



P U T U S A N
NOMOR: 28/G/2016/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 menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

1. **IR. HADRAWATI SIDA DJAPARA**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Jl. Feri Kompleks 45, Kelapa Dua ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua; pekerjaan karyawan swasta;-----
2. **ASMINI DJAPARA**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Kompleks Yayasan Pendidikan 45 ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua; pekerjaan dosen;-----
3. **RAHMAYANTI DJAPARA**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Jl. Feri No. 45, Kelapa Dua, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua; pekerjaan wiraswasta;-----
4. **HJ. MERIYANTI**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Jl. Landak Baru, Perum Nusa Landak Mas, Blok C. 10, RT/RW.006/005, Banta Bantaeng, Rappocini, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan; pekerjaan wiraswasta;-
5. **BUNGSARIN DJAPARA, S.S.**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Jl. Feri Kelapa Dua ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua; pekerjaan wiraswasta-----

Halaman 1 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKS.



6. **IRENE DJAPARA**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Jl. Feri Kompleks 45, Kelapa Dua ENTROP, RT/RW.002/011, Ardipura, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Propinsi Papua;- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Maret 2016, dalam hal ini diwakili oleh:-----

1. **ANDI FASMAN HERMAN, S.H.**;-----
2. **MUHADJIR A., S.H.**;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Andi Pangerang Petta Rani, Komp. Ruko 33, Kav. 7 Kota Makassar; pekerjaan Advokat;----- Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;-----

MELAWAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**; tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar;----- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 118/SK-73.71/IV/2016, tanggal 19 April 2016, dalam hal ini diwakili oleh: -----

1. **MUHALLIS MENCA, S.SIT., M.H.**, jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
2. **NANY JUMAWATY, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
3. **ASIH LESTARI, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-----

Halaman 2 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



4. NUR HASANAH, S.H., jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

5. YUYUN NOVISAL, jabatan Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan Andi Pangerang Pettarani Kota Makassar;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

2. **Dr. EUIS NANA RESNA, SP.KK**; kewarganegaraan Indonesia; tempat tinggal di Jalan Gunung Batu Putih No. 18 Kota Makassar; pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 19 April 2016, dalam hal ini diwakili oleh:-----

1. **DRS. H. LAHAYA, S.H., M.H.**;-----

2. **ZHIMRI ATLANTA JUDA, S.H.**;-----

3. **SHOLIHIN HALAFAT, S.H.**;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia; beralamat di Jalan Borong Raya No. 20 Kota Makassar; pekerjaan Advokat;-----

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

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

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 28/PEN-DIS/2016/PTUN.MKs., tanggal 17 Maret 2016, tentang Lolos Dismissal;-----



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 28/ PEN/2016/PTUN.MKs., tanggal 17 Maret 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 28/PEN.PP/2016/PTUN.MKs., tanggal 18 Maret 2016, tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 28/PEN.HS/2016/PTUN.MKs., tanggal 19 April 2016, tentang Persidangan yang Terbuka untuk Umum;-----
5. Putusan Sela Nomor: 08/G/2016/PTUN.MKs., tanggal 17 Mei 2016, tentang Penetapan dr. Euis Nana Resna, SP.KK. sebagai Tergugat II Intervensi;-----
6. Berkas Perkara Nomor: 28/G/2016/PTUN.MKs. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya, tanggal 17 Maret 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 17 Maret 2016, dibawah Register Nomor: 28/G/2016/PTUN-MKs., diperbaiki terakhir pada tanggal 19 April 2016, yang isinya sebagai berikut:-----

- A. OBJEK GUGATAN;-----
- Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh Tergugat, yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor: 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, luas 340 M², atas nama DOKTORANDUS MANSYUR A. YACUB.;-----

Halaman 4 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



B. KEPENTINGAN PENGGUGAT;-----

Bahwa surat keputusan objek sengketa tersebut diterbitkan Tergugat yang telah menimbulkan akibat hukum terhadap Para Penggugat dan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan oleh karena Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum SIDA DJAPARA kehilangan hak atas penguasaan tanah seluas kurang lebih 124 m² (kurang lebih seratus dua puluh empat meter persegi) yang dikuasai secara terus menerus sampai sekarang, berdasarkan Akta Djual Beli No. 75/KUP/1969, tanggal 21 Agustus 1969 dan surat Perjanjian Jual Beli dibawah tangan, tanggal 27 Maret 1980, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, karena kepentingan Para Penggugat telah dirugikan oleh suatu Keputusan yang diputuskan secara sepihak oleh Tergugat;-----

C. TENGGANG WAKTU OBJEK GUGATAN;-----

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Bahwa oleh karena objek sengketa diketahui Para Penggugat pada tanggal 18 Desember 2015 yang disampaikan oleh Kepala Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dengan demikian waktu pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu sesuai

Halaman 5 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

D. Adapun dalil-dalil yang menjadi dasar/alasan gugatan Penggugat dalam sengketa Tata Usaha negara ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum HAJI SIDA DJAPARA yang semasa hidupnya almarhum HAJI SIDA DJAPARA, memiliki sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas kurang lebih 124 m² (kurang lebih seratus dua puluh empat meter persegi) yang dikuasainya secara terus menerus sampai sekarang, berdasarkan Akta Jual Beli No. 75/KUP/1969, tanggal 20 Agustus 1969 dan surat Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tanggal 27 Maret 1980;-----

2. Bahwa adapun (alm) HAJI SIDA DJAPARA memperoleh sebidang tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, sebahagian dengan cara membeli dari Intje M. Ali Dg. Manjauru, seluas 7,20 meter X 14 meter, berdasarkan Akta Djual Beli No. 75/KUP/1969, tanggal 20 Agustus 1969, surat ukur No. 105/1961 dihadapan ANDI NAMBA, Asisten Wedana Kepala Ketjamatan Ujung Pandang, Kotamadya Makassar;-----

Sementara sebahagian lagi seluas 24 m² diperoleh dengan cara membeli dan I. M. Bachtiar Noer sesuai Surat Perjanjian Jual Beli dibawah tangan tanggal 27 Maret 1980, untuk selanjutnya setempat dikenal sebagai jalan Batu Putih Nomor 18, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:-----

Sebelah Utara : Bersebelahan dengan jalan Syarif Alqadri (Jl. Batu Putih);-----

Sebelah Timur : Bersebelahan dengan lorong;-----



Sebelah Selatan : Bersebelahan dengan lorong;-----

Sebelah Barat : Bersebelahan dengan rumah Alm. Sida Djapara;-----

3. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum HAJI SIDA DJAPARA yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 September 2000 di Jayapura;-----

Adapun ahli waris (*in casu* anak-anak kandung) dari almarhum HAJI SIDA DJAPARA ialah:-----

1. SABIR DJAPARA;-----

2. IR. HADRAWATI, M. Sc (PENGGUGAT);-----

3. Dra. ASMINI, M.Si (PENGGUGAT);-----

4. ANTON (almarhum);-----

5. Ir. RAMAYANTI (PENGGUGAT);-----

6. MERIANTI (PENGGUGAT);-----

7. BUNGSARIN (PENGGUGAT);-----

8. IRENE (PENGGUGAT);-----

4. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat, ketika pada tanggal 18 Desember 2015 ahli waris (alm) Drs. Mansyur A. Yacub dibantu oleh kakak kandung Para Penggugat sendiri *incasu* SABIR DJAPARA, melakukan pemagaran di sekeliling tanah dan bangunan milik orang tua Para Penggugat, dan setelah ahli waris (alm) Mansyur A. Yacub yang dibantu oleh Sabir Djapara melakukan pemagaran, pihak Kelurahan memanggil pihak Para Penggugat ke Kantor Lurah Mangkura dan memperlihatkan kepada Para Penggugat, maka kemudian Para Penggugat mengetahui kalau Tergugat telah mengeluarkan Keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, yang ternyata berada di atas tanah milik orang tua Para Penggugat;-----

5. Bahwa atas perbuatan Sabir Djapara dan ahli waris (alm) Mansyur A. Yacub yang telah melakukan pemagaran tersebut sehingga Para



Penggugat yang diwakili Ir. Hadrawati Sida Djapara (Penggugat) telah melaporkan Sabir Djapara dan kawan-kawan ke Polrestabes Makassar, sesuai surat tanda bukti lapor nomor: STBI./2838/K/XII/2015/Polda Sulsel/Restabes MKSR, tanggal 18 Desember 2015;-----

6. Bahwa surat keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan atau formal serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat material dan atau substansial tentang tata cara pemberian hak atas tanah sebagai mana dimaksud dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: a. pengumpulan dan pengolahan data fisik, b. pembuktian hak dan pembukuannya, c. penerbitan sertipikat, d. Penyajian data fisik dan data yuridis, e. penyimpanan daftar umum dan dokumen, dan Pasal 14 tentang pengukuran dan pemetaan serta Pasal 17,18 dan 19 tentang penetapan bidang-bidang tanah pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat ketika memproses permohonan hak atas tanah yang diajukan Mansyur A. Yacub, nyata-nyata tidak meneliti serta mengabaikan adanya fakta-fakta keadaan fisik (*feitelijke*) tanah yang seharusnya dijadikan pertimbangan sebelum menerbitkan atau tidak menerbitkan keputusan TUN objek perkara *aquo*, yaitu:-----
- a. Adanya bangunan milik almarhum HAJI SIDA DJAPARA (*in casu* sekarang milik para ahli warisnya) yang sah berdiri di atas tanah yang dimohonkan, setidaknya-tidaknya sejak tahun 1969 sampai dengan sekarang;------
- b. Adanya penguasaan fisik tanah yang dilakukan oleh para ahli waris almarhum HAJI SIDA DJAPARA secara bersama-sama;------

