



**PUTUSAN**

**Nomor : 84/G/2024/PTUN.MKS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR**

Memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*E-Court*) telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

**NURU.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Mannuruki , RT.003, RW.002, Kelurahan Sudiang Raya , Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. HARI ANANDA GANI, S.H.

2. ANDI LENKHA BASRI, S.H.

Semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HAGAN & PARTNERS, beralamat di Jalan Gunung Nona No. 9, Lt 4, RT.001, RW.002 (ruko depan bakso Ati raja), Kelurahan Pisang Selatan, Kecamatan ujung Pandang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik [harianandaganilaw05@gmail.com](mailto:harianandaganilaw05@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 04 Juli 2024;

Selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat;**

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan A. P. Pettarani No. 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. ANDRIE SAPUTRA PRINS, S.H., M.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. MUHAMMAD FAHMI MARDIN, S.E., Plh. Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. PUTU LINGGA PRABHAWATI, S.H., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. SURIANA, S.E., M.M., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. IRSAL MARSUDI SAM, S.Tr., Penata Kadastral Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
6. ANDI RYAN ERU KURNIAWAN MAPPATOMBONG, S.Tr., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
7. RYAN ATMABHAKTI NEGARA, S.H., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
8. HAFIDZ LAKSANA NUGRAHA, S.H., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
9. BRAMA SURYA WIRAPRABA, S.H., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
10. USWATUN HASANA, S.H., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
11. PUTRI REZTU ANGRENI J, S.H., M.Kn., Analis Hukum Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
12. DWITA INDRIANI PUTRI, S.H., Analis Hukum Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
13. RAHMATULLAH KARIM, A.Md.Kom., Verifikator Berkas Permohonan Hak pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

---

Halaman 2 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. MUH.ASHIEF ROIHAN, S.Sos., Pranata Hubungan Masyarakat Ahli Pertama pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
  15. YUNI SYAFITRI, S.H., PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
  16. MUH. ARIFIN NATSIR, S.H., PNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Kota Makassar, domisili elektronik: [pmpbbpnmks@gmail.com](mailto:pmpbbpnmks@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 801/SKU.73.71.MP.02.01/IX/2024, tanggal 23 -09- 2024;

Selanjutnya di sebut sebagai **Tergugat**;

**Dan**

**PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL**, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), berkedudukan di Jakarta Timur, Anggaran Dasarnya sudah beberapa kali diadakan perubahan, terakhir berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 83 Tahun 2015 tentang Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional. Dan akta Pernyataan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Wakil Pemerintah Sebagai Pemilik Modal Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Nasional, Nomor 2, tanggal 8 Mei 2020, dibuat dihadapan Eddy Frans Sarapung, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Jakarta, Dalam hal ini diwakili oleh **BUDI SADDEWA SOEDIRO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Pangandaran Raya Nomor 53, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, selaku Direktur Utama PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL:

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. KAIMUDDIN ASKAR, S.H., Kepala Divisi Hukum;

Halaman 3 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. RUSNANINGSI RUSLAN, S.E., PJS Kepala Departemen Keuangan & Umum Proyek Sulawesi Selatan;
3. AZARIA SUBHAN, S.H., M.H., Kepala Departemen Litigasi;
4. HANINDITO ARFEBI SETYONO, S.H., M.H., Staf Senior Departemen Litigasi;
5. RYANDHIKA TAUFIK IBRAHIM, S.H., Staf Hukum, Pertanahan & Perijinan Departemen Keuangan & Umum Proyek Sulawesi Selatan;
6. RATNO PRASETIO, S.H., Staf Senior Hukum, Pertanahan & Perijinan Departemen Keuangan & Umum Proyek Sulawesi Selatan;
7. ELLIANO HASATU, S.H., Staf Senior Hukum, Pertanahan & Perijinan Departemen Keuangan & Umum Proyek Sulawesi Selatan;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, berkantor pada Kantor Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional berkedudukan di Jalan DI Panjaitan Kav. 11 Jakarta Timur, Domisili elektronik: [ktrpusat@perumnas.co.id](mailto:ktrpusat@perumnas.co.id), Berdasarkan Surat Penugasan Nomor : DIRUT/975/10/X/2024 tanggal 15 Oktober 2024, dan Surat Kuasa Nomor: KSA/DIRUT/2722/10/X/2024, tanggal 23 Oktober 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 84/PEN-DIS/2024/PTUN.MKS, tanggal 10 September 2024, tentang Perkara Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 84/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 10 September 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha

Halaman 4 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Makassar Nomor 84/PEN.PP-JS/2024/PTUN.MKS, tanggal 10 September 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 84/PEN-PP/2024/PTUN.MKS, tanggal 10 September 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 84/PEN-HS/2024/PTUN.MKS, tanggal 16 Oktober 2024, tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;

8. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS, tanggal 30 Oktober 2024, tentang masuknya pihak Intervensi;

9. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan bukti-bukti, dan mendengar keterangan saksi yang diajukan para pihak di persidangan ;

10. Telah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa di persidangan ;

## DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 09 September 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara elektronik dibawah Register Nomor : 84 /G/2024/PTUN.MKS, tanggal 10 September 2024, yang diperbaiki pada tanggal 16 Oktober 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

### **I. OBYEK GUGATAN:**

Adapun yang menjadi obyek gugatan sebagai berikut :

SHPL Perumnas Nomor 1, Desa Sudiang Tanggal 28-Maret-1991 Surat Ukur-Gambar Situasi Tanggal 02-Februari-1989 Nomor 1, Luas Semula 605.700 M<sup>2</sup> Menjadi 368.740 M<sup>2</sup> Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

Halaman 5 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. UPAYA ADMINISTRATIF:

Penggugat pernah mengajukan upaya keberatan tanggal 06-Agustus-2024 yang ditujukan kepada Tergugat, namun sampai saat Pengajuan Gugatan Penggugat diajukan, Penggugat belum pernah menerima Objek sengketa. Barulah pada tahap pemeriksaan persiapan di lakukan Tergugat memunculkan objek sengketa dihadapan Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo. Penggugat juga telah mengajukan Banding Administrasi tanggal 19-Agustus-2024 namun baru di tanggapi tertanggal 12-September-2024 oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Sulawesi Selatan.

Sesuai ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat sebagai "Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang tersebut. Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat 1 menegaskan "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif*".

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka Penggugat tidak melewati batas waktu 90 (Sembilan Puluh) hari untuk mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini juga telah memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Pasal 2 ayat "(1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan*

---

Halaman 6 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah menempuh upaya administratif. Ayat (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

### III. TENGGANG WAKTU:

Sampai pada diajukannya gugatan a quo, Penggugat belum pernah menerima objek sengketa yang di pesoalkan, namun pada saat di Persidangan Pemeriksaan Persiapan berlangsung, barulah Tergugat memunculkan di hadapan Majelis Hakim Pemeriksa. Sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara. Maka secara hukum Penggugat tidak melewati batas waktu terhadap gugatan yang diajukan saat ini.

