amar Putusan sebagai berikut :

Dalam Putusan Sela

- Menyatakan Objek Gugatan Penggugat bukanlah Objek Sengketa dalam Perkara Tata Usaha Negara;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya *atau* Setidak-tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Seluruh Biaya Yang Timbul Dalam Perkara Ini;

Subsidaair

Mohon Putusan yang berkeadilan dan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, pihak Para Penggugat mengajukan replik secara tertulis masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Oktober 2019 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18, telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Desa Tompotikka, tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi, tanggal 29 November 1972, Nomor: 102/1972, luas 37.206 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Paulina Martha Toding;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 394/Lagaligo, tanggal 06 November 1997, Gambar Situasi, tanggal 06 November 1997, Nomor: 8667/1997, luas 37.206 m<sup>2</sup>, atas nama Paulina Martha Toding;
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00209/Pajalesang, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur  
*Halaman 30 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



tanggal 25 September 2012, Nomor: 209/Pajalesang/2012,  
luas 30.967 m<sup>2</sup>, atas nama Paulina Martha Toding;

4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kuitansi Pembayaran sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Tompotikka, Kecamatan Wara, dari AB. Tandepadang kepada H. Ranreng sebesar Rp.300.000.- tanggal 03 Juni 1974 ;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Tanda Setoran oleh Kepala Urusan Kas Negara Palopo untuk ganti rugi tanah milik seluas 29.359 m<sup>2</sup> terletak di Desa Tompotikka, Kecamatan Wara, Kabupaten Luwu, tercatat atas nama A.B. Tandepadang sebesar Rp. 500,-, tanggal 12 Mei 1975;
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Permohonan Idzin Pemindahan Hak Nomor: 67/II/314/74, tanggal 3 Juni 1974, atas nama A.B. Tandepadang sebagai pemohon;
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 17/SM/KA/HR/X/2018, tanggal 29 Oktober 2018, perihal: Mohon Penjelasan Peralihan Sertipikat Nomor: 31 atas nama Ardnold Bassang Tandepadang ke-No.394 dan 209, atas nama Paulina Martha Toding, dari Hasan, SH.,MH.,CIL, dan Abd. Rahman ACM, SH.,MH., (selaku kuasa dari Sdri. Dorce Tandepadang, dkk) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo;
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 17/UBA/KH-HR/V/2019, perihal: Upaya Banding Administrasi, tanggal 10 Mei 2019, dari Hasan, SH.,MH.,CIL, dan Abd. Rahman ACM, SH.,MH., (selaku kuasa dari Sdri. Dorce Tandepadang, dkk) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan;
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: MP.01.02/1168-73/V/2019, perihal: Upaya Banding Administrasi, tanggal 31 Mei 2019, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang ditujukan kepada Hasan, SH.,MH.,CIL, dan Abd. Rahman ACM, SH.,MH., (selaku kuasa dari Sdri. Dorce Tandepadang, dkk) ;
10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: MP.01.02/1167-73/V/2019, tanggal 31 Mei 2019, perihal : Upaya Banding Administrasi, dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

*Halaman 31 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo;

11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000, NOP: 73.17.710.007.007-0220.0 atas nama Tandi Padang, tanggal 01 Maret 2000;
12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002, NOP: 73.17.710.007.007-0220.0 atas nama Tandi Padang, tanggal 07 Januari 2002;
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, NOP: 73.17.710.007.007-0220.0 atas nama Tandi Padang, tanggal 9 Mei 2006;
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, NOP: 73.73.710.002.007-0217.0 atas nama Tandi Padang, tanggal 2 Januari 2008;
15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, NOP: 73.73.710.002.007-0258.0 atas nama Tandi Padang, tanggal 18 Maret 2019;
16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Kering antara A.B. Tandepadang selaku Pembeli dengan Beddu selaku Penjual sebesar Rp. 5.000,- tanggal 31 Juli 1972;
17. Bukti P – 17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Warisan, yang dibuat oleh para ahli waris dari Almarhum A.B. Tandepadang, tanggal 10 September 1997, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Amasangan serta dibenarkan oleh Camat Wara;
18. Bukti P – 18 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kuasa Warisan, yang dibuat oleh Ny. Paulina Martha Todng, dkk, selaku para pemberi kuasa kepada Ny. Limbong selaku penerima kuasa, tanggal 10 September 1997, yang diketahui oleh Lurah Lagaligo dan Camat Wara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, dan