Halaman 8 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



- c. Adanya perbedaan yang sangat menyolok secara fisik mengenai luas objek sengketa dimana Keputusan TUN yang diterbitkan oleh Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, seluas 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi) sedangkan tanah dan bangunan milik almarhum SIDA DJAPARA hanya seluas kurang lebih 124 m² (seratus dua puluh empat meter persegi);-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan perkara *a quo* tidak melakukan pengecekan terhadap historis kepemilikan tanah Para Penggugat, Tergugat hanya memproses permohonan yang diajukan oleh almarhum Mansyur A. Yacub, tanpa terlebih dahulu melakukan uji kebenaran terhadap surat dasar kepemilikan Para Penggugat ;-----

7. Bahwa selain itu, objek perkara diterbitkan Tergugat juga bertentangan dengan azas-azas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya:-----

- Azas Kepastian Hukum;-----

Tergugat dalam menerbitkan objek perkara tidak berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan, karena dengan diterbitkannya objek perkara *a quo* maka Para Penggugat tidak akan bisa lagi memperoleh sertipikat hak milik atas tanah milik Para Penggugat;-----

- Azas Kecermatan Formal/ Kehati-hatian;-----

Tergugat dalam menerbitkan objek perkara tidak memperhatikan letak batas-batas serta luas objek sengketa, oleh karena Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan Sertipikat *a quo* seluas 340 m², nyata-nyata telah menyerap jalan setapak/lorong yang menjadi batas-batas tanah milik Para Penggugat dan juga merupakan akses jalan masuk ke rumah warga;-----



- Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang;-----

Bahwa Tergugat di dalam penerbitan objek sengketa telah bertindak sewenang-wenang dengan menghilangkan hak Penggugat atas tanah milik Penggugat, Tergugat tidak memperhatikan hal tersebut di atas dan terlalu mudah untuk menerbitkan objek sengketa yang di atasnya terdapat hak Penggugat yang secara sah menguasai tanah objek perkara;-----

8. Bahwa di samping itu Surat Keputusan Tergugat juga bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintah Yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan Formal/Kehati-hatian dan Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang. Indroharto, S.H., dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II halaman 179, menyebutkan yang dimaksud dengan azas kecermatan/ ketelitian adalah azas kecermatan formal, dalam arti kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan tersebut;-----

Bahwa Azas Kecermatan merupakan salah satu azas formal di dalam azas-azas umum pemerintahan yang baik. Azas Kecermatan di sini dimaksudkan bahwa setiap Pejabat Tata Usaha Negara diisyaratkan agar pada waktu menyiapkan keluarnya suatu keputusan harus memperoleh pengetahuan tentang semua fakta yang relevan dari semua yang terkait, tidak semena-mena, adil, menghormati hak-hak orang lain, mengakui persamaan derajat dan kewajiban antara manusia, dan jika perlu mempertimbangkan kepentingan pihak ketiga;-----

Bahwa dengan demikian jelas-jelas tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 (2) butir a dan b Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha



Negara. Oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat terhadap objek sengketa dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan batal atau tidak sah;-----

9. Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah maka berdasarkan hukum pula Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah objek sengketa *a quo*;-----

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan gugatan tersebut di atas, maka bersama ini Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini, berkenan untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, seluas 340 m² atas nama DOKTORANDUS MANSYUR A. YACUB;-----
3. Menghukum Tergugat untuk mencabut serta mencoret Sertipikat Hak Milik Nomor: 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor: 00194/2007, tanggal 8 Agustus 2007, seluas 340 m² atas nama DOKTORANDUS MANSYUR A; YACUB dari daftar buku tanah;-----
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertulis, tanggal 03 Mei 2016, yang isinya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----

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



2. Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari, sebab berdasarkan data pada Kami sertipikat *in casu* terbit sejak tahun 2007, bahwa apalagi dalam dalil Para Penggugat pada angka 4 menyatakan bahwa salah satu ahli waris Haji Sida Djapara, kakak kandung Para Penggugat ikut melakukan pemagaran atas tanah sertipikat *in casu*, sehingga secara mutatis mutandis dapat dinyatakan para ahli waris Haji Sida Djapara seyogyanya mengetahui keberadaan sertipikat *in casu*, sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----
3. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) sebab dalam gugatannya pada angka 2 menyebutkan batas-batas tanah yang berbeda dengan tanah sertipikat *in casu*, (akan Tergugat buktikan di agenda pembuktian) dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas;-----
4. Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan sertipikat *in casu*, sebab sudah sangat jelas Pemohon memperoleh tanah dari Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989, tanggal 21 Oktober 1989, dan berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Pemohon sertipikat *in casu* bertempat tinggal di tanah lokasi sertipikat *in casu* sehingga gugatan Para Penggugat patut untuk ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima;-----
5. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut), karena apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru, karena hal-hal yang menjadi dasar dalam positum gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan

Halaman 12 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini;-----
2. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Tergugat Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kelurahan Mangkura terbit semula di atas tanah milik Indonesia persil No. 12 DII-142 CI atas nama Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru sebagaimana surat pernyataan Pemohon, tanggal 5 Maret 2007, yang diketahui Lurah. Dengan batas-batas;-----
Utara : Lorong;-----
Timur : A. Dahri Mappijeppu;-----
Selatan : Rumah Dinas Garuda;-----
Barat : Sabir Djapara, S.H., M.Hum.;-----
Yang kemudian dimohonkan haknya oleh Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si. berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989;-----
3. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat angka 6, sebab proses penerbitan sertipikat *in casu* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah diteliti dengan cermat mengenai data fisik dan yuridisnya, sehingga apa yang di dalilkan Para Penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan patut untuk ditolak atau sekurang-kurangnya tidak diterima;-----
4. Begitu pula dengan gugatan Para Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya yang menyatakan bahwa “. . .tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat hak milik di atas tanah milik Para Penggugat, selain merugikan kepentingan hukum Para Penggugat juga Tergugat

Halaman 13 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



dianggap melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, khususnya azas kecermatan dan azas ketelitian ...". Menurut Tergugat, gugatan tersebut di atas terlalu mengada-ada dan tidak didasarkan pada fakta hukum, oleh karena menurut hukum yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pertanahan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, kewenangan yang diberikan kepada Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, bukan kewenangan yang bersifat perdata, melainkan kewenangan yang bersifat publik, yang melaksanakan tugas dan fungsinya (atas dasar kewenangan publik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, sehingga tidak benar jika Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya dianggap melakukan tindakan yang bersifat sepihak. Demikian pula dengan gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa "adanya kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan" akibat diterbitkannya Sertipikat yang menjadi objek sengketa, menurut Tergugat merupakan gugatan yang tidak rasional, oleh karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah *in litis*. Dengan demikian dari segi mana dan dari aspek bagaimana Para Penggugat menyatakan bahwa ada kepentingan hukumnya pada dasarnya kalau benar Para Penggugat merasa memiliki kepentingan, sepatutnya menguji kepemilikan Para Penggugat secara keperdataan di Pengadilan Negeri, oleh karena itu gugatan Para Penggugat layak untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa sengketa ini;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan;-----



DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya tidak diterima;-----
2. Menyatakan sah dan mengikat atas Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kelurahan Mangkura tercatat atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub Surat Ukur No. 00194/2007, tanggal 08-08-2007 luas 340 M²;-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa/perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertulis, tanggal 24 Mei 2016, yang isi sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan telah lewat tenggang waktu sembilan puluh hari, karena Sertipikat Hak Milik No.20133/Kel. Mangkura an. Drs. Mansyur A. Yacub, Surat Ukur No. 000194/2007, luas 340 m² sudah lama diketahui oleh Para Penggugat, yakni sejak tanggal 17 November 2015 berdasarkan surat Para Penggugat, tanggal 19 Nopember 2015, atas balasan/jawaban Para Penggugat terhadap Surat Tergugat II Intervensi tertanggal 17 November 2015;-----
2. Bahwa berdasarkan surat Para Penggugat, tanggal 19 November 2015, maka terhitung mulai tanggal 17 Nopember 2015 sampai dengan tanggal gugatan Para Penggugat didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yakni tanggal 17 Maret 2016 =119 hari. Dengan demikian sudah lewat 29 hari sejak diketahui Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kel. Mangkura tersebut, baru gugatan Para Penggugat terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;-----