### IV. KEWENANGAN PENGADILAN:

Sesuai ketentuan Pasal 47 “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” Jo. Pasal 48 “(1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia. (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan” Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun

Halaman 7 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara.

Penggugat telah melalui tahapan upaya administratif serta Tergugat telah mengeluarkan objek sengketa diatas sebidang tanah milik Penggugat yang di akui di hadapan Majelis Hakim Pemeriksaan Persiapan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

## V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DI RUGIKAN:

Bahwa sesuai Ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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".

Atas tindakan Tergugat dengan tidak ada balasan Surat terhadap upaya administrasi yang telah di lakukan oleh Penggugat, maka berdampak pada kepentingan Penggugat yang tidak dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik terhadap sebidang tanah miliknya, serta Penggugat juga tidak dapat melakukan transaksi jual beli terhadap sebidang tanah miliknya, maka sangat berdasar Penggugat telah memenuhi Pasal 53 ayat 1 tersebut diatas.

Halaman 8 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Nona Pr.Naseng atas tanah darat (kebun) yang terletak dahulu di Kelurahan Sudiang Raya namun saat ini bernama Kelurahan Laikang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dengan total jumlah luasan 44.039 m<sup>2</sup> dengan Nomor Rincik 40.C1 Nomor Kahir awal 360 C1 Persil 17 D.I seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha;

2. Bahwa adapun alas hak Penggugat yang di jadikan dasar sebagai ahli waris Nona Pr.Naseng yaitu berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor: 23/Pdt.P/2020/PA.Mks tertanggal 18-Februari-2020;

3. Bahwa di masa hidupnya almarhumah Nona Pr.Naseng memperoleh berupa sebidang tanah darat (kebun) dari ibu kandungnya yang bernama Jairah (almarhumah) pada tahun 1942, terletak dahulu di Kelurahan Sudiang Raya, namun saat ini bernama Kelurahan Laikang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dengan total jumlah luasan 44.039 m<sup>2</sup> dengan perincian Nomor Rincik 40.C1 Nomor Kahir awal 360 C1 Persil 17 D.I seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara	: Jalan poros Perumnas Sudiang
Timur	: Jl.Mamuju
Selatan	: Jalan terusan mamuju
Barat	: Jalan mamuju raya.

4. Bahwa sejak dahulu sampai saat ini Penggugat masih menguasai objek tersebut diatas dengan dasar bukti-bukti sebagai berikut:

- Surat Daftar Keterangan objek Pajak Tahun 1990.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Tahun 1988.

Halaman 9 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992.
- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1954.
- Surat Keterangan Tanah dari Lurah Sudiang Tahun 2017.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tahun 2016.
- Surat Silsilah Keturunan Almarhumah Nona Pr.Naseng.

5. Bahwa selama Penggugat menguasai sebidang tanah tersebut diatas tidak pernah ada pihak lain mengganggu Penggugat terhadap kepemilikan sebidang tanah miliknya seluas 44.039 m<sup>2</sup>, namun pada saat Penggugat melakukan pengecekan di Kantor Tergugat barulah ketahuan jika sebidang tanah miliknya masuk dalam Hak Pengelolaan Perum Perumnas;

6. Bahwa diatas sebidang tanah milik Penggugat hanya ada 2 (dua) bangunan yang tidak di ketahui oleh Penggugat bukti kepemilikannya, yaitu Sekolah Dasar 2 Inpres Pajaiyang Kota Makassar, dan Puskesmas Sudiang Raya Kota Makassar. Beberapa bangunan lainnya hanyalah status sewa (semi permanen) ada juga yang tidak jelas dasar kepemilikannya;

7. Bahwa setelah Penggugat menelusuri dan mencari fakta-fakta di Kelurahan Sudiang Raya Kota Makassar, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, serta di Perum Perumnas itu sendiri, maka sebidang tanah miliknya telah masuk di Hak Pengelolaan Perum Perumnas Nomor 1 Sudiang tanggal 28-Maret-1991 yang asalnya telah di beli oleh Perum Perumnas dari ahli waris Naseng bin Sawedi;

8. Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh jika sebidang tanah miliknya seluas 44.039 m<sup>2</sup> telah di serahkan oleh Perum Perumnas kepada Pemerintah Kota Ujung Pandang sebagai Fasilitas Umum (fasum) sesuai surat penyerahan tanah-tanah yang di gunakan untuk prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas social Nomor: Perumnas Cab.VII/096/I/1996 walikotamadya Ujung Pandang Nomor: 648.11/029/BA/BPD tanggal 15-Januari-1996;

Halaman 10 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang tidak memberi kepastian hukum terhadap pencatatan tanah milik Penggugat di Kantor Tergugat sehingga menimbulkan Objek Sengketa perkara a quo, serta Perum Perumnas juga yang telah membeli pada pihak yang keliru (ahli waris Naseng bin Sawedi) maka Tergugat bersama Perum Perumnas telah melanggar ketentuan Azas-Azas umum Pemerintahan Baik (AUPB) sebagai prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

10. Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa oleh Tergugat, serta pihak Perum Perumnas bertindak dengan tidak dilandasi alasan-alasan yang jelas dan tidak sesuai dengan Maksud didirikannya Perumahan Nasional sesuai PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 15 TAHUN 2004 TENTANG PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL Pasal 6 ayat (2).

- a. Untuk melaksanakan penataan perumahan dan permukiman bagi masyarakat;
- b. Dalam hal tertentu melaksanakan tugas-tugas tertentu yang diberikan Pemerintah dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, sehingga sangat merugikan karier Para Penggugat baik secara moral maupun materil.

11. Bahwa pembelian di lakukan oleh Perum Perumnas adalah hal yang keliru oleh karena ahli waris Naseng bin Sawedi bukanlah merupakan keluarga dari Penggugat, melainkan orang lain, hal ini di tegaskan oleh Penggugat yang telah memiliki dasar riwayat kepemilikan jelas sesuai penjelasan diatas;

12. Bahwa ternyata Tergugat juga telah berulang kali melakukan pemecahan kepemilikan terhadap objek sengketa yang dahulu seluas 605.700 m<sup>2</sup> namun saat ini tersisa 368.740 m<sup>2</sup>. dengan jumlah yang

---

Halaman 11 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersisa tersebut ada sebidang tanah milik Penggugat dengan total luas 44.039 m<sup>2</sup> sesuai penjelasan poin 3 (tiga) tersebut diatas. Apa yang telah Tergugat lakukan sudah melanggar ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu:

Tujuan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah:

- a. Menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;
- b. Menciptakan kepastian hukum;
- c. Mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang;
- d. Menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- e. Memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan;
- f. Melaksanakan ketentuan peraturan perundangundangan dan menerapkan AUPB;
- g. Memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat.