*Halaman 32 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 31/Desa Tompotikka, tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi Nomor: 102/1972, tanggal 29 November 1972, luas 37.206 m<sup>2</sup> semula atas nama Anold Bassang Tandepadang dan beralih ke atas nama Nyonya Paulina Martha Toding;
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 394/Kelurahan Lagaligo, tanggal 06 November 1997, Gambar Situasi Nomor: 8667/1997, tanggal 06 November 1997, luas 37.206 m<sup>2</sup> atas nama Paulina Martha Toding;
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00209/Pajalesang, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur Nomor: 209/Pajalesang/2012, tanggal 26 September 2012, luas 30967 m<sup>2</sup> atas nama Paulina Martha Toding;
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan Sdr. Lukman S. Wahid, SH., selaku kuasa dari dr. Florida Irene Toding, Mars, tanggal 01 Oktober 2012;
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 4572/2012 dengan Pemohon dr. Florida Irene Toding sebesar Rp. 50.000,-;
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo Nomor: 100.2/36/73.73/II/2013, tanggal 31 Januari 2013, yang menerangkan bahwa dr. Florida Irene Toding telah memasukkan permohonan penggantian blangko SHM Nomor 394/Lagaligo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-26, dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int – 1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, legalisasi Kutipan Akta Kematian, atas nama Paulina Martha Toding tanggal 2 Juni 2011 yang dikeluarkan Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Timur pada tanggal 8 Juni 2011;
2. Bukti T.II.Int – 2 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, legalisasi Kutipan Akta Kematian, atas nama John Ernest Toding tanggal 30 Juli

Halaman 33 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 yang dikeluarkan Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Selatan pada tanggal 12 Agustus 2016;

3. Bukti T.II.Int – 3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, legalisasi Kutipan Akta Perkawinan Nomor: 32/G/JS/1993, antara Toding, John Ernesr dan Swadie, Marchelina, tanggal 12 Februari 1993 yang dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil kotamadya Jakarta Selatan tanggal 15 Februari 1993;
4. Bukti T.II.Int – 4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, legalisasi Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris dari Almarhum Abraham Toding, tanggal 24 Juni 2011;
5. Bukti T.II.Int – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, legalisasi Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris Almarhum John Ernest Toding, tanggal 15 Agustus 2016;
6. Bukti T.II.Int – 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, legalisasi Kartu Keluarga Nomor: 3174050908160019, atas nama Kepala Keluarga Marchelina Swadie;
7. Bukti T.II.Int – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 00209/Pajalesang, tanggal 21 Februari 2013, Surat Ukur Nomor: 209/Pajalesang/2012, tanggal 26 September 2012, luas 30.967 m<sup>2</sup> atas nama Paulina Martha Toding;
8. Bukti T.II.Int – 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo Nomor: 36/PDT.G/2012/PN.PLP, tanggal 23 April 2013;
9. Bukti T.II.Int – 9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 175/PDT/2013/PT.Mks, tanggal 16 September 2013;
10. Bukti T.II.Int – 10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 1405 K/Pdt/2014, tanggal 16 Desember 2014;
11. Bukti T.II.Int – 11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 774 PK/Pdt/2016, tanggal 21 Februari 2017;
12. Bukti T.II.Int – 12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Penyaksian yang dibuat oleh Piether Tandepadang, tanggal 13 Maret 2012;