3. Bahwa oleh karena Para Penggugat sudah lama mengetahui sertifikat *a quo* sebagaimana dikemukakan di atas, maka gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) mengenai batas-batas objek gugatan pada halaman 3 No. urut 2, karena tidak sama batas-batas yang diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat dengan objek gugatan dan/atau kenyataan di lapangan;-----
5. Bahwa adapun batas-batas objek gugatan dan/atau kenyataan yang sebenarnya di lapangan adalah sebagai berikut:-----
Sebelah Utara : berbatasan dengan Jl. Gunung Batu Putih (Jalan Syarif Qadri Buntu/ Rumah Dinas Kodam VII/Wrb);-----
Sebelah Timur : berbatasan dengan Selokan (Rumah Andi Dahri Mappijeppu);-----
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Eks Rumah Dinas Garuda;-----
Sebelah Barat : berbatasan dengan Rumah Pendeta Biyang dan Rumah S. Djapara;-----
6. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 20133 tersebut, karena Akta Jual Beli No. 75/KUP/1969 yang mendasari surat gugatan Para Penggugat adalah alas hak yang berdasar Surat Ukur No. 105/1961 dan bukan lokasi TANAH MILIK INDONESIA Persil 12 D II-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg Mannyauru yang mendasari terbitnya Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989;-----
7. Bahwa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan dan merupakan

Halaman 16 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



kompetensi absolut sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jjs. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi sebagaimana dikemukakan di atas, perkenankanlah Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Ketua/Majelis Hakim sudi mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana yang dikemukakan di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana dikemukakan di bawah ini;-----
2. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat pada halaman 3 No. urut 2 adalah dalil tidak benar, karena berdasarkan:-----
 - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kel. Mangkura tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat berdasar alas hak semula tanah milik Indonesia persill 12 D II-142 CI an. Intje Mh. Ali Dg. Mannyauru dan bukan berdasar surat ukur No.105/1961 yang menjadi alas hak terbitnya Akte Jual Beli No. 75/KUP/1969;-----
 - 2.2. Surat Pernyataan Ince Moch. Bachtiar Nor, tanggal 8 Desember 2015, dan Surat Kwitansi Pengembalian Pinjaman Sementara dari Ince Moch. Bachtiar Nor kepada ahli waris S Djapara, tanggal 18 Pebruari 2007 (sudah selesai sebelum terbit sertipikat *a quo*);-----
3. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat pada halaman 3 No. urut 4 sampai halaman 4 adalah dalil yang tidak benar, karena:-----
 - 3.1. Yang rnenyerahkan tanah dimaksud ke ahli waris Drs. Mansyur A. Yacub adalah ahli waris S. Djapara (Sabir S. Djapara);-----
 - 3.2. Yang melakukan pemagaran adalah ahli waris S. Djapara (Sabir S. Djapara);-----



3.3. Sertipikat Hak Milik No.20133/Kel.Mangkura An. Drs. Mansyur A. Yacub, Surat Ukur No. 00194/2007, luas 340 m², sudah lama diketahui oleh Para Penggugat, yakni sejak tanggal 17 Nopember 2015, berdasarkan surat Para Penggugat tanggal 19 November 2015;-----

4. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat pada halaman 4 No. urut 5 adalah tidak ada hubungannya dalam perkara *a quo*, karena menyangkut laporan pemagaran yang sudah selesai prosesnya, karena pemagaran dilakukan oleh ahli waris S. Djapara yaitu Sabir S. Djapara;-----

5. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat pada halaman 4 No. urut 6 adalah dalil yang tidak benar, karena Sertipikat Hak Milik Nomor 20133/Kel. Mangkura An. Drs. Mansyur A. Yacub, Surat Ukur No.00194/2007, luas 340 m² diterbitkan pada tanggal 8 Agustus 2007 dan penyelesaian atau penyerahan tanah dimaksud dilakukan oleh ahli waris S. Djapara (Sabir S. Djapara) pada tanggal 18 Februari 2007;-----

6. Bahwa mengenai dalil Para Penggugat pada halaman 5 No. urut 7 adalah dalil yang tidak benar, karena:-----

6.1. Azas Kepastian Hukum :-----

Harus ada dasarnya dan jelas objek tanah yang dimaksud Para Penggugat sedangkan tanah yang dimaksud Para Penggugat hanya alas hak yang berdasar Surat Ukur No.105/1961 dan Surat Perjanjian yang sudah diselesaikan oleh ahli waris S. Djapara (Sabir S. Djapara) pada tanggal 18 Pebruari 2007;-----

6.2. Azas Kecermatan Formal/Kehati-hatian:-----

- Sertipikat *a quo* diterbitkan oleh Tergugat berdasar alas hak semula TANAH MILIK INDONESIA Persil 12 DII-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg Mannyauru dan bukan alas hak yang berdasar Surat ukur No.105/1961;-----



- Yang tidak benar batas-batasnya adalah batas-batas yang diuraikan Para Penggugat dalam surat gugatannya;-----

6.3. Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang:-----

Tidak ada tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan sertipikat *a quo*, karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang dikemukakan di atas;-----

7. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka sertipikat *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

8. Bahwa sebagaimana yang dikemukakan di atas, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kel. Mangkura yang diterbitkan oleh Tergugat adalah berdasar alas hak yang semula TANAH MILIK INDONESIA Persil 12 D.II-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg. Mannyauru kemudian dimohonkan Sertipikat Hak Milik oleh Drs. Mansyur A. Yacub dan bukan alas hak yang berdasar Surat Ukur No. 105/1961;-----

9. Bahwa adapun riwayat perolehan hak kepemilikan yang mendasari terbitnya Akta Jual Beli No. 14/KMR/KUP/X/1989 adalah didahului kesepakatan bersama, tanggal 11 September 1962, antara A. Abdullah Yacub yaitu ayah kandung Drs. Mansyur A. Yacub dengan Intje Mh Ali Dg Mannyauru berdasarkan alas hak berupa SURAT TANAH MILIK INDONESIA Persil 12 D II-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg. Mannyauru sebagai berikut :-----

9.1. Atas dasar kesepakatan bersama antara A. Abdullah Yacub yaitu orang tua Drs. Masyur A. Yacub dengan Intje Muh. Ali Dg.



Mannyauru, maka pada tanggal 11-9-1962 dibuat perjanjian jual beli mengenai rumah batu dan tanahnya berupa tanah milik Indonesia Persil 12 DII Kohir No.142 CI An. Intje Mh. Ali Mannyauru dan pada saat itu juga tepatnya tanggal 11-9-1962 rumah batu dimaksud langsung ditempati oleh A. Abdullah Yacub sekeluarga dan anak-anaknya sampai sekarang;-----

9.2. Pada tanggal 30 Desember 1965 bangunan rumah batu di atas tanah milik Indonesia Persil 12 D II Kohir No.142 CI An. Intje Mh. Ali Dg. Mannyauru dibayar lunas oleh A. Abdullah Yacub kepada Intje Muh. Ali Mannyauru;-----

9.3. Pada tahun 1989 semua anak A. Abdullah Yacub bersepakat menyerahkan rumah batu dan tanahnya yang dikenal dengan TANAH MILIK INDONESIA Persil 12 D II Kohir No. 142 CI An. Intje Muh. Ali Dg. Mannyauru kepada Drs. Mansyur A. Yacub untuk dibuatkan Akta Jual Beli;-----

9.4. Pada tanggal 21 Oktober 1989 berdasar surat kesepakatan tanggal 11-9-1961 dan surat pelunasan tanggal 30 Desember 1965 dibuat Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989 yang ditandatangani oleh Intje Muh. Ali Dg. Mannyauru dan Drs. Mansyur A. Yacub;-----

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum riwayat perolehan hak atas rumah batu dan tanahnya sebagaimana dikemukakan di atas, maka cukup jelas Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kel. Mangkura An. Drs. Mansyur A. Yacub, Surat Ukur No.00194/2007, luas 340 m² adalah diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan alas hak yang sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, perkenankanlah Tergugat II Intervensi untuk memohon kepada Ketua/Majelis Hakim sudi menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

Halaman 20 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Milik No. 20133/Kel.

Mangkura atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub, Surat Ukur No.

00194/2007 tanggal 08-8-2007, luas 340 m²;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul

dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat

mengajukan replik tertulis, tanggal 17 Mei 2016, dan atas replik Para

Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertulis, tanggal 24 Mei 2016,

sedangkan atas jawaban Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan

replik secara lisan pada persidangan tanggal 31 Mei 2016, dan atas replik

Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik secara

lisan pada persidangan tanggal 31 Mei 2016;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para

Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti P-1 sampai

dengan Bukti P-4, sebagai berikut;-----

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai fotokopi, Akta Jual Beli Nomor : 75/

KUP/1969, tanggal 2 Agustus 1969, antara Intje M. Ali Dg.