**13.** Bahwa oleh karena pihak Perum Perumnas telah menyerahkan sebahagian SHPL PERUMNAS NOMOR 1 DESA SUDIANG TANGGAL 28-MARET-1991 SURAT UKUR-GAMBAR SITUASI TANGGAL 02-FEBRUARI-1989 NOMOR 1 kepada Pemerintah Kota Makassar untuk di jadikan sebagai Fasilitas Umum yang tanpa di ketahui oleh Penggugat, maka sangat jelas Perum Perumnas telah mengabaikan azas-azas hukum Pemerintahan baik sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat 1. Azas Umum Pemerintahan Baik yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas:

Halaman 12 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kepastian hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Kecermatan;

14. Bahwa atas Tindakan Tergugat yang mengabaikan ketentuan melanggar ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, bersama Perum Perumnas yang telah melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat tidak dapat memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan sebidang tanah miliknya, padahal sebidang tanah milik Penggugat terdaftar pada buku tanah milik pemerintah yaitu Nomor Rincik 40.C1 Nomor Kahir awal 360 C1 Persil 17 D.I seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha jika di total sejumlah 44.039 m<sup>2</sup>;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar atau Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa SHPL Perumnas Nomor 1 Desa Sudiang Tanggal 28-Maret-1991 Surat Ukur-Gambar Situasi Tanggal 02-Februari-1989 Nomor 1, Luas Semula 605.700 M<sup>2</sup> Menjadi 368.740 M<sup>2</sup> Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional 9perum Perumnas);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHPL Perumnas Nomor 1 Desa Sudiang Tanggal 28-Maret-1991 Surat Ukur-Gambar Situasi Tanggal 02-Februari-1989 Nomor 1, Luas Semula 605.700 M<sup>2</sup> Menjadi 368.740 M<sup>2</sup> Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional 9perum Perumnas) Sekaligus mencoretnya dari daftar Register Buku Tanah yang bersangkutan.

Halaman 13 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.

Tergugat telah mengajukan Jawabannya yang berisi eksepsi dan pokok sengketa pada persidangan e-court tanggal 30 Oktober 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### . Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili)

Bahwa mengenai uraian yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka VI poin 4 mengenai Dasar dan Alasan Gugatan yang menyatakan,

*"Bahwa sejak dahulu sampai saat ini Penggugat masih menguasai objek tersebut diatas dengan dasar bukti-bukti sebagai berikut:*

- Surat Daftar Keterangan objek Pajak Tahun 1990.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Tahun 1988.
- Surat Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992.
- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1954.
- Surat Keterangan Tanah dari Lurah Sudiang Tahun 2017.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tahun 2016.
- Surat Silsilah Keturunan Almarhumah Nona Pr.Naseng.;"

Menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan terhadap beberapa surat di atas, diantaranya Surat Daftar Keterangan objek Pajak Tahun 1990, Surat Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, dan Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1954, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata yang tidak termasuk dalam ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang

Halaman 14 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara yang menyatakan,

*“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;...”*

Serta terhadap dalil dasar dan alasan gugatan Penggugat angka VI poin 9 (sembilan) halaman 6 (enam) yang menyatakan,

*“Bahwa atas perbuatan Tergugat yang tidak memberi kepastian hukum terhadap pencatatan tanah milik Penggugat di Kantor Tergugat sehingga menimbulkan Objek Sengketa perkara a quo, serta Perum Perumnas juga yang telah membeli pada pihak yang keliru (ahli waris Naseng bin Sawedi) maka Tergugat bersama Perum Perumnas telah melanggar ketentuan Azas-Azas umum Pemerintahan Baik (AUPB) sebagai prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;”*

Bahwa menanggapi dalil Penggugat di atas, mengenai klaim Penggugat atas tindakan Perum Perumnas yang membeli tanah pada pihak yang keliru masih harus dibuktikan terlebih dahulu dimana hal tersebut merupakan perbuatan hukum perdata yang mana tidak termasuk ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan peradilan khusus perkara tertentu, sehingga untuk menentukan hak kepemilikan dari tanah tersebut merupakan ranah dari peradilan umum sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan bahwa :

*“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa*

---

Halaman 15 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”.*

Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan :

*“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”.*

Oleh karena itu, atas dasar tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

## 2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam dasar dan alasan gugatan pada angka VI (enam) angka 1 halaman 4 yang menyatakan,

*“Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Nona Pr. Naseng atas tanah darat (kebun) yang terletak dahulu di Kelurahan Sudiang Raya namun saat ini bernama Kelurahan Laikang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dengan total jumlah luasan 44.039 m<sup>2</sup> dengan Nomor Rincik 40.CI Nomor Kohir awal 360 C1 Persil 17 D.I seluas 0,94 Ha dan 361 c1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha;”*

Bahwa menanggapi dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat sampaikan menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan,

*“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : ...c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

Halaman 16 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana terhadap surat tanda bukti hak atas pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud di atas kemudian dikenal dengan nama sertipikat berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang dinyatakan sebagai berikut: *"Sertipikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria."*

Oleh karena itu, Tergugat tegaskan bahwa alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah ialah sertipikat. Adapun terkait Rincik yang dimiliki Penggugat, Tergugat sampaikan bahwa Rincik tersebut merupakan produk kadaster pajak atau *belasting kadaster/fiskale kadaster* yakni pencatatan batas-batas tanah yang diadakan untuk keperluan pemungutan pajak tanah, sehingga Rincik berkedudukan bukti pembayaran pajak sebagaimana tertuang dalam beberapa sumber sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960 dengan kaidah hukum : *"Surat "petuk" pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam "Surat Petuk Pajak Bumi" tersebut, hal tersebut hanya merupakan suatu tanda; siapa yang harus membayar dari tanah sawah yang bersangkutan."*
- b. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 25 Juni 1973 No. 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 dengan kaidah hukum : *"Pada prinsipnya surat girik adalah bukti pembayaran pajak belaka dan bukan bukti pemilikan hak atas tanah."*
- c. Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menyatakan, *"Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak"*.

---

Halaman 17 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dapat diketahui bahwa bukti pembayaran pajak tidak sama dengan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak oleh karena diperlukan bukti-bukti tambahan lainnya untuk mendukung kebenaran atas klaim kepemilikan bidang tanah. Akan tetapi dalam gugatannya, Penggugat tidak dapat menguraikan adanya dokumen lainnya yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang dipertanyakan dalam perkara ini, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

Selain itu, perlu Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Hak Pengelolaan Nomor 1/Sudiang terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 102/HPL/BPN/90 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), Jakarta, tanggal 21 Desember 1990. Inti dari Surat Keputusan tersebut dijelaskan bahwa Perum Perumnas memperoleh hak atas tanah bekas Hak Milik Adat tercatat atas nama H. Muhammad Nur, dkk., (sebanyak 26 orang) yang keseluruhan luasnya 644.050 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat ribu lima puluh meter persegi), melalui pembebasan/pelepasan hak dengan pembayaran ganti rugi yang Nomor kahir/persil, letak dan luasnya diuraikan dalam Daftar Lampiran Keputusan tersebut, dimana atas tanah yang diklaim Penggugat dengan Nomor 40 C1 Nomor Kohir awal 360 C1 Persil 17 D.I seluas 0,94 Ha dan 361 CI Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha tidak tercantum dalam Daftar Lampiran Keputusan tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) oleh Majelis Hakim Yang Terhormat dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum serta tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa *a quo*. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dengan kaidah hukum yang menyatakan,