Halaman 34 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.Int – 13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Perjanjian yang dibuat oleh Ir. John Ernest Toding dan dr. Florida Irene Toding selaku pihak pertama dan Sattu Duma selaku pihak kedua mengenai penggarapan sebidang tanah persawahan di kel. Lagaligo seluas 37.206 m<sup>2</sup> tanggal 8 Maret 2012;
14. Bukti T.II.Int – 14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Penyaksian yang dibuat oleh Sattu Duma, tanggal 13 Maret 2012;
15. Bukti T.II.Int – 15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Nomor: 172/SMS/PDT-PID/V/2013, perihal : Somasi, tanggal 17 Mei 2013, yang ditujukan kepada Sdr. Erni Zulkifli;
16. Bukti T.II.Int – 16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Lapor Nomor: LPB/244/V/2013/SPKT, tanggal 18 Mei 2013;
17. Bukti T.II.Int – 17 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 44/G.TUN/2013/P.TUN. Mks., tanggal 09 Januari 2013;
18. Bukti T.II.Int – 18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 48/B/2013/PT.TUN. Mks., tanggal 20 Agustus 2013;
19. Bukti T.II.Int – 19 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 70 K/TUN/2014, tanggal 22 Mei 2014;
20. Bukti T.II.Int – 20 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 93 PK/TUN/2015, tanggal 30 September 2015;
21. Bukti T.II.Int – 21 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, NOP: 73.73.710.002.007-0258 atas nama Paulina Martha Toding, tanggal 1 Agustus 2019;
22. Bukti T.II.Int – 22 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 58/SKPT/2013, tanggal 15 November 2013;
23. Bukti T.II.Int – 23 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 535/600-73/IV/2014, tanggal 17 April 2014, perihal: Keberatan atas pergantian blangko, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo;

Halaman 35 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti T.II.Int – 24 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo Nomor: 195/300.7-73.73/VI/2014, perihal: Tanggapan, tanggal 13 Juni 2014, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
25. Bukti T.II.Int – 25 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 2288/27.2-600/VII/2014, perihal: Mohon Bantuan Penyelesaian Sertipikat Hak Milik No.209/2013, tanggal 21 Februari 2013, atas nama Ny. Paulina Marta Toding atas tanah warisan seluas 30.969 m<sup>2</sup>, tertanggal 2 Juli 2014, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;
26. Bukti T.II.Inv – 26 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kuasa Khusus, antara dr. Florida Irene Toding selaku pemberi kuasa dan Timbang selaku penerima kuasa tertanggal 7 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, masing-masing bernama: **ZAINUDDIN ARIF** dan **UMAR** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah masing-masing pada persidangan tanggal 12 Desember 2019, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi pertama Penggugat bernama ZAINUDDIN ARIF;
  - Bahwa saksi menerangkan mengenai objek sengketa di Palopo;
  - Bahwa benar saksi kenal Almarhumah Dorce Tandepadang;
  - Bahwa saksi tahu tanah yang dikuasai oleh Almarhumah Dorce Tandepadang, seluas ± 3 Ha;
  - Bahwa benar saksi tahu batas-batas tanah yang dikuasai Dorce, yaitu :
    - Selatan : Sungai;
    - Barat : Iskandar/Sabbria;
    - Utara : Sollah;
    - Timur : Nelo/Kattam/Jalan Raya;
  - Bahwa saksi tahu objek sengketa itu belum dibagi oleh ahli warisnya;
  - Bahwa saksi tahu karena rumah saksi dekat dari lokasi ;
  - Bahwa hubungan saksi dengan Tandepadang adalah hubungan kerja karena sering membantu di sawah;
  - Bahwa tanah tersebut masuk objek sengketa;

Halaman 36 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Palopo;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi di PTUN sebelumnya ;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Duma ;
- Bahwa Duma bekerja di sawah atas perintah Tandepadang ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanahnya Tandepadang dari Tandepadang sendiri ;
- Bahwa Tandepadang memperoleh tanah karena membeli dari Beddu;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah Tandepadang dari Kaddam;
- Bahwa saksi tahu tanah Tandepadang tidak ada sertifikatnya;

2. Saksi kedua Penggugat bernama UMAR;

- Bahwa saksi akan menyampaikan keterangan terkait dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Dorce Tandepadang ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah tanahnya Tandepadang ;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah Tandepadang karena sering potong padi di lokasi ;
- Bahwa saksi tahu tanah itu tidak pernah dibagi ;
- Bahwa saksi tahu Tandepadang dari bapaknya;
- Bahwa nama bapak saksi adalah Nurdin;
- Bahwa benar saksi ikut bekerja di lokasi potong padi ;
- Bahwa telah lama saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi ikut turun di sawah ;
- Bahwa pada waktu itu umur saksi kelas 4 SD ketika ikut turun di sawah ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Duma ;
- Bahwa saksi bekerja potong padi berdua saja dengan bapak Saksi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, masing-masing bernama: **SATTU** dan **TIMBANG** yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah masing-masing pada persidangan tanggal 19 Desember 2019, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi pertama Para Tergugat II Intervensi bernama SATTU;