Manjauru dengan Sida Djapara;-----

2. Bukti P-2 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Perjanjian Jual Beli antara I.

M. Bachtiar Noer dengan S. Djapara, tanggal 27 Maret

1980;-----

3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli

Waris Letkol Purn. H. Sida Djapar Nomor:

474/1.368/V/2016, tanggal 19 Februari 2016;-----



4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan, NOP: 73.71.050.002.002.0058.0, tahun 2015 atas nama S. Djapara. H;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan, yaitu:-----

1. Saksi pertama bernama HJ. NURHAEDA, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----
- bahwa saksi tahu mengenai masalah yang disengketakan yaitu mengenai tanah yang terletak di jalan Gunung Batu Putih;-----
 - bahwa pemilik tanah tersebut adalah Djapara dan sudah dibuat tembok;-----
 - bahwa saksi tahu karena dulu saksi pernah tinggal di rumah tersebut;-----
 - bahwa di atas tanah tersebut masih ada yang kosong di depan rumah Djapara dan dibangun gudang untuk penyimpanan barang-barang kemudian dibuat toko sembako;-----
 - bahwa saksi tinggal di rumah Djapara pada tahun 1970 dan tahun 1972 saksi pindah karena Djapara pindah ke Jayapura;-----
 - bahwa saksi kenal dengan Sabir Djapara yaitu anak pertama dari Djapara dan sekarang tinggal di Papua;-----
 - bahwa pemilik gudang tersebut adalah Djapara;-----
 - bahwa saksi tidak tahu jual belinya;-----
 - bahwa di depan tidak ada pagar tetapi di belakang sudah dipagar oleh Djapara;-----
 - bahwa saksi lupa kapan terakhir ke lokasi tersebut, tetapi saksi terakhir ke lokasi pada saat ada keluarga Djapara meninggal dunia;----
 - bahwa saksi tinggal di lokasi tersebut karena saksi dipanggil oleh Djapara tinggal di rumahnya;-----



- bahwa pada tahu 1970 sudah ada bangunan gudang;-----
- bahwa banyak orang yang tinggal di rumah Djapara;-----
- bahwa tidak tahu batas-batasnya;-----
- bahwa rumah dan gudang satu lokasi, berdampingan tetapi satu tembok semua;-----
- bahwa saksi masih sering ke lokasi tersebut;-----
- bahwa lokasi tersebut tidak pernah di jual;-----
- bahwa pemilik gudang tersebut adalah Djapara;-----
- bahwa saksi tahu milik Djapara karena saksi pernah tinggal di rumah tersebut;-----
- bahwa saksi tidak tahu dari siapa Djapara membeli tanah tersebut;---
- bahwa yang menguasai rumah tersebut adalah Djapara;-----
- bahwa gudang tersebut digunakan oleh Djapara untuk menyimpan barang kalau ada permintaan dari Kodim 721;-----

2. Saksi kedua bernama SAHABUDDIN, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- bahwa saksi kenal dengan Djapara;-----
- bahwa saksi kenal dengan Ince M. Ali Manjauru;-----
- bahwa saksi tahu Ince M. Ali Manjauru pernah menjual tanah kepada Djapara pada tahun 1969 karena saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut;-----
- bahwa benar yang saksi maksud perjanjian jual beli adalah Bukti P-1;-
- bahwa saksi pernah melihat lokasi yang diperjualbelikan, di atas lokasi tersebut ada rumah petak-petak;-----
- bahwa yang menunjukkan lokasi tersebut adalah Hansip dari Kelurahan anaknya Djapara, tetapi lupa namanya;-----
- bahwa pada saat jual beli tidak diperlihatkan surat ukurnya, saksi hanya tanda tangan di atas akta jual beli;-----



- bahwa saksi tidak membaca akta jual belinya sebelum ditandatangani;-----
- bahwa kelengkapan akta jual belinya, hanya lpeda dan tidak ada surat ukur;-----
- bahwa di atas tanah yang dijual ada rumah di atasnya milik Saenab;--
- bahwa yang menempati rumah tersebut adalah Djapara;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-13, sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20133/Kel. Mangkura, tanggal 10 September 2007, atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub;-----
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur Nomor: 00194/Mangkura/2007, tanggal 08-08-2007, luas 340 M², atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub;-----
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli Nomor : 14/MKR/KUP/X/1989, tanggal 21 Oktober 1989, antara Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru dengan Doktorandus Mansyur A. Yacub;-----
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Permohonan tanggal 5-3-2007, atas nama Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si.;-----
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan tanggal 5 Maret 2007, atas nama Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si;-----
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 5 Maret 2007, atas nama Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si.;-----



7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Notulen Rapat Panitia
Pemeriksa Tanah "A" Khusus Pengakuan Hak, Nomor:
677/PPTA/PENG/2007, tanggal 14 Juni 2007;-----
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan atas
nama James Montolatu, S.H. dan Dra. Adolfin Linggi Allo;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan
Kelebihan Luas, tanggal 27-08-2007, atas nama Drs.
Mansyur A. Yacub, M.Si.;-----
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Tanda Pendaftaran
Sementara Tanah Milik Indonesia, atas nama Intje M. Ali
Dg. Manjauru;-----
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Berita Acara Pengesahan
Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor :
623/2007, tanggal 8 Agustus 2007;-----
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pengumuman Data
Fisik Dan Data Yuridis Nomor: 398/2007, tanggal 29 Mei
2007;-----
13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Risalah Penelitian Data
Yuridis Dan Penetapan Batas Nomor: 584/2007,
Kelurahan Mangkura, tanggal 5 Maret 2007;-----
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang disahkan oleh
Kantor Pertanahan Kota Makassar, Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan
Tahun 2007, atas nama Mansyur A. Yacub, Drs.;-----
- Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan
dalam perkara ini meskipun telah diberikan kesempatan secara patut oleh
Majelis Hakim;-----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II.Int.-1 sampai dengan Bukti T.II.Int.-18, sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Hj. Meriyanti atas nama Ahli Waris Alm. Letkol Purn. H. Sida Djapara, tanggal 19 Nopember 2015, ditujukan kepada Ibu dr. Euis Nama Resna, Sp.Kk.;-----
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai fotokopi yang di cap basah oleh Notaris, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Intje M. Ali Dg. Manjauru, Persil 12 DII kohir 142 CI;-----
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai salinan resmi dari Pengadilan Negeri Makassar, Penetapan Nomor: 199/PDT.P/2012/PN.MKs., tanggal 12 Nopember 2012;-----
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1980, atas nama Abdullah Yacob, tanggal 19 Agustus 1980;-----
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1981, atas nama Abdullah Yacob, tanggal 9-2-1981;-----
6. Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1982, atas nama Abdullah Yacob, tanggal 20-1-1982;-----
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1984, atas nama Abdullah Yacob, tanggal 4 Januari 1984;-----
8. Bukti T.II.Int-8a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Sitti Binti Sabaking, tanggal 21 Oktober 1989;-----

Halaman 26 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



9. Bukti T.II.Int-8b : Fotokopi sesuai fotokopi yang di cap basah oleh Notaris, Surat Perjanjian Jual Beli antara Intje M. Ali Dg. Manjauru dengan A. Abdullah Jacob, tanggal 19 September 1962;-----
10. Bukti T.II.Int-8c : Fotokopi sesuai fotokopi yang di cap basah oleh Notaris, Kwitansi Pembayaran Sisa Harga Rumah Bersama Pekarangannya, terletak di jalan G. Batu Putih Persil No. 12 DII kohir C1 142, Mangkura, luas kurang lebih 37 x 13,5 m, tanggal 30 Desember 1965;--
11. Bukti T.II.Int-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan, NOP: 73.71.050.002.002-0055.0, tahun 2015, atas nama Mansyur A. Yacub, Drs.;-----
12. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Sabir Djapara (anak kandung/Putra Pertama S. Djapara), tanggal 2 Januari 2007, ditujukan kepada Bapak I. M. Ali Dg. Mannyauru;-----
13. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Tanda Terima Pinjaman Sementara Uang Sebanyak Rp. 240.000, dari S. Djapara, tanggal 2 Januari 2007, yang diterima oleh I. M. Bachtiar Noer;-----
14. Bukti T.II.Int-12 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Sabir Djapara, tanggal 16 Nopember 2015, yang ditujukan kepada Keluarga Besar Almarhum Andi Abdullah Yacob;-----
15. Bukti T.II.Int-13 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat dari Ince Moch. Bachtiar Noer, tanggal 8 Desember 2015, yang ditujukan kepada Hj. Merianti (Ahli Waris S. Djapara);--



16. Bukti T.II.Int-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Ince Moch. Bachtiar Noer, tanggal 8 Desember 2015;--
17. Bukti T.II.Int-15 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kwitansi Pembayaran Pengembalian Pinjaman Ince Moch. Bachtiar Noer sebanyak Rp. 80.000.000,- kepada Sabir Djapara, tanggal 18 Pebruari 2007;-----
18. Bukti T.II.Int-16 : Fotokopi sesuai dengan asli, Kartu Keluarga No. 215004/97/01804, tanggal 19 Desember 1997, atas nama Andi Abdullah Yacub;-----
19. Bukti T.II.Int-17a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris A. Abdullah Yacub, tanggal 17 Juni 2003;---
20. Bukti T.II.Int-17b : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir Notaris, Surat Pernyataan Ahli Waris A. Abdullah Yacub, tanggal 4 Maret 2007;-----
21. Bukti T.II.Int-18 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 20133/Kel. Mangkura. tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor: 00194/2007, tanggal 08-08-2007, luas 340 M², atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan, sebagai berikut :-----