Halaman 18 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (Asas legitima persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima.”*

### 3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscur Libel)

Bahwa atas dalil dasar dan alasan gugatan pada halaman 6 angka VI (enam) poin 9 (sembilan) yang menyatakan,

*“Bahwa atas perbuatan Tergugat yang tidak memberi kepastian hukum terhadap pencatatan tanah milik Penggugat di Kantor Tergugat sehingga menimbulkan Objek Sengketa perkara a quo, serta Perum Perumnas juga yang telah membeli pada pihak yang keliru (ahli waris Naseng bin Sawedi) maka Tergugat bersama Perum Perumnas telah melanggar ketentuan Azas-Azas umum Pemerintahan Baik (AUPB) sebagai prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”*

Bahwa selain itu mengenai uraian yang didalilkan Penggugat dalam dasar dan alasan gugatan pada halaman 8 angka VI (enam) poin 14 (empat belas) yang menyatakan,

*“Bahwa atas Tindakan Tergugat yang mengabaikan ketentuan melanggar ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, bersama Perum Perumnas yang telah melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat tidak dapat memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan sebidang tanah miliknya, padahal sebidang tanah milik Penggugat terdaftar pada buku tanah milik pemerintah yaitu Nomor Rincik 40.C1*

---

Halaman 19 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*Nomor Kohir awal 360 C1 Persil 17 D.I seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha jika di total sejumlah 44.039 m<sup>2</sup>;*

Bahwa dalam gugatan Penggugat ini terdapat ketidakjelasan dasar gugatan dimana setelah membaca dan mencermati uraian dalil-dalil gugatan Penggugat di atas, tidak terdapat dalil yang menerangkan adanya pelanggaran terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Sudiang berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Oleh karenanya, dasar gugatan Penggugat dalam gugatan ini tidak jelas, sehingga sangat patut bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan ini atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan, "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.*"

Bahwa selain itu, terhadap dalil gugatan Penggugat pada bagian Tenggang Waktu angka III halaman 2 yang menyatakan,

*"Sampai pada diajukannya gugatan a quo, Penggugat belum pernah menerima objek sengketa yang di persiapkan, namun pada saat di Persidangan Pemeriksaan Persiapan berlangsung, barulah Tergugat memunculkan di hadapan Majelis Hakim Pemeriksa. Sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara. Maka secara hukum Penggugat tidak melewati batas waktu terhadap gugatan yang diajukan saat ini."*

Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas tidak menjelaskan kejadian yang mendasari gugatan, dimana Penggugat tidak menguraikan secara pasti jangka waktu Penggugat memperoleh informasi terkait Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Sudiang yang diklaim masuk dalam lokasi

---

Halaman 20 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah Penggugat. Maka patut diduga dalam gugatan ini Penggugat dengan sengaja mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya dengan tidak menguraikan secara jelas dan utuh kapan Penggugat mendapatkan informasi atas sertipikat objek sengketa *a quo* di dalam gugatannya. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima karena kabur dan tidak jelas.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat mengenai dasar dan alasan gugatan angka VI poin 5 halaman 5 yang menyatakan,

*"Bahwa selama Penggugat menguasai sebidang tanah tersebut diatas tidak pernah ada pihak lain mengganggu Penggugat terhadap kepemilikan sebidang tanah miliknya seluas 44.039 m<sup>2</sup>, namun pada saat Penggugat melakukan pengecekan di Kantor Tergugat barulah ketahuan jika sebidang tanah miliknya masuk dalam Hak Pengelolaan Perum Perumnas;"*

Bahwa sebelumnya perlu Tergugat sampaikan terlebih dahulu terkait pengecekan pada Kantor Pertanahan berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan yang menyatakan, *"Layanan Pengecekan Sertipikat adalah layanan untuk pemeriksaan kesesuaian data fisik dan data yuridis sertipikat Hak atas Tanah dengan data elektronik pada pangkalan data."* Selanjutnya,

---

Halaman 21 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait layanan pengecekan sertipikat diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis Nomor 3/Juknis-HK.02/IV/2022 Tanggal 25 April 2022 tentang Layanan Pengecekan Sertipikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Secara Elektronik, yang pada intinya menentukan pihak yang dapat mengajukan Layanan Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik adalah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau pihak selain PPAT seperti perorangan, badan hukum, instansi pemerintah atau pihak lainnya yang berkepentingan yang merupakan pemegang Hak Atas tanah. Dengan kata lain, Layanan Pengecekan Sertipikat Secara Elektronik hanya dapat diajukan oleh pemohon pemegang Hak Atas Tanah. Oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak pemegang Hak Atas Tanah atas obyek sengketa *a quo*, maka dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan telah melakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak benar adanya, sehingga sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak dalil gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

#### Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*).

#### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Majelis Hakim telah menerima surat permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi atas nama Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional, tertanggal 21 Oktober 2024, melalui meja PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan melalui Penetapan No.84/G/2024/PTUN.MKS, tanggal 30 Oktober 2024, Pemohon Intervensi atas nama Perusahaan Umum (PERUM) Pembangunan Perumahan Nasional telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang berisi eksepsi dan pokok sengketa pada persidangan e-court tanggal 6 November 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara A Quo (Eksepsi Kewenangan Mengadili / Kompetensi Absolut)

1.1. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT dalam Gugatannya, maka terlihat jelas gugatan yang diajukan PENGGUGAT mengandung cacat formil atau pelanggaran formil, yaitu seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makassar, bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (Kompetensi Absolut).

1.2. Bahwa dalam gugatan a quo, PENGGUGAT selalu mendalilkan terkait kepemilikan hak atas tanah dengan total luas 44.039 m2 berdasarkan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng)

Halaman 23 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

, serta surat-surat keterangan lainnya sebagaimana dapat terlihat dalam posita-posita sebagai berikut:

## 1.2.1. Posita VI Butir 1 yang bunyinya :

*“Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhumah Nona Pr.Naseng atas tanah darat (kebun) yang terletak dahutu di Kelurahan Sudiang Raya hamun saat ini bernama Kelurahan Laikang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dengan total jumlah luasan 44.039 m2 dengan Nomor Rincik 40.C1 Nomor Kohir awal 360 C1 Persil 17 D.1 seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha”.*

## 1.2.2. Posita VI Butir 3 yang bunyinya :

*“Bahwa di masa hidupnya almarhumah Nona Pr.Naseng memperoleh berupa sebidang tanah darat (kebun) dari ibu kandungnya yang bernama Jairah (almarhumah) pada tahun 1942, terletak dahulu di Kelurahan Sudiang Raya, namun saat ini bernama Kelurahan Laikang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan dengan total jumlah luasan 44.039 m2 dengan perincian Nomor Rincik 40.C1 Nomor Kehir awal 360 C1 Persil 17 D.1 seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha yaitu dengan batas-batas sebagai berikut:*

Utara : Jalan poros Perumnas Sudiang

Timur : Jl.Mamuju

Selatan : Jalan terusan mamuju

Barat : Jalan mamuju raya”.