- Bahwa ada nama lain saksi, yaitu Duma ;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Tandepadang ;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Willem ;
- Bahwa saksi tahu mengenai sengketa ini karena adanya sertifikat ;
- Bahwa saksi tinggal di Palopo ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan, yaitu :

Halaman 37 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Jalan Raya;

- Barat : Lampa;

Namun, saksi lupa batas tanah sebelah utara dan selatan;

- Bahwa saksi tinggal di samping tanah sengketa;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanahnya Paulina ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan dari orang tuanya Paulina ;
- Bahwa orang tua Paulina bernama Tandepadang ;
- Bahwa nama lengkap orang tua Paulina adalah AB Tandepadang ;
- Bahwa saksi disampaikan kalau tanahnya Paulina tersebut di rumahnya Tandepadang ;
- Bahwa Tandepadang menyampaikan kepada saksi bahwa tanah tersebut dibeli oleh Paulina ;
- Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 1969 ;
- Bahwa sebelum dibeli oleh Paulina, tanah tersebut adalah tanahnya Beddu;
- Bahwa waktu tanah itu dibeli, Paulina ada di Jakarta ;
- Bahwa yang beli tanah itu adalah Paulina melalui orang tuanya ;
- Bahwa Beddu pernah bilang kalau tanah itu dibeli oleh Paulina ;
- Bahwa setelah dibeli, Kassan yang garap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Kassan menggarap tanah itu ;
- Bahwa setelah Kassan yang menggarap tanah, lalu saksi (Duma) yang menggarap tanah ;
- Bahwa sebagian tanah saja yang digarap ;
- Bahwa benar sampai sekarang Saksi menggarap tanah itu ;
- Bahwa tanah digarap saksi dari pada tahun 1979 sampai sekarang ;
- Bahwa hasilnya diberikan kepada Tandepadang atas perintah Paulina;
- Bahwa saksi pernah tinggal di dalam tanah sengketa ;
- Bahwa Dorce dan Irawan tidak pernah mengatakan itu tanahnya orang tuanya ;
- Bahwa Tamu adalah adiknya istri saksi;
- Bahwa Arnold bekerja sebagai Guru ;
- Bahwa Arnold pada waktu membeli tanah bekerja sebagai Guru ;
- Bahwa saksi tidak tahu, uang yang dikirim dari Jakarta untuk membeli tanah melalui Bank atau Pos;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat uang yang dipakai membeli tanah ;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan pembayaran tanah ;
- Bahwa Tandepadang dan istrinya yang memberitahu saksi kalau Paulina yang membeli tanah;

Halaman 38 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah itu disertipatkan atas nama Paulina ;
- Bahwa sejarahnya tanah sengketa adalah berasal dari Beddu pada tahun 1969;
- Bahwa yang ditanam di tanah yang disengketakan itu adalah Padi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Paulina Toding ;
- Bahwa tanah itu tidak pernah dipermasalahkan ;
- Bahwa Dorce tinggal di Palopo ;
- Bahwa ada yang menggarap selain saksi, yaitu Ambe;
- Bahwa suaminya Paulina kerja di Depsos dan sebelumnya kerja di Palopo (di Pengadilan);
- Bahwa Tandepadang tinggal di tanah Gereja mampang;
- Bahwa tidak pernah ada masalah semasa hidupnya Paulina ;