1. Saksi pertama bernama SEHUDDIN DG. SIRUWA, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya:-----
 - bahwa saksi pernah melihat perjanjian jual beli antara Abdullah Yacub dengan Ince M. Ali Dg. Manjauru tahun 1962;-----
 - bahwa luas tanah yang diperjualbelikan 13,5 X 37 meter;-----



- bahwa letak tanah yang diperjualbelikan di Jalan Batuh Putih Kelurahan Mangkura;-----
- bahwa yang menjadi dasar jual beli adalah rincik;-----
- bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang diperjual belikan yaitu : sebelah Utara lorong buntu, sebelah Barat gudang/asrama, sebelah Timur sekolah/jalan Monginsidi, sebelah Selatan Mes Garuda;-----
- bahwa saksi tidak bertanda tangan dalam perjanjian jual beli dan hanya melihat saja;-----
- bahwa harganya Rp. 560.000,-;-----
- bahwa saksi tidak tahu kapan Ince M. Ali meninggal;-----
- bahwa yang membangun gudang di atas lokasi tersebut adalah Djapara tetapi hanya meminjam tanahnya saja;-----
- bahwa saksi membenarkan Bukti T.II.Int-2 yang menjadi dasar jual beli;-----
- bahwa jual beli dilakukan di Kantor Kelurahan;-----
- bahwa yang hadir pada saat jual beli adalah Penjual, Pembeli, dan saksi juga hadir karena saksi pegawai kantor kelurahan;-----
- bahwa pada saat Sahabuddin bertugas di kantor lurah Mangkura , saksi sudah menjadi pegawai di kantor lurah;-----
- bahwa yang dijual rumah dan tanahnya;-----
- bahwa pemilik rumah yang ada di sebelah Barat lokasi tersebut adalah Saenab yang dijual kepada Djapara;-----
- bahwa pemilik tanah di sebelah Barat tanah yang dijual kepada Abdullah Yacub adalah Ince M. Ali Dg. Manjauru yang dijual kepada Djapara;-----
- bahwa tanah yang berada di atasnya gudang tersebut ialah milik Ince Muh. Ali Dg. Mannyauru;-----
- bahwa saksi pernah melihat lokasi tersebut;-----



- bahwa saksi tahu luas lokasi yang diperjualbelikan karena pada saat jual beli saksi hadir;-----
- bahwa saksi tahu gudang dibangun oleh Djapara karena saksi lihat sendiri;-----
- bahwa yang membangun rumah yang dibeli Djapara adalah Saenab kemudian dijual kepada Djapara;-----
- bahwa luas gudang tersebut adalah 4 X 6 meter;-----
- bahwa Saksi tahu karena Isteri saksi adalah keponakan Ince M. Ali Dg. Manjauru;-----

2. Saksi kedua bernama INCE MOCH. BACHTIAR NOER, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya:-----

- bahwa saksi kenal dengan Djapara;-----
- bahwa saksi pernah menerima uang dari Djapara pada tahun 1978 sebanyak Rp. 240.000.- sebagai pinjaman;-----
- bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada Djapara;-----
- bahwa uang pinjaman tersebut sudah dikembalikan kepada anaknya Djapara bernama Sabir Djapara;-----
- bahwa uang yang saksi berikan kepada Sabir Djapara berasal dari Mansyur Yacub dan saksi berikan kepada Sabir Djapara sebagai pembayara utang saksi;-----
- bahwa Ince M. Ali Dg. Manjauru pernah menjual tanah kepada Abdullah Yacub;-----
- bahwa saksi tidak menyaksikan jual beli tersebut;-----
- bahwa saksi tahu jual beli tersebut dari keluarga;-----
- bahwa luas tanah yang dijual kepada Abdullah Yacub seluas 4 (empat) are;-----
- bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu : sebelah Utara Lorong, sebelah Selatan Rumah/Asrama Garuda, sebelah Timur saluran air, sebelah Barat tanah milik Djapara;-----

Halaman 30 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



- bahwa hubungan saksi dengan Ince M. Ali Dg. Manjauru adalah saksi keponakannya Ince M. Ali Dg. Manjauru;-----
 - bahwa Djapara memperoleh tanah tersebut dengan membeli dari Ince M. Ali Dg. Manjauru;-----
 - bahwa saksi tidak mengakui tanda tangannya yang tertuang dalam Bukti P-2;-----
 - bahwa saksi meminjam uang dari Djapara tidak ada jaminannya;-----
 - bahwa saksi tahu gudang dibangun oleh Djapara karena saksi lihat sendiri;-----
 - bahwa uang yang saksi berikan kepada Sabir Djapara berasal dari Mansyur Yacub;-----
 - bahwa saksi lupa kapan Ince M. Ali meninggal;-----
 - bahwa uang yang diberikan oleh Mansyur Yacub ialah 80 juta rupiah;-----
3. Saksi ketiga bernama SYAMSUDDIN, S.SOS., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya:-----
- bahwa saksi pernah menerima surat dari ahli waris Djapara pada tanggal 25 Nopember 2015;-----
 - bahwa yang mengantar surat tersebut adalah Saenab bersama Hj. Merianti;-----
 - bahwa isi surat tersebut adalah penolakan atas pengosongan;-----
 - bahwa setelah menerima surat tersebut, saksi melaporkan kepada Pak Lurah dan Pak Lurah memanggil yang bersangkutan;-----
 - bahwa pernah dipanggil untuk dipertemuan;-----
 - bahwa hasil pertemuan tersebut adalah Pak Lurah menyarankan untuk menempuh jalur hukum;-----
 - bahwa surat yang saksi maksud adalah Bukti T.II.Int.-1 dan saksi membenarkan Bukti T.II.Int.-1;-----
 - bahwa surat tersebut ada lampirannya;-----



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada lokasi diterbitkannya objek sengketa *a quo*, pada tanggal 19 Agustus 2016;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 31 Agustus 2016, dan Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;-----

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

Menimbang, bahwa segala fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana tercantum secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ialah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertulis dan di dalam masing-masing jawaban tersebut memuat eksepsi yang selengkapny telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis atas jawaban Tergugat dan replik secara lisan atas jawaban Tergugat II Intervensi, yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban maupun eksepsi dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil-dalil gugatan semula, selengkapny replik tertulis maupun replik lisan Para Penggugat tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Halaman 32 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis dan Tergugat II Intervensi menyampaikan duplik secara lisan, yang mana baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawaban maupun eksepsi semula, selengkapnya duplik tertulis dari Tergugat dan duplik lisan dari Tergugat II Intervensi tersebut tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini, dan selengkapnya tercatat serta terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa tata usaha negara ini ialah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berupa:-----

"Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 20133/Mangkura, tanggal 10 September 2007, Surat Ukur Nomor: 00194/Mangkura/2007, tanggal 8 Agustus 2007, luas 340 M², atas nama Doktorandus Mansyur A. Yacub (*vide* Bukti T.II.Int-18, selanjutnya disebut objek sengketa);-----

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

I. Dalam Eksepsi;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan Tergugat, eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:-----

- a. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah Lewat Waktu;-----
bahwa objek segketa diterbitkan pada tahun 2007, apalagi gugatan Para Penggugat menyatakan salah satu ahli waris Sida Djapara,



kakak kandung Para Penggugat, ikut melakukan pemagaran atas bidang tanah objek sengketa, sehingga secara mutatis mutandis dapat dikatakan para ahli waris Sida Djapara telah mengetahui objek sengketa *a quo* ;-----

b. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscure Libel*);-----

bahwa gugatan Para Penggugat menyebutkan batas-batas tanah yang berbeda dengan bidang tanah pada objek sengketa;-----

c. Eksepsi mengenai Para Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Objek Sengketa;-----

bahwa Pemohon memperoleh tanah dari Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989, tanggal 21 Oktober 1989, dan berdasarkan Kartu Tanda Penduduk Pemohon sertipikat *in casu* bertempat tinggal di tanah lokasi sertipikat *in casu*;-----

d. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;-----

bahwa hal-hal yang menjadi dasar dalam positum gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi, eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai beriku:-----

a. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat telah Lewat Waktu;-----

bahwa objek segketa sudah lama diketahui oleh Para Penggugat, yakni sejak tanggal 17 November 2015, berdasarkan surat Para Penggugat, tanggal 19 Nopember 2015, atas balasan/jawaban Para Penggugat terhadap Surat Tergugat II Intervensi tertanggal 17 November 2015;-----

Halaman 34 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



b. Eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);-----

bahwa tidak sama batas-batas yang diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat dengan objek gugatan dan/atau kenyataan di lapangan;-----

c. Eksepsi mengenai Para Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Objek Sengketa;-----

bahwa Akta Jual Beli No. 75/KUP/1969 yang mendasari surat gugatan Para Penggugat adalah alas hak yang berdasar Surat Ukur No. 105/1961 dan bukan lokasi TANAH MILIK INDONESIA Persil 12 D II-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg Mannyauru yang mendasari terbitnya Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989;-----

d. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut;-----

bahwa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui repliknya, baik yang diajukan secara tertulis maupun secara lisan, telah membantah dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, dengan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan, sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mana Undang-Undang tersebut telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut UU Peratun), sedangkan eksepsi yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (3) UU Peratun;-----



Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut di atas memiliki jenis dan alasan yang sama, sehingga akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan mendahulukan pertimbangan mengenai eksepsi kompetensi absolut pengadilan;-----

Ad.a. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Mengadili;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 UU Peratun, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka (10) UU Peratun, yang berbunyi sebagai berikut:-----

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

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara setidaknya harus memiliki tiga unsur utama, yaitu: objek yang disengketakan haruslah berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), subjek yang bersengketa ialah orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat, dan esensi permasalahan hukum yang disengketakan haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, maka diketahui bahwa objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur KTUN



sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka (9) UU Peratun *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), yaitu:-----

- tindakan hukum Tergugat yang berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran hak atas tanah;-----
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;-----
- kewenangan Tergugat didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997) *jo.* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997) dan harus juga didasarkan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;-----
- telah menimbulkan akibat hukum yang berupa diberikannya tanda bukti hak atas tanah kepada Drs. Mansyur A. Yacub;-----
- berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang namanya tercantum/dituju oleh objek sengketa *a quo*, yaitu Drs. Mansyur A. Yacub;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun;-----

Menimbang, bahwa dari subjek hukum yang bersengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, oleh karena Para Penggugat ialah subjek hukum perseorangan dan Tergugat ialah pejabat tata usaha negara;-----

Halaman 37 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka diketahui inti/pokok gugatan tersebut ialah:-----

- mengenai keabsahan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997, serta azas kepastian hukum, azas kecermatan, dan larangan bertindak sewenang-wenang dalam AUPB;-----
- permohonan agar Pengadilan menyatakan batal/tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian *objectum litis* yang disengketakan ialah mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* dari segi prosedur berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam pendaftaran hak atas tanah, sehingga esensi sengketa ini timbul dalam ranah hukum administrasi negara di bidang pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka (10) UU Peratun, sehingga menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sesuai ketentuan Pasal 47 UU Peratun, dan telah menjadi fakta yang tidak perlu dibuktikan lagi (*notoir facten*) mengenai Tergugat berkedudukan di Kota Makassar yang merupakan bagian wilayah hukum Propinsi Sulawesi Selatan, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Makassar berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 50 *jo.* Pasal 54 ayat (1) UU Peratun;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili haruslah dinyatakan tidak diterima;-----



Ad.b. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah Melampaui Tenggang Waktu Penggajuan Gugatan (Daluwarsa);-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 55 UU Peratun yang berbunyi :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan sejak KTUN diterima atau diumumkan sebagaimana disebutkan di atas, diperuntukkan bagi orang/badan hukum perdata yang langsung dituju oleh KTUN, sedangkan bagi orang/badan hukum perdata yang tidak dituju langsung oleh KTUN (pihak ketiga), tenggang waktu 90 hari haruslah dihitung secara kasuistis sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara riil dan merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN dimaksud. Hal ini mengacu dan selaras dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, *jis.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* (Bukti T.II.Int-18), diketahui Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa tersebut, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatannya mestilah dihitung sejak Para Penggugat secara riil mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan oleh terbitnya objek sengketa;-----



Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, terdapat bukti berupa Surat dari Hj. Merianti atas nama Ahli Waris Alm. Letkol Purn. H. Sida Djapara, tanggal 19 Nopember 2015, ditujukan kepada Ibu dr. Euis Nana Resna, Sp.Kk. (*vide* Bukti T.II.Int-1), yang merupakan jawaban atas surat dari Tergugat II Intervensi, tanggal 17 Nopember 2015, juga di dalamnya menyebutkan objek sengketa dan penolakan atas pengosongan tanah, yang mana Bukti T.II.Int-1 ini dijadikan dasar oleh Tergugat II Intervensi untuk membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 Nopember 2015;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Bukti T.II.Int-1 belum dapat dijadikan fakta hukum untuk menunjukkan Para Penggugat telah mengetahui secara riil dan kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 Nopember 2015 atau tanggal 19 Nopember 2015, oleh karena Bukti T.II.Int-1 tersebut tidak didukung bukti yang menunjukkan bahwa surat dari Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat, tanggal 17 Nopember 2015, dilampiri fotokopi objek sengketa *a quo*, sehingga Bukti T.II.Int-1 tidak dapat dijadikan bukti untuk menunjukkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui secara pasti objek sengketa *a quo* pada tanggal 17 Nopember 2015 atau tanggal 19 Nopember 2015;-----

Menimbang, bahwa terkait dalil Para Penggugat yang menyatakan kakak kandungnya yang bernama Sabir Djapara ikut memagar bidang tanah dari objek sengketa *a quo*, yang mana dalil Para Penggugat tersebut dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut pun belum dapat dijadikan fakta hukum yang menunjukkan gugatan Para Penggugat telah lewat waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana diatur Pasal 55 UU Peratun, oleh karena:-----



- tidak didukung bukti yang menunjukkan Sabir Djapara telah memberitahukan keberadaan objek sengketa kepada Para Penggugat;-----
- Sabir Djapara pun tidak duduk sebagai Para Penggugat dalam sengketa ini, sehingga segala yang diketahui Sabir Djapara mengenai keberaan objek sengketa *a quo*, tidak dapat serta merta telah dianggap diketahui oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa saksi dari Tergugat II Intervensi yang bernama Syamsuddin, S.Sos. pun hanya menerangkan telah menerima surat sebagaimana dimaksud Bukti T.II.Int-1 pada tanggal 25 Nopember 2015, kemudian ditindaklanjuti dengan pertemuan antara Tergugat II Intervensi dengan Para Penggugat di Kantor Kelurahan, dan disarankan untuk menempuh jalur pengadilan, tetapi tidak menyebutkan secara pasti mengenai waktu pertemuan itu dilaksanakan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu, bukti-bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi dan dalil Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, tidak dapat dijadikan dasar untuk membantah dan/atau mengesampingkan pengakuan Para Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui objek sengketa *a quo* secara pasti pada tanggal 18 Desember 2015 yang disampaikan Kepala Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Para Penggugat secara riil mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, pada tanggal 18 Desember 2015, sedangkan gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 17 Maret 2016, sehingga gugatan Para Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 hari untuk pengajuan gugatan sesuai ketentuan Pasal 55 UU Peratun *jis*.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5K/TUN/1992 tanggal



21 Januari 1993, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan (daluwarsa), tidak beralasan hukum, dan karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Ad.c. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguji mengenai gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*) akan didasarkan kepada ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU Peratun yang menyebutkan:-----

“Gugatan harus memuat :-----

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya ;-----
- b. Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat ;-----
- c. Dasar Gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan” ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim menilai gugatan Para Penggugat tersebut telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU Peratun, oleh karena telah memuat identitas yang berupa: nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan Para Penggugat maupun kuasa hukumnya; demikian pula telah memuat identitas Tergugat yaitu nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat; serta dasar gugatan baik konstruksi peristiwa maupun konstruksi hukumnya juga menyebutkan peraturan perundang-



undangan maupun AUPB yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*; dan hal yang diminta (*petitum*) untuk diputuskan oleh Pengadilan, yakni permohonan agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa terkait adanya perbedaan batas bidang tanah yang didalilkan Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, hal itu pun tidak menjadi kaburnya gugatan Para Penggugat, oleh karena telah menjadi pengatahuan Majelis Hakim melalui Pemeriksaan Setempat (lokasi) bahwa bidang tanah yang ditunjukkan Para Penggugat hanya sebagian (tidak seluruh) dari bidang tanah objek sengketa, sehingga batas-batasnya pun jelas tidak sama dengan batas-batas keseluruhan bidang tanah objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) tidak beralasan hukum, dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Ad.d Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Objek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut di atas pada dasarnya ialah eksepsi mengenai *legal standing* Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 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 ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun tersebut di atas, selaras dengan azas “tidak ada kepentingan tidak akan ada gugatan” (*‘no interest, no action’* atau *‘point d’interet, point d’action’*), yang menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti: “1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;-----

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun dan selaras dengan azas sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai pengujian kepentingan dalam hal ini tidaklah semata-mata ditentukan oleh kepastian hubungan hukum keperdataan antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, tetapi mesti juga dilihat dari dimensi hukum administrasi negara sebagai hukum publik mengenai ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai dengan proses gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, diperoleh fakta sebagai berikut:-----

- a. bahwa melalui Pemeriksaan Setempat (Lokasi) pada tanggal 19 Agustus 2016, diperoleh pengetahuan Majelis Hakim mengenai bidang tanah yang dimaksud Para Penggugat berada dalam bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, yang mana di atasnya terdapat bangunan;-----



b. bahwa pengetahuan Majelis Hakim tersebut di atas bersesuaian dengan keterangan saksi Sehuudin Dg. Siruwa dan Hj. Nurhaeda yang menerangkan pada pokoknya bahwa di atas bidang tanah itu terdapat bangunan gudang yang dibangun oleh Sida Djapara dan dikuasai Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, diperoleh fakta hukum yaitu: 'di atas sebagian bidang tanah dari objek sengketa *a quo*, terdapat bangunan yang dibangun oleh Sida Djapara yang kemudian penguasaan atas bangunan tersebut dilanjutkan oleh ahli waris Sida Djapara (termasuk Para Penggugat berdasarkan Bukti P-3);-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu, terdapat bukti yang menunjukkan adanya penguasaan Para Penggugat atas sebagian bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo*, sehingga dari segi hukum administrasi negara telah timbul kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun, baik dari nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun kepentingan berproses, yaitu menguji keabsahan proses penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki hukum dengan objek sengketa, sehingga tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*, haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka seluruh eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, dan tidak terdapat fakta hukum lain yang berkaitan dengan formalitas gugatan Para Penggugat yang dapat berakibat hukum kepada tidak diterimanya gugatan *a quo*, oleh karenanya selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketanya;--