## 1.2.3. Posita VI Butir 4 yang bunyinya :

---

Halaman 24 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Bahwa sejak dahulu sampai saat ini Penggugat masih menguasai objek tersebut diatas dengan dasar bukti-bukti sebagai berikut:*

- Surat Daftar Keterangan objek Pajak Tahun 1990.
- Surat Keterangan Riwayat Tanah Tahun 1988.
- Surat Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992.
- Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1954.
- Surat Keterangan Tanah dari Lurah Sudiang Tahun 2017.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tahun 2016.
- Surat Silsilah Keturunan Almarhumah Nona Pr.Naseng.”

#### **1.2.4.** Posita VI Butir 5 yang bunyinya :

*“Bahwa selama Penggugat menguasai sebidang tanah tersebut diatas tidak pernah ada pihak lain mengganggu Penggugat terhadap kepemilikan sebidang tanah milikrya seluas 44.039 m2, namun pada saat Penggugat melakukan pengecekan di Kantor Tergugat barulah ketahuan jika sebidang tanah miliknya masuk dalam Hak Pengelolaan Perum Perumnas”.*

#### **1.2.5.** Posita VI Butir 8 yang bunyinya :

*“Bahwa berdasarkan informasi yang Penggugat peroleh jika sebidang tanah miliknya seluas 44.039 m2 telah di serahkan oleh Perum Perumnas kepada Pemerintah Kota Ujung Pandang sebagai Fasilitas Umum (fasum)*

Halaman 25 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai surat penyerahan tanah-tanah yang di gunakan untuk prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial Nomor: Perumnas Cab.VII/C96/1/1996 walikotamadya Ujung Pandang Nomor: 648.11/029/BA/BPD tanggal 15-Januari-1996”.

## 1.2.6. Posita VI Butir 12 yang bunyinya :

“Bahwa ternyata Tergugat juga telah berulang kali melakukan pemecahan kepemilikan terhadap objek sengketa yang dahulu seluas 605.700 m2 namun saat ini tersisa 368.740 m2. dengan jumlah yang tersisa tersebut ada sebidang tanah milik Penggugat dengan total luas 44.039 m2 sesuai penjelasan poin 3 (tiga) tersebut diatas. Apa yang telah Tergugat lakukan sudah melanggar ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu... “.

## 1.2.7. Posita VI Butir 14 yang bunyinya :

“Bahwa atas Tindakan Tergugat yang mengabaikan ketentuan melanggar ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, bersama Perum Perumnas yang telah melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Penggugat tidak dapat memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan sebidang tanah miliknya, padahal sebidang tanah milik Penggugat terdaftar pada \*buku tanah milik pemerintah yaitu. Nomor Rincik 40.C1 Nomor Kohir awal 360 C1 Persil 17 D.1 seluas 0,94 Ha dan 361 C1 Persil 17a D.I seluas 3,45 Ha jika di total sejumlah 44,039 m2”.

Halaman 26 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1.3.** Bahwa memperhatikan dalil-dalil tersebut diatas, sangat jelas bahwa alasan diajukannya gugatan a quo oleh PENGGUGAT adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah yang di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat HPL Nomor 1 / Sudiang atas nama TERGUGAT II INTERVENSI *in casu* Objek Sengketa a quo. Kemudian hal tersebut diperkuat dengan dalil-dalil PENGGUGAT yang menerangkan riwayat / silsilah keluarga, surat keterangan tanah, surat keterangan pajak serta batas-batas tanah yang menjadikan gugatan PENGGUGAT semakin kental dengan klaim kepemilikan suatu tanah dimana hal demikian masuk dalam ranah / wilayah keperdataan.

**1.4.** Bahwa perlu TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan dan terangkan, walaupun Objek Sengketa a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT, tetapi dalil-dalil PENGGUGAT dalam posita (*fundamentum petendi*) Gugatan a quo telah sangat jelas dan nyata mempermasalahkan mengenai kepemilikan hak atas suatu tanah dimana hal tersebut seharusnya menjadi wilayah kewenangan daripada Peradilan Umum / Pengadilan Negeri untuk menguji dan memeriksa atas hak keperdataan / kepemilikan atas tanah tersebut. Hal demikian telah sejalan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

**1.4.1.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang bunyinya:

*"Walaupun 'objek gugatan' yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah 'Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara' berupa: Surat perintah bongkar dari Walikota KDH atas rumah liar yang berdiri di atas tanah hak milik seseorang, maka masalah*

---

Halaman 27 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*ini benar merupakan wewenang dari PERATUN, namun kemudian ternyata di dalam proses pembuktian masalah menyangkut 'kepemilikan tanah' di mana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke pengadilan negeri, untuk ditentukan lebih dahulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut".*

**1.4.2.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 yang bunyinya:

*"Putusan Judex Factie dinilah Mahkamah Agung sebagai putusan yang salah menerapkan hukum dan gugatan dinyatakan 'tidak dapat diterima' dengan alasan hukum bahwa di dalam gugatan tersebut ditampilkan sebagai 'objek gugatan TUN' adalah 'Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu BPN' dan 'Sertifikat Hak Pengelolaan' atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal-tidak sah dan dicabut, karena bertentangan dengan PERMENDAGRI No.5 Tahun 1973 jo. PP No. 10 Tahun 1961. Akan tetapi di lain pihak, yaitu dalam fundamentum petendi gugatan penggugat tersebut, mengandung juga masalah 'sengketa kepemilikan tanah eks Rv E Verp No. 13886 antara Penggugat dengan 'Tergugat III Intervensi (SEKNEG)' tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan 'masalah perdata' yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dahulu ke peradilan umum yang akan menentukan siapa sebenarnya dari tanah sengketa tersebut".*

---

Halaman 28 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.5. Bahwa berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas dan mengingat adanya permasalahan yurisdiksi atau kewenangan mengadili (kompetensi absolut), khususnya dalil-dalil PENGUGAT dalam posita (*fundamentum petendi*) gugatan a quo yang memperlmasalahkan terkait hak keperdataan suatu tanah, maka sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara a quo menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

## 2. PENGUGAT Tidak Mempunyai Kapasitas / *Legal Standing* Dalam Mengajukan Gugatan A Quo (*Exceptio Error In Persona – Diskualifikasi*)

2.1. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang disampaikan PENGUGAT dalam gugatannya dan memperhatikan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan klaim PENGUGAT sebelum adanya perkara a quo, maka terlihat jelas bahwa PENGUGAT tidak mempunyai kapasitas/*legal standing* dalam mengajukan gugatan a quo karena:

2.1.1. Tidak menarik/mengikutsertakan dan/atau tidak mendapatkan Kuasa dari Para Ahli Waris lain dari Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) dalam gugatan a quo.

2.1.2. Tidak mempunyai kepentingan hukum karena tanah yang diklaim oleh Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) telah beralih / dijual kepada pihak lain, serta telah diperiksa dalam putusan terdahulu.