## 2. Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama TIMBANG

- Bahwa saksi tahu objek sengketa, yaitu masalah sertipikat atas nama Paulina;
- Bahwa Paulina bersaudara dengan Dorce dan Pice ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu :
  - Selatan : Paulina Simbara ;
  - Timur : Jalanan ;
  - Barat : Lompo ;
  - Utara : Salla/lorong ;
- Bahwa tanahyang disengketakan itu seluas  $\pm 3$  ha ;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Paulina ;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah itu dari Ibunya Paulina yang namanya Limbong;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah itu karena Limbong yang bercerita;
- Bahwa saksi yang menggarap tanah itu;
- Bahwa saksi menggarap sebagian luas tanah itu;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut dengan ditanami Padi dan pohon-pohon;
- Bahwa luas tanah yang digarap oleh saksi adalah setengahnya ;
- Bahwa yang menyuruh saksi menggarap tanah adalah anaknya Paulina yaitu Ibu Dokter ;
- Bahwa saksi ada surat garap;
- Bahwa anaknya Paulina tidak pernah tinggal di Palopo ;
- Bahwa hasil dari pengelolaan tanah dibagi sepertiganya ke pemilik tanah;

Halaman 39 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada yang pernah keberatan dengan tanah itu, yaitu Dorce;
- Bahwa Dorce sering ditegur Duma karena tinggal di lokasi tanah itu;
- Bahwa saksi tidak pernah ditegur Duma;
- Bahwa tanahnya Beddu yang dibeli oleh Paulina ;
- Bahwa saksi pernah membantu kerja menggarap tanah;
- Bahwa yang menyuruh Muru bekerja adalah Gottang ;
- Bahwa menurut Muru, Paulina yang punya tanah ;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Tandepadang ;
- Bahwa Pice itu adalah saudaranya Dorce ;
- Bahwa yang menyuruh saksi menggarap tanah adalah Tandepadang ;
- Bahwa Tandepadang pernah menjelaskan kalau Paulina yang punya tanah;
- Bahwa saksi membantu mertua menggarap tanah;
- Bahwa saksi kenal ayahnya Paulina, yaitu Tandepadang ;
- Bahwa mertua saksi menyampaikan yang punya tanah adalah Paulina ;
- Bahwa yang menyampaikan tanah tersebut milik Paulina bukan Paulina sendiri, namun mamanya Paulina;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan bukti kepemilikan tanah oleh ayahnya Paulina;
- Bahwa saksi disampaikan oleh ayahnya Paulina kalau tanah tersebut ada sertifikatnya ;
- Bahwa saksi diberitahu ayahnya Paulina mengenai tanah tersebut baru-baru ini dan belum lama waktunya;
- Bahwa saksi bertemu dengan Pince karena dicari oleh Pince ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah itu semula atas nama Arnold;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, meskipun telah diberi kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Januari 2020;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan maupun di Persidangan dalam perkara ini, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 40 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat tanggal 26 Juli 2019 sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi Gugatan Para Penggugat dalam Jawaban yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 26 September 2019 dan Para Tergugat II Intervensi juga menanggapi Gugatan Para Penggugat dalam Jawaban tanggal 26 Agustus 2019, yang mana dalam masing-masing Jawaban tersebut memuat eksepsi yang selengkapny telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui repliknya telah membantah dalil-dalil eksepsi tersebut di atas dengan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan Tergugat serta Para Tergugat II Intervensi telah membantah replik tersebut dalam duplik yang masing-masing menyatakan pada pokoknya tetap pada jawabannya semula, yang mana Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut selengkapny terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” putusan ini, yang selengkapny tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa *Perubahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 31 /Tompotikka tanggal 12 September 1975, Gambar Situasi 102 / 1972 tanggal 29 November 1972 luas 37.206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Arnold Bassang Tandepadang beralih ke atas nama Paulina Martha Toding yang terletak di Jalan K.H. Achmad Razak Lumandi dahulu Desa Tompotikka, Desa Lagaligo (sekarang Kelurahan Pajalesang), Kecamatan Wara, Kota Palopo dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 394 /Lagaligo tanggal 06-11-1997 Gambar Situasi. 8667/1997 tanggal 06 November 1997 luas 37. 206 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu dua ratus enam meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding dirubah dan beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/Pajalesang tanggal 21 Februari 2013 Gambar Situasi. 209/Pajalesang/2012 tanggal 25*

Halaman 41 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



September 2012 luas 30. 967 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh meter persegi) tertulis atas nama Paulina Martha Toding (vide bukti T-1; bukti T-2; bukti T-3, bukti P-1, bukti P-2, dan bukti P-3 = T.II.Int-7), yang selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum pertimbangan atas pokok sengketanya, sebagai berikut:

**I. Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

**1. Eksepsi Tergugat:**

Bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu;
- Kewenangan Mengadili Pengadilan;
- Gugatan Kurang Pihak;

**2. Eksepsi Para Tergugat II Intervensi:**

Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- Objek gugatan tidak jelas;
- Objek Sengketa telah lewat waktu;
- Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
- Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi ketentuan Perma Nomor 6 Tahun 2018;
- Gugatan Para Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Eksepsi beserta Jawaban yang diajukan oleh Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* (kapasitas) Para Penggugat untuk bertindak sebagai Penggugat, yang mana termasuk formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 19 Desember 2019, diketahui bahwa salah satu Penggugat, yakni Dorce Tandepadang telah meninggal dunia pada tanggal 4 Desember 2019 sebagaimana Surat Kematian Nomor 474.12/39/KSL/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019 dan meninggalkan ahli waris sebanyak tiga orang, yakni Zalceyanti, S.E., Erny Zulkify, S.E., Ridwan

Halaman 42 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zulkifli, S.E. sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 13 Desember 2019 (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 19 Desember 2019);

Menimbang, bahwa Zalceyanti, S.E., Erny Zulkifly, S.E., Ridwan Zulkifli, S.E. melalui kuasa hukumnya dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2019 telah mengajukan Surat Permohonan tanggal 6 Januari 2020 untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* yang diserahkan kepada Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 9 Januari 2020, yang mana kemudian Majelis Hakim telah menyikapinya yang pada pokoknya kejadian meninggalnya salah satu Penggugat atas nama Dorce Tandepadang pada saat proses persidangan berjalan, yang kemudian dilanjutkan oleh para ahli warisnya adalah suatu keadaan yang terjadi dengan sendirinya menurut hukum, sehingga kedudukan Dorce Tandepadang diganti oleh para ahli warisnya atas nama Zalceyanti, S.E., Erny Zulkifly, S.E., Ridwan Zulkifli, S.E. sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris Arnold Bassang Tandepadang sebagai pemilik atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Tompotikka tanggal 12 September 1975 atas nama Arnold Bassang Tandepadang yang beralih menjadi atas nama Paulina Martha Toding yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan anak alm. Arnold Bassang Tandepadang ada 10 orang, sehingga seharusnya gugatan Para Penggugat tersebut mengikutsertakan seluruh ahli waris Arnold Bassang Tandepadang tanpa terkecuali. Selain itu, dalam perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Palopo sebagaimana yang telah diputus hingga tingkat Peninjauan Kembali ternyata tidak semua para ahli waris Arnold Bassang Tandepadang keberatan atas adanya perubahan sertipikat tersebut karena sebagian dari para ahli waris tersebut mengetahui bahwa secara materil tanah dalam objek sengketa *a quo* memang dibeli oleh suami isteri alm. Abraham Toding dan almh. Ny. Paulina Martha Toding;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bantahan dalam Replik terhadap eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* Para Penggugat dalam bertindak sebagai Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Para Tergugat II Intervensi, oleh karena Para Penggugat dengan orang tua Para Tergugat II Intervensi yang bernama Paulina Martha Toding masih saudara kandung, sehingga secara hukum memiliki

Halaman 43 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan hukum yang sama dan mempunyai hak yang sama selaku anak kandung dari Arnold Bassang Tandepadang;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* Para Penggugat dalam bertindak sebagai Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim, eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* Para Penggugat dalam bertindak sebagai Penggugat berkaitan dengan kualifikasi kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan berdasarkan 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, 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”*

Menimbang, bahwa selaras dengan 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 tersebut di atas, terdapat adagium *no interest, no action* atau *point d'interet, point d'action*, yang pada pokoknya dimaknai hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa merujuk pendapat 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 PTUN mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat

Halaman 44 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolakannya suatu keputusan tata usaha negara. Sedangkan, kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh Para Penggugat yang berinisiatif berperkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* harus didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Para Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ialah tindakan hukum Tergugat yang berupa pencatatan peralihan hak atas tanah, yang termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikkingen*), yaitu Paulina Martha Toding, yang disertai akibat atau hubungan hukum terhadap kebendaan (*met zakelijke werking*), yaitu bukti hak milik atas bidang tanah bagi yang bersangkutan, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan Gugatan *a quo*, tidak dapat secara langsung dihubungkan kepada objek sengketa *a quo*, melainkan haruslah dikaji terlebih dahulu dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, pada saat atau sebelum objek sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil Para Penggugat, diketahui bahwa dasar adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* adalah adanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 31/Desa Tompotikka, tanggal 12 September 1975 atas nama Arnoldus Bassang Tandepadang yang tercatat dialihkan kepada Nyonya Paulina Martha Toding (*vide* bukti P-1) dan Surat Keterangan Warisan tanggal 10 September 1997 yang menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris Arnold Bassang Tandepadang (*vide* bukti P-17);

Menimbang, bahwa bahwa melalui pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta maupun fakta-fakta hukum berkaitan dengan kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, yakni sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Paulina Martha Toding merupakan ahli waris dari Arnold Bassang Tandepadang sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 175/PDT/2013/

Halaman 45 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



- PT,MKS yang dikuatkan dalam Putusan tingkat Kasasi Nomor 1405 K/Pdt/2014 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 774 PK/Pdt/2016 (*vide* bukti T.II.Int-9; bukti T.II.Int-10; bukti T.II.Int-11; bukti P-7);
2. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Milik Nomor 31/Tompotikka (*vide* bukti T-1) diketahui sebab perubahan pencatatan peralihan hak atas tanah adalah karena adanya hibah tanggal 29 September 1997 Nomor 18/AH/PKW/PLP/1997, sehingga tertulis dalam kolom nama yang berhak adalah Nyonya Paulina Martha Toding;
  3. Bahwa berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah Milik Nomor 394/Lagaligo (*vide* bukti T-2) diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 394/Lagaligo atas nama Paulina Martha Toding adalah bekas Hak Milik No. 31/Tompotikka;
  4. Bahwa berdasarkan penunjuk pada Buku Tanah Milik Nomor 00209/Pajelasang (*vide* bukti T-3) dan Sertipikat Hak Mlik Nomor 00209/Pajelasang tanggal 21 Februari 2013 (*vide* bukti T.II.Int-7) diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00209/ Pajelasang tanggal 21 Februari 2013 atas nama Paulina Martha Toding berasal dari penggantian karena pemekaran wilayah dari Hak Milik No. 394/Lagaligo;
  5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 175/PDT/2013/PT,MKS, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan yang pada pokoknya hibah antara Limbong kepada anaknya, yakni Ny. Paulina Martha Toding sebagaimana akta hibah Nomor 18/AH/PKW/PLP/1997 terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 31/ Tompotikka adalah sah dan mengikat. Di samping itu, Majelis Hakim juga menyatakan bahwa Ny. Paulina Martha Toding membeli tanah melalui Ibu Limbong kemudian disertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 394/1997 atas nama Paulina Martha Toding (*vide* bukti T.II.Int-9);
  6. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 175/PDT/2013/PT,MKS tersebut (*vide* bukti T.II.Int-9) dikuatkan dalam Putusan tingkat Kasasi Nomor 1405 K/Pdt/2014 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 774 PK/Pdt/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) (*vide* bukti T.II.Int-10; bukti T.II.Int-11);
  7. Bahwa Paulina Martha Toding telah meninggal dunia pada tanggal 2 Juni 2011 (*vide* bukti T.II.Int-1) dan meninggalkan dua anak, yakni Ir.

*Halaman 46 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks*



John Ernest Toding dan dr. Florida Irene Toding, Mars (*vide* bukti T.II.Int-4);