II. Dalam Pokok Sengketa;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah melanggar Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 17, Pasal 18, dan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997, serta azas kepastian hukum, azas kecermatan, dan azas larangan bertindak sewenang-wenang dalam AUPB, dengan didasarkan alasan bahwa Tergugat tidak memperhatikan adanya bangunan yang dikuasai Para Penggugat di atas bidang tanah objek sengketa dan adanya perbedaan luas antara bidang tanah yang dikuasai Para Penggugat dengan luas tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa;-

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan bantahan yang mendalilkan pada pokoknya objek sengketa diterbitkan telah menempuh prosedur sesuai PP No. 24 Tahun 1997, oleh karena objek sengketa *a quo* diterbitkan di atas bidang tanah Persil No. 12 DII-142 CI atas nama Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru, di Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, sebagaimana surat pernyataan Pemohon, tanggal 5 Maret 2007, yang diketahui Lurah Mangkura, yang kemudian dimohonkan haknya oleh Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si. berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan bantahan yang mendalilkan pada pokoknya objek sengketa *a quo* telah diterbitkan dengan sesuai prosedur yang diatur PP No. 24 Tahun 1997, dengan alasan bahwa objek sengketa diterbitkan Tergugat berdasar alas hak yang semula tanah milik Indonesia Persil 12 D.II-142 CI An. Intje Mh. Ali Dg. Mannyauru, kemudian dimohonkan Sertipikat Hak Milik oleh Drs. Mansyur A. Yacub dan bukan alas hak yang berdasar Surat Ukur No. 105/1961;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan pokok-pokok dalil-dalil gugatan dan jawaban serta bukti-bukti yang terungkap di persidangan, maka inti permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* ialah:-----

- a. mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----
- b. mengenai penelitian data yuridis dan data fisik yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terhadap inti permasalahan sengketa *a quo* tersebut di atas ialah sebagaimana diuraikan di bawah ini;---

- a. Kewenangan Tergugat dalam Menerbitkan Objek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU PA), ditentukan yang pada pokoknya pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, kewenangan mengenai penerbitan sertipikat hak atas tanah didasarkan pada kewenangan dalam penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi sebagai berikut:----

Pasal 5:-----

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;-----

Pasal 6 ayat (1) :-----

“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa (*vide* Bukti T.II.Int-18), diketahui letak atau lokasi tanah berada di Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, yang berarti dalam bidang administrasi pertanahan termasuk wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, maka Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;-----

b. Penelitian Data Yuridis dan Data Fisik dalam Penerbitan Objek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati objek sengketa (*vide* Bukti T.II.Int-18) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor: 20133/Mangkura (*vide* Bukti T-1), maka diketahui alas hak tanahnya berasal dari pengakuan hak tanah milik Indonesia dan proses pendaftarannya untuk pertama kali yang dilakukan secara sporadik dengan pembuktian hak lama;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati PP No. 24 Tahun 1997 *jo*. Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, maka diketahui ketentuan-ketentuan penting dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik dengan pembuktian hak lama melalui pengakuan hak, ialah sebagai berikut:-----

- bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf a, b, dan c PP No. 24 Tahun 1997, sebelum kegiatan penerbitan sertipikat hak atas tanah, mesti terlebih dahulu dilakukan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik serta pembuktian hak dan pembukuannya;-----

- bahwa berdasarkan Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan c Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, harus didahului dengan permohonan untuk melakukan pengukuran bidang tanah dan mendaftarkan hak lama;-----



- bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang mana sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 mengenai penetapan batas bidang tanah mesti diupayakan melalui penataan batas bidang tanah berdasarkan kesepakatan pihak yang berkepentingan, dan sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, penunjukan batas dilakukan oleh pemegang hak yang bersangkutan dengan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----
- bahwa sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya kemudian diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran, dan menurut Pasal 22 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, selanjutnya dibuatkan surat ukurnya untuk keperluan pendaftaran haknya;-----
- bahwa menurut ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 76 ayat (3) huruf a dan b Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, data yuridis dalam hal ini meliputi: surat pernyataan dari pemohon mengenai penguasaan secara nyata bidang tanah atau memperoleh penguasaan dari pihak lain yang menguasainya selama 20 tahun berturut-turut, penguasaan dilakukan dengan itikad baik, tidak pernah ada yang mengganggu gugat, tidak dalam sengketa, dan siap dituntut di muka hakim apabila memuat pernyataan yang tidak sesuai dengan kenyataan; dan surat keterangan dari Kepala Desa/Lurah serta dua orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya;-----
- bahwa merujuk ketentuan Pasal 25 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 82 ayat (4), ayat (5), dan ayat (6), serta Pasal 85 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, pengumpulan dan penelitian



- data yuridis dilakukan oleh Panitia A, yang kemudian hasilnya dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201);-----
- bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 86 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, maka data dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C), kemudian daftar isian 201C dan peta bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari;-----
 - bahwa sesuai ketentuan Pasal 27 PP No. 24 Tahun 1997, apabila dalam jangka waktu pengumuman ada yang mengajukan keberatan atas data fisik dan/atau data yuridis, maka Kepala Kantor Pertanahan mengupayakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;-----
 - bahwa mengacu kepada ketentuan Pasal 28 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 88, Pasal 89, dan Pasal 90 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, setelah jangka waktu pengumuman berakhir, Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202), dan Berita Acara tersebut menjadi dasar untuk pengakuan maupun pembukuan hak atas tanah;-----
 - bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah;-----

Halaman 50 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan terungkap fakta-fakta yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa sebagai berikut:-----

1. bahwa permohonan diajukan oleh Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si., atas bidang tanah yang terletak di Jl. Syarif Alqadri No. 18 A, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, melalui surat tanggal 5 Maret 2007 (*vide* Bukti T-4);-----
2. bahwa data yuridis yang menjadi dasar permohonan terdiri dari:----
 - a. Tanda Daftar Semenetera Tanah Milik Indonesia, No. Buku Pendaftaran Huruf C.I. 142, Persil 12 D II, atas nama Intje M. Ali Dg. Manjauru (*vide* Bukti T-10 = Bukti T.II.Int-2);-----
 - b. Surat Pernyataan Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si yang diketahui Lurah Mangkura, tanggal 5 Maret 2007, yang isinya menyatakan bidang tanah Persil 12, DII Kohir C I 142, Blok 25, Kelurahan Mangkura, dari tahun 1958 sampai tahun 1989 dikuasai Ince Muhammad Ali Daeng Mannyauru, kemudian dengan cara jual beli pada tahun 1989 sampai dengan tahun 2007 dikuasai oleh Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si. (*vide* Bukti T-5);-----
 - c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 5 Maret 2007, diketahui Lurah Mangkura dengan Reg. No. 30/mkr/III/07, serta ditandatangani saksi yang bernama M. Syamsul Bahri Djafar dan Syamsuddin Musa, B.Sc., yang isinya berupa pernyataan Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si. telah menguasai bidang tanah di Jl. Syarif Al Qadri No. 18, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, dengan batas-batas:----
Sebelah Utara : Jalan Syarif Al Qadri;-----
Sebelah Timur : Andi Dahri Mappijeppu;-----

Halaman 51 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



Sebelah Selatan : Rumah Dinas Garuda;-----

Sebelah Barat : Rumah S. Japara / Rumah Gereja Toraja;-

penguasaan tersebut diperoleh dari I.M. Ali Dg. Manyauru sejak tahun 1989, secara terus-menerus, dilakukan dengan itikad baik, tidak dalam sengketa, dan bersedia dituntut di hadapan yang berwenang apabila pernyataannya tidak benar (*vide* Bukti T-6);-----

d. Akta Jual Beli No. 14/MKR/KUP/X/1989, tanggal 21 Oktober 1989 (*vide* Bukti T-3), yang menerangkan Intje Muhammad Ali Daeng Mannyauru telah menjual tanah kepada Doktorandus Mansyur A. Yacub, atas tanah yang terletak di Jalan Syarif Alqadri No. 18, Kelurahan Mangkura, Kecamatan Ujung Pandang, Kohir No. C I 142, Persil 12 DII, luas 155 m², dengan batas-batas:-----