Penggugat Tidak Menarik/Mengikutsertakan dan/atau Tidak Mendapatkan Kuasa dari Para Ahli Waris Lainnya dalam Mengajukan Gugatan A Quo

2.2. Bahwa perlu TERGUGAT II INTERVENSI jelaskan, sesuai korespondensi sebagaimana Surat tertanggal 28 Mei

Halaman 29 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024 yang disampaikan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II INTERVENSI, dapat diketahui Ahli Waris Nona binti Naseng bukan hanya PENGGUGAT, melainkan terdapat beberapa ahli waris lainnya, setidaknya Dg Nako bin Taba, Dg Maing bin Taba, Sikki bin Patu, dan Ibrahim bin Patu.

**2.3.** Bahwa selain itu, dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 18 November 2019 dapat diketahui Ahli Waris Nona Binti Naseng diantaranya Nuru bin Cole (*in casu* PENGGUGAT), Hajjarah binti Cole, Hj. Hawiah binti Cole, Rohani binti Cole, Mardiana binti Mudding, Yuliani binti Mudding, Dg Ruki binti Tipu, Hanisa binti Tipu, Ibrahim bin Patu, Sikki bin Patu, Abd. Rahim bin Patu, Basri bin Patu, Norma binti Patu, Sunniah binti Sampara, H. Muh. Said bin Sampara, Dg Nako bin Taba, Dg Maing bin Taba, Abd. Karim bin Taba dan Dg Mina binti Taba.

**2.4.** Bahwa kemudian sesuai Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 23/Pdt.P/2020/PA.Mks tertanggal 18 Februari 2020 sebagaimana dinyatakan oleh PENGGUGAT pada Posita VI Butir 2, dapat diketahui Ahli Waris Nona binti Naseng, diantaranya Dg Nako bin Taba, Dg Maing bin Taba, Abd. Karim bin Taba, Dg Mina binti Taba, Sunniah binti Sampara, H. Muh. Said bin Sampara, Dg Ruki binti Tipu, Hanisa binti Tipu, Ibrahim bin Patu, Sikki bin Patu, Abd. Rahim bin Patu, Basri bin Patu, Norma binti Patu, Nuru bin Cole (*in casu* PENGGUGAT), Hajjarah binti Cole, Hj. Hawiah binti Cole, Rohani binti Cole, Hj. Hasnah, Mardiana binti Mudding dan Yuliani binti Mudding.

**2.5.** Bahwa mencermati ketiga dokumen sebagaimana telah diuraikan pada Butir 1.2. sampai dengan Butir 1.4. di atas, maka kedudukan hukum/*legal standing* PENGGUGAT dalam

---

Halaman 30 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan a quo haruslah mendapatkan persetujuan dan kuasa dari Para Ahli Waris Nona binti Naseng lainnya. Dengan kata lain PENGGUGAT tidak dapat mengajukan gugatan a quo secara sendiri / pribadi dengan mengatasnamakan Ahli Waris Nona binti Naseng dan mengklaim kepemilikan atas seluruh tanah harta waris dimaksud. Hal ini dikarenakan klaim PENGGUGAT atas kepemilikan tanah tersebut merupakan harta waris bersama Para Ahli Waris Nona binti Naseng atau setidak-tidaknya PENGGUGAT haruslah mengikutsertakan Para Ahli Waris Nona binti Naseng lainnya dalam perkara a quo, yaitu Dg Nako bin Taba, Dg Maing bin Taba, Abd. Karim bin Taba, Dg Mina binti Taba, Sunniah binti Sampara, H. Muh. Said bin Sampara, Dg Ruki binti Tipu, Hanisa binti Tipu, Ibrahim bin Patu, Sikki bin Patu, Abd. Rahim bin Patu, Basri bin Patu, Norma binti Patu, Nuru bin Cole (*in casu* PENGGUGAT), Hajjarah binti Cole, Hj. Hawiah binti Cole, Rohani binti Cole, Hj. Hasnah, Mardiana binti Mudding dan Yuliani binti Mudding.

**2.6.** Bahwa hal tersebut juga telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI diantaranya:

**2.6.1.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1529 K/Pdt/2001 tanggal 29 September 2003 yang bunyinya:

*"Seorang penggugat yang mengajukan gugatan ke badan peradilan, maka dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari penggugat, yaitu Apakah ia bertindak untuk diri pribadi atau Apakah ia bertindak sebagai 'wali' dari anaknya yang belum dewasa, atau Apakah ia bertindak sebagai 'wakil/kuasa' dari anaknya yang sudah dewasa yang dikukuhkan dengan 'surat kuasa khusus'. Bilamana hal-hal tersebut*

---

Halaman 31 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*diatas tidak jelas disebutkan di dalam surat gugatannya, maka ia orang yang mengajukan surat gugatan tersebut tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai penggugat. Dengan kata lain, ia tidak memiliki 'Legitima persona in standi Judico' (vide Pasal 338 jo.446 jo. 452 BW jo. Pasal 8 (2) Rv)".*

**2.6.2.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 yang bunyinya:

*"Karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka semuanya diikutsertakan dalam perkara ini, baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat".*

**2.6.3.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang bunyinya:

*"Gugatan yang objeknya harta warisan berupa tanah yang disengketakan oleh para ahli warisnya, maka semua orang yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut, bila tidak atau masih ada sebagian ahli waris yang tidak dimasukkan sebagai pihak dalam gugatan, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima".*

PENGGUGAT Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum atas Objek Sengketa A Quo karena Tanah yang Diklaim oleh Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) Telah Beralih / Dijual kepada Pihak Lain, Serta Telah Diperiksa Dan Diputus Dalam Putusan Terdahulu

**2.7.** Bahwa selain itu, klaim PENGGUGAT atas tanah Objek Sengketa a quo menggunakan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) adalah klaim yang tidak berdasar. Hal ini dikarenakan kohir-

*Halaman 32 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kohir tersebut telah dialihkan / dijual terlebih dahulu kepada pihak lain, sebelum dibebaskan / dilepaskan haknya dan dibayarkan ganti rugi oleh TERGUGAT II INTERVENSI.

**2.8.** Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT maupun Ahli Waris Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) lainnya secara *de jure* dan *de facto* sudah tidak memiliki kepentingan hukum apapun terhadap tanah yang diklaimnya dan juga tidak memiliki hubungan apapun dengan TERGUGAT II INTERVENSI terkait dengan Sertipikat HPL Nomor 1 / Sudiang atas nama TERGUGAT II INTERVENSI (selanjutnya disebut "Objek Sengketa"). Dengan demikian, gugatan yang diajukan PENGGUGAT terhadap Objek Sengketa a quo adalah gugatan yang jelas-jelas tidak berdasar.

**2.9.** Bahwa selanjutnya terhadap Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) yang digunakan PENGGUGAT dalam gugatan a quo, terutama Rincik (Kohir) 40 C1 atas nama Naseng bin Sawedi yang merupakan asal muasal daripada Kohir 360 C1 dan Kohir 361 C1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) senyatanya sudah pernah diperiksa dan ditimbang dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*),

yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : 87/Pts.Pdt.G/1998/PN.Uj.Pdg tanggal 17 September 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor : 70/PDT/1999/PT.Uj.Pdg tanggal 5 Oktober 1999 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 619 PK/Pdt/2023 tanggal 25 September 2023 dengan amar putusan yang pada pokoknya "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya".