8. Bahwa John Ernest Toding telah meninggal dunia pada tanggal 30 Juli 2016 (*vide* bukti T.II.Int-2) dan meninggalkan empat orang anak, yakni Edy Pratama Putra, Karine Ernestine Toding, Henry Alexander dan Miranda Annabel Toding (*vide* bukti T.II.Int-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan fakta-fakta hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa terbitnya objek sengketa *a quo*, yakni berupa perubahan pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 31/ Tompotikka tanggal 12 September 1975 dari Arnoldus Bassang Tandepadang kepada Paulina Martha Toding (*vide* bukti P-1) didasarkan pada adanya hibah dari Limbong kepada Paulina Martha Toding sebagaimana tertulis sebagai hibah Nomor 18/AH/PKW/PLP/1997 tanggal 29 September 1997 (*vide* bukti T-1; bukti bukti T.II.Int-9), yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 394/ Lagaligo tanggal 6 November 1997 atas nama Paulina Martha Toding karena penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 31/ Tompotikka (*vide* bukti T-2) dan selanjutnya terbit Sertipikat Hak Mlik Nomor 00209/ Pajelasang tanggal 21 Februari 2013 (*vide* bukti T.II.Int-7) yang didasarkan pada penggantian karena pemekaran wilayah dari Hak Milik Nomor 394/ Lagaligo (*vide* bukti T-3; bukti T.II.Int-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-9; bukti T.II.Int-10; dan bukti T.II.Int-11 diketahui Paulina Martha Toding, yang merupakan ibu sekaligus nenek dari Para Tergugat II Intervensi (*vide* bukti T.II.Int-4 dan bukti T.II.Int-5) adalah pemilik bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 394/ Lagaligo 29 September 1997 yang kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Milik 00209/ Pajelasang tanggal 21 Februari 2013 (*vide* bukti T.II.Int-7), hal mana selaras dengan keterangan Saksi Sattu yang pada pokoknya menyatakan Paulina Martha Toding membeli sebidang tanah dari Beddu melalui Tandepadang dan sebaliknya tidak terdapat bukti-bukti yang menunjukkan kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah yang tersebut dalam objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 19 Desember 2019);

Menimbang, bahwa bukti P-4 sampai dengan P-6 dan bukti P-11 sampai dengan bukti P-16 yang didukung oleh keterangan Saksi Zainuddin Arif dan Umar yang menyatakan pada pokoknya bidang tanah dalam objek sengketa *a quo* adalah milik Tandepadang dan belum dibagi kepada para ahli warisnya tidak dapat mengesampingkan fakta hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 175/PDT/2013/PT.MKS (*vide* bukti T.II.Int-8) yang dikuatkan

Halaman 47 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Putusan tingkat Kasasi Nomor 1405 K/Pdt/2014 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 774 PK/Pdt/2016 (*vide* bukti T.II.Int-10; dan bukti T.II.Int-11) yang menunjukkan adanya kepemilikan Paulina Martha Toding atas bidang tanah dalam objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta persidangan dalam putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah yang menjadi objek sengketa bukanlah tanah yang dimiliki oleh orang tua Penggugat, sehingga bukan termasuk objek waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan tidak terbukti adanya hubungan hukum Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dalam objek sengketa *a quo*, sehingga dengan demikian tidak terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam 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 meskipun dasar dan alasan eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* berbeda dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim, namun oleh karena Majelis hakim juga berpendapat berdasarkan hukum bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, sehingga tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) sebagai Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka dengan demikian terhadap eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan patut untuk diterima dan terhadap eksepsi-eksepsi selebihnya baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan;

## II. Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Para Tergugat II Intervensi, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

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

Halaman 48 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/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)



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

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengadili dan memutus sengketa, hanya dipakai bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum mengenai kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan, dalam sengketa antara Para Penggugat, Tergugat, dan Para Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap dilampirkan 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 *junctis* 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, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## **M E N G A D I L I**

### **I. Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Kepentingan;

### **II. Dalam Pokok Sengketa:**

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.319.000,- (Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah);

Halaman 49 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2020, oleh JAMRES SARAAN, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H. dan M. HERRY INDRAWAN, S.Sos., S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2020, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SULTHAN, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat; Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

*ttd.*

**YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.**

*ttd.*

**JAMRES SARAAN, S.H., M.H**

*ttd.*

**M. HERRY INDRAWAN, S.Sos., S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

*ttd.*

**SULTHAN, S.H.**

## Rincian Biaya Perkara Nomor: 48/G/2019/PTUN.Mks:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp. 157.000,-
4. PNBP	:	Rp. 10.000,-
5. Biaya Meterai	:	Rp. 12.000,-
6. Biaya Redaksi	:	Rp. 10.000,-
Jumlah	:	Rp. 319.000,-
Terbilang	:	(Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah)

Halaman 50 dari 50 halaman Putusan Nomor : 48/G/2019/PTUN.Mks