Sebelah Utara : Tanah I.M. Ali Daeng Mannyauru;-----

Sebelah Timur : Tanah I.M. Ali Daeng Mannyauru;-----

Sebelah Selatan : Rumah Dinas Garuda Indonesia;-----

Sebelah Barat : Rumah Gereja Toraja;-----

3. bahwa pada angka I. Identifikasi Bidang Tanah dan Yang Berkepentingan, angka 4. Persetujuan Batas Bidang Tanah, dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (DI 201) Nomor: 584/2007, Kelurahan Mangkura (*vide* Bukti T-13), telah tertera tanda tangan persetujuan batas: sebelah Timur dari A. Dahri Mapijjeppu, Selatan dari Rumah Dinas Garuda, dan Barat dari Sabir Djapara, S.H., M.Hum.;-----
4. bahwa telah dilakukan publikasi mengenai pendaftaran hak tersebut dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201 B) Nomor: 398/2007, tanggal 29 Mei 2007 (*vide* Bukti T-12);-----



5. bahwa Notulen Rapat Panitia Pemeriksa Tanah 'A' Khusus Pengakuan Hak, Nomor: 677/PPTA/PENG/2007, tanggal 14 Juni 2007 (*vide* Bukti T-7), menyimpulkan yang pada pokoknya Para Anggota Panitia A, setelah meneliti data fisik dan data yuridis permohonan Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si., setuju dilanjutkan untuk pengakuan hak dan diproses lebih lanjut untuk mendapatkan sertipikat atas tanah, adapun luas tanah yang dimohon akan ditentukan kemudian setelah dilakukan pengukuran secara kadasteral;-----
6. bahwa terdapat Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Daftar Isian 202), Nomor: 623/2007, tanggal 8 Agustus 2007 (*vide* Bukti T-11);-----
7. bahwa pada angka V. Kesimpulan Akhir Kepala Kantor, tanggal 8 Agustus 2007, dan angka VI. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, tanggal 8 Agustus 2007, yang termuat dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (DI 201) Nomor: 584/2007, Kelurahan Mangkura (*vide* Bukti T-13), Tergugat telah memberikan pengakuan hak atas tanah di Kelurahan Mangkura, Kohir No.142 CI, Persil 12 DII, kepada Drs. Mansyur A. Yacub;-----
8. bahwa kemudian diterbitkan Surat Ukur Nomor: 00194/Mangkura/2007, tanggal 8 Agustus 2007 (*vide* Bukti T-2), yang di dalamnya memuat peta bidang tanah, luas 340 m², penunjukan dan penetapan batas oleh Drs. Masyur A. Yacub;-----
9. bahwa terdapat Surat Pernyataan Kelebihan Luas, tanggal 27 Agustus 2007, dari Drs. Mansyur A. Yacub (*vide* Bukti T-9), yang menyatakan bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kota Makassar tanpa memindahkan batas-batas yang ada, luasnya menjadi 340 m², diuraikan dalam Surat

Halaman 53 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



Ukur Nomor: 00194/Mangkura/2007, tanggal 8 Agustus 2007, sehingga terdapat kelebihan luas 185 m², dan atas kelebihan luas tersebut tidak ada keberatan dari pihak-pihak yang berbatas dan telah disetujui: sebelah Utara, Jalan Syarif Al Qadri; sebelah Timur oleh Andi Dahri Mappijeppu; sebelah Selatan, Rumah Dinas Garuda Jalan Monginsidi; dan sebelah Barat, Rumah S. Djapara yang ditandatangani oleh Sabir Djapara, S.H., M.Hum.;-----

10. bahwa kemudian dilakukan pembukuan dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor: 20133/ Mangkura, tanggal 10 September 2007 (*vide* Bukti T-1);-----
11. bahwa selanjutnya terbit objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T.II.Int-18);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-4, maka diperoleh fakta hukum mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* didahului oleh permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, yang mana permohonan tersebut disertai data yuridis sebagaimana dimaksud Bukti T-3, Bukti T-5, Bukti T-6, dan Bukti T-10 = Bukti T.II.Int-2, yang merupakan fakta hukum mengenai penguasaan bidang tanah oleh Pemohon (Drs. Mansyur A. Yacub) selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, sesuai ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 *jo.* Pasal 76 ayat (3) huruf a dan b Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-2, penunjukan dan penetapan batas dilakukan oleh Pemohon (Drs. Mansyur A. Yakub), telah terdapat tanda tangan persetujuan batas dari pihak-pihak yang berkepentingan (berbatasan) sebagaimana tertuang dalam Bukti T-13, dan tidak terdapat keberatan atas pernyataan kelebihan luas dari pihak-pihak



yang berbatasan sebagaimana tertuang dalam Bukti T-9, oleh karenanya diperoleh fakta hukum bahwa dalam hal penunjukan dan penetapan batas bidang tanah telah sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-7 dan Bukti T-13, maka diperoleh fakta hukum adanya penelitian data yuridis oleh Panitia A yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201), sesuai ketentuan Pasal 25 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 82 ayat (4), ayat (5), dan ayat (6), serta Pasal 85 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa Bukti T-12 menunjukkan fakta hukum diumumkannya Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah sesuai amanat Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 86 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, dan Bukti T-11 menunjukkan fakta hukum mengenai Tergugat mengesahkan Bukti T-12, dan Bukti T-11 ini pun menjadi dasar bagi Tergugat untuk: terbitnya Bukti T-2, memberikan keputusan pengakuan hak atas tanah sebagaimana tersurat dalam Bukti T-13, dan pembukuan hak atas tanah sebagaimana dimaksud Bukti T-1, sesuai ketentuan Pasal 28 PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 88, Pasal 89, dan Pasal 90 Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat tidak dapat dijadikan dasar untuk membantah fakta-fakta hukum dari data yuridis dan data fisik penguasaan Drs. Mansyur A. Yacub, M.Si. atas bidang tanah objek sengketa *a quo* sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena:-----

- bahwa Bukti P-1 berupa fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 75/KUP/1969, tanggal 2 Agustus 1969, antara Intje M. Ali Dg. Manjauru dengan Sida Djapara, namun Para Penggugat selama



pemeriksaan di persidangan tidak mampu menunjukkan aslinya, dan walaupun Saksi Sahabuddin membenarkan tanda tangannya sebagai saksi jual beli pada Bukti P-1, tetapi saksi Sahabuddin pun menerangkan yang pada pokoknya kelengkapan akta jual beli hanya lpeda dan tidak ada surat ukur; padahal dalam Bukti P-1 itu dituliskan bidang tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur No. 105/1961;-----

- bahwa Bukti P-2 berupa fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara I. M. Bachtiar Noer dengan S. Djapara, tanggal 27 Maret 1980, yang mana Para Penggugat pun tidak mampu menunjukkan aslinya selama pemeriksaan di persidangan, bahkan Saksi I.M. Bachtiar Noer telah membantah/menolak kebenaran Bukti P-2 ini, dan hal itu pun selaras dengan pernyataan I.M. Bachtiar Noer sebagaimana tertuang dalam Bukti T.II.Int-13 dan Bukti T.II.Int-14;-
- bahwa Bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan, NOP: 73.71.050. 002.002.0058.0, tahun 2015, atas nama S. Djapara. H, tetapi Bukti P-4 ini hanyalah bukti pembayaran pajak dan bukan bukti hak atas tanah;-----
- bahwa Saksi Hj. Nurhaeda yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa bangunan gudang di atas bidang tanah sebagaimana objek sengketa dibangun oleh Sida Djapara dan bidang tanah itu milik Sida Djapara, namun saksi Hj. Nurhaeda tidak mengetahui proses jual beli atas bidang tanah tersebut; keterangan saksi Hj. Nurhaeda tersebut tidak didukung saksi lain

Halaman 56 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/PTUN.MKs.



maupun bukti-bukti surat dari Para Penggugat, sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk membantah fakta hukum mengenai Sida Djapara meminjam (bukan memiliki) tanah untuk mendirikan bangunan gudang, sebagaimana diuraikan Sabir Djapara (kakak kandung Para Penggugat) dalam Bukti T.II.Int-12, bersesuaian dengan saksi Sehuudin Dg. Siruwa yang menerangkan pada pokoknya bahwa gudang dibangun dan dikuasai Sida Djapara di atas tanah milik Ince Dg. Mannyauru yang dipinjam Sida Djapara;--

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan tidak terdapat fakta hukum yang dapat dijadikan dasar untuk pembatalan objek sengketa *a quo*, oleh karenanya Majelis Hakim pun berkeyakinan untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 UU Peratun, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 UU Peratun, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dan tercatat 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 *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi;-----
Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima untuk Seluruhnya;-----
- II. Dalam Pokok Sengketa;-----
 1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;-----
 2. Menghukum Para Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp.2.842.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah); -----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa, tanggal 6 September 2016, oleh BAMBANG SOEBIYANTORO, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, PANCA YUNIOR UTOMO, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 September 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh ABDUL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

PANCA JUNIOR UTOMO, S.H., M.H.

BAMBANG SOEBIYANTORO, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

ABDUL KADIR, S.AG., S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 28/G/2016/PTUN.MKs.:

1.	Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3.	Biaya Panggilan	Rp.	245.000,-
4.	Meterai	Rp.	12.000,-
5.	Redaksi	Rp.	5.000,-
6.	Biaya Peninjauan Lokasi	Rp.	2.500.000,-
Jumlah		Rp.	2.842.000,-,-

(Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah).

Halaman 59 dari 59 Putusan Nomor : 28/G/2016/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)