---

Halaman 33 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2.10.** Bahwa adapun dalam putusan tersebut, Rincik (Kohir) 40 C1 atas nama Naseng bin Sawedi yang diberi kode Bukti P.1.2 telah diperiksa dan dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : 87/Pts.Pdt.G/1998/PN.Uj.Pdg tanggal 17 September 1998 pada Halaman 13 s/d Halaman 16, dengan pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat-Penggugat, bukti-bukti tersebut terdiri dari Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah terdiri dari bukti P.1.1.1., P.1.2. dan P.3.1. dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari bukti P.1.3., P.2.1. dan P.3.2. tanpa adanya bukti lain yang mendukung kepemilikan Penggugat-Penggugat atas tanah obyek sengketa.*

*Menimbang, bahwa atas bukti-bukti tersebut di atas Majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:*

*Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusannya tertanggal 3 Februari 1960 No. 34 K/Sip/1960 menyatakan bahwa Surat petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak milik orang namanya tercantum dalam Petuk Pajak Bumi tersebut. Sedang dalam putusannya yang lain yaitu putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 Juni 1973 No. 84 K/Sip/1973 menyatakan bahwa catatan dari Buku Desa (Leter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain.*

*Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI maka telah jelas bahwa bukti P.1.1., P.2.1. (P.1.2.) dan P.3.1 karena bukti-bukti tersebut tanpa didukung oleh bukti lain, sedang bukti lain yang ada berupa bukti P.1.3., P.2.1. dan P.3.2. berupa SPPT, PBB, sudah secara tegas dinyatakan dalam bukti tersebut bahwa SPPT dan tanda Pembayaran/Pelunasan Pajak*

---

Halaman 34 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bukan merupakan bukti pemilikan hak, karenanya bukti-bukti tersebut tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan atas tanah yang menjadi sengketa tersebut sebagaimana didalilkan oleh Penggugat-Penggugat sebagai miliknya.*

*Menimbang bahwa dari bukti T.5. berupa Notulen Hasil Rapat Koordinasi Penyelesaian Klaim Tanah diatas Site Perum Perumnas Lokasi Sudiang Ujung Pandang yang membahas adanya klaim tanah-tanah dari warga masyarakat Sudiang karena merasa tanahnya belum dibayar oleh Perum Perumnas, yang antara lain di sampaikan oleh Naseng bin Sawedi (Penggugat) melalui kuasa hukumnya telah ternyata bahwa tanah dengan Kohir No.40 C1 atas nama Naseng bin Sawedi telah dibayar ganti rugi seluruhnya sesuai penegasan dari H.Sukri selaku Pemuka Masyarakat Sudiang yang disaksikan oleh PANGIHUTAN HUTAPE selaku Pgs. Kepala Unit Sudiang dan Lurah Sudiang Raya.*

*Menimbang, bahwa dari bukti T.7. berupa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Sudiang G.S. No. 01 tanggal 2 Februari 1989 seluas 605.700 m2, tanah-tanah yang dibeli oleh Perum Perumnas melalui Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Ujung Pandang telah dimiliki oleh Perum Perumnas dengan Hak Pengelolaan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional tanggal 21 Desember 1990 No. 102/HPL/BPN/1990”.*

**2.11.** Bahwa oleh karenanya telah jelas dan nyata klaim PENGGUGAT atas kepemilikan tanah di atas tanah Objek Sengketa a quo yang menggunakan Rincik (Kohir) 40 C1 maupun Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) sudah tidak berdasar dan tidak

---

Halaman 35 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevan karena kohir-kohir tersebut sudah beralih kepada pihak lain, dan sudah pernah dibayarkan ganti rugi oleh TERGUGAT II INTERVENSI, serta sudah diperiksa dan dipertimbangkan dalam putusan dimaksud yang menyatakan bahwa kohir, girik, buku desa, SPPT PBB maupun sejenisnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan demikian, PENGGUGAT sudah tidak memiliki kapasitas hukum / *legal standing* apapun dalam mengajukan gugatan a quo.

**2.12.** Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka telah secara nyata Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil *error in persona* dalam bentuk *diskualifikasi in persona* karena PENGGUGAT terbukti tidak mempunyai kapasitas/*legal standing*, serta tidak mempunyai hubungan dan kepentingan hukum apapun dalam mengajukan gugatan a quo, sehingga dengan demikian maka patut menurut hukum untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara a quo atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang bunyinya:

*“Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan error in persona”.*

### 3. Gugatan PENGGUGAT Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

---

Halaman 36 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3.1.** Bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya, terutama pada:

**3.1.1.** Posita II Upaya Administratif yang pada pokoknya berbunyi:

*“Penggugat pernah mengajukan upaya keberatan tanggal 06-Agustus-2024 yang ditujukan kepada Tergugat, namun sampai gugatan ini diajukan Penggugat belum pernah menerima Objek Sengketa. Barulah pada tahap pemeriksaan memunculkan objek sengketa dihadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka Penggugat tidak melewati batas 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara”.*

**3.1.2.** Posita III Tenggang Waktu yang pada pokoknya berbunyi:

*“Sampai pada diajukannya gugatan a quo, Penggugat belum pernah menerima objek sengketa yang dipersoalkan, namun pada saat di Persidangan Pemeriksaan Persiapan berlangsung, barulah Tergugat memunculkan di hadapan Majelis Hakim pemeriksa. Sesuai ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 jo. UU Nomor 51 Tahun 2009. Maka secara hukum Penggugat tidak melewati batas waktu terhadap gugatan yang diajukan ini”.*

adalah dalil yang mengada-ngada dan hanya sekedar untuk mencari pembenaran.

**3.2.** Bahwa hal tersebut terlihat pada dalil PENGGUGAT yang menyatakan belum pernah menerima objek sengketa dari TERGUGAT setidaknya sampai dengan sidang Pemeriksaan Persiapan perkara a quo, tetapi dalam gugatan PENGGUGAT a

*Halaman 37 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo yang dapat dilihat pada *website* SIPP PTUN Makassar (<https://sipp.ptun-makassar.go.id/>) sebagaimana Petitum Butir 2 dan Butir 3 menyatakan “SHPL PERUMNAS NOMOR 1 SUDIANG TANGGAL 28-MARET-1991”. Hal demikian senyatanya menunjukkan bahwa PENGGUGAT sudah mengetahui keberadaan Sertipikat HPL Nomor 1 / Sudiang atas nama Perum Perumnas *in casu* TERGUGAT II INTERVENSI (“Objek Sengketa”) tersebut diatas tanah yang diklaim milik PENGGUGAT.

**3.3.** Bahwa apabila memang PENGGUGAT tidak benar-benar mengetahui Objek Sengketa a quo, maka senyatanya PENGGUGAT tidak akan mengajukan keberatan kepada TERGUGAT dan tidak mungkin juga PENGGUGAT menuliskan secara detail “SHPL PERUMNAS NOMOR 1 SUDIANG TANGGAL 28-MARET-1991” dalam Petitum Butir 2 dan Butir 3 surat Gugatan a quo yang terdaftar pada tanggal 10 September 2024 dengan Nomor Register Perkara 84/G/2024/PTUN.MKS di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

**3.4.** Bahwa selain itu, senyatanya pengetahuan PENGGUGAT mengenai Objek Sengketa a quo sudah terlihat setidak-tidaknya sejak:

**3.4.1.** PENGGUGAT selaku Ahli Waris Nona binti Naseng mengutus / menyuruh Makarios Daeng Slola untuk mengirim Surat tertanggal 15 Juni 2023 kepada TERGUGAT II INTERVENSI yang menerangkan:

*“Kepemilikan tanah lokasi Kelurahan Sudiang (saat ini Kelurahan Laikang), Kecamatan Biringkanaya dimana tanah tersebut diperoleh sebagai warisan Nona binti Naseng Kohir 360 C1 Persil 17a D1 dengan luas sekitar 3,45 Ha”.*

---

Halaman 38 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3.4.2.** PENGGUGAT bersama dengan Para Ahli Waris Nona binti Naseng lainnya, yaitu Dg Nako bin Taba, Dg Maing bin Taba, Sikki bin Patu, Ibrahim bin Patu mengirim Surat tertanggal 28 Mei 2024 kepada TERGUGAT II INTERVENSI yang menerangkan:

*“Penyampaian kepemilikan tanah batu di lokasi Kelurahan Laikang, Kecamatan Biringkanaya berdasarkan surat rincik Kohir 360 C1 Persil 17 D1 0,94 Ha dan No Persil 17a D1 3,45 Ha atas nama NONA PR BINTI NASENG dan Perum Perumnas belum pernah memperlihatkan bukti ganti rugi yang kuat, serta Ahli Waris Nona Binti Naseng belum pernah menerima ganti rugi dari Perum Perumnas”.*

Berdasarkan kedua surat di atas, senyatanya telah jelas dan terang bahwa PENGGUGAT sudah mengetahui tanah yang diklaim miliknya telah terbit Objek Sengketa a quo setidaknya pada saat penyampaian Surat tertanggal 28 Mei 2024 dimana PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI belum pernah memperlihatkan ganti rugi yang kuat dan belum membayar ganti rugi kepada Ahli Waris Nona binti Naseng *in casu* PENGGUGAT.

**3.5.** Bahwa kemudian hal tersebut dikuatkan dengan dalil PENGGUGAT dalam Posita VI Butir 9 dan Butir 11 yang pada pokoknya menyatakan *“Perum Perumnas telah membeli pada pihak yang keliru (ahli waris Naseng bin Sawedi) yang bukan merupakan keluarga dari Penggugat”.* Oleh karena itu, dasar pernyataan PENGGUGAT dalam Surat tertanggal 28 Mei 2024 telah berkesinambungan dengan dalil-dalil dalam posita Gugatan a quo yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah mengetahui Objek Sengketa a quo setidaknya pada Surat

---

Halaman 39 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Mei 2024 yang disampaikan kepada TERGUGAT II INTERVENSI.

**3.6.** Bahwa atas hal tersebut, jika menghitung rentang waktu Surat PENGGUGAT tanggal 28 Mei 2024 sampai dengan gugatan a quo terdaftar pada tanggal 10 September 2024, maka terdapat rentang waktu 106 (seratus enam) hari dimana Gugatan a quo sudah melewati batas / tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak PENGGUGAT selaku pihak yang merasa dirugikan mengetahui Objek Sengketa a quo yang merugikannya sebagaimana:

**3.6.1.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. No. 13/B/1991/PT.TUN.JKT tanggal 27 Januari 1992 jo. No. 010/G/1991/PTUN.JKT tanggal 17 Oktober 1991 yang bunyinya:

*"Jangka waktu yang termasuk dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya."*

**3.6.2.** Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 yang bunyinya:

*"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya".*

**3.7.** Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, telah jelas dan nyata gugatan PENGGUGAT a quo telah bersifat lewat waktu (*daluwarsa*), sehingga dengan demikian maka patut menurut hukum untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara a quo

*Halaman 40 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/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)



atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**4. Gugatan PENGGUGAT Bersifat Kabur/Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)**

**4.1.** Bahwa setelah mencermati dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT dalam gugatannya, maka terlihat jelas bahwa gugatan a quo mengandung sifat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) sebagaimana dalil PENGGUGAT pada Posita IV Butir 1, Butir 3, Butir 5, Butir 8, Butir 12 dan Butir 14 yang pada pokoknya menyatakan:

*"Penggugat merupakan ahli waris Nona Pr Naseng yang memiliki tanah darat di Kelurahan Sudiang Raya (saat ini Kelurahan Laikang), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan total luasan 44.039 m<sup>2</sup> dengan Nomor Rincik 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha"*.

**4.2.** Bahwa mencermati dalil PENGGUGAT yang menyatakan kepemilikan tanah total seluas 44.039 m<sup>2</sup> berdasarkan Nomor Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha (9400 m<sup>2</sup>) dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha (34.500 m<sup>2</sup>) adalah tidak jelas karena senyatanya total luasan daripada 0,94 Ha (9.400 m<sup>2</sup>) + 3,45 Ha (34.500 m<sup>2</sup>) adalah seluas 4,39 Ha (43.900 m<sup>2</sup>). Dengan demikian, dalil PENGGUGAT yang menyatakan memiliki tanah total seluas 44.039 m<sup>2</sup> adalah dalil yang sangat kabur / tidak jelas asal usulnya, bahkan tidak berkesinambungan dengan dalil-dalil yang dinyatakan PENGGUGAT dalam Gugatan a quo.

**4.3.** Bahwa selain itu, nama yang terdaftar pada Kohir 40 C1, Kohir 360 C1 dan Kohir 361 C1 bukan seluruhnya atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng), melainkan sebagai berikut:

**4.3.1.** Kohir 40 C1 terdaftar atas nama Naseng bin Sawedi;

**4.3.2.** Kohir 360 C1 terdaftar atas nama Nona Pr Naseng;

**4.3.3.** Kohir 361 C1 terdaftar atas nama Sangkala Naseng;

Sehingga dalil PENGGUGAT yang menyebutkan Kohir-Kohir tersebut hanya atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) adalah dalil yang tidak berdasar yang menyebabkan asal-usul atau dasar klaim kepemilikan tanah oleh PENGGUGAT diatas Objek Sengketa a quo menjadi tidak jelas / kabur.

**4.4.** Bahwa kemudian jika mencermati isi daripada Kohir 360 C1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) dan Kohir 361 C1 atas nama Sangkala Naseng sangat berbeda dengan dalil-dalil PENGGUGAT yang dinyatakan dalam gugatan a quo. Adapun isi dari Kohir-Kohir tersebut adalah sebagai berikut:

**4.4.1.** Kohir 360 C1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) tercatat Persil 17 DI luas 0,94 Ha dan Persil 17a DI luas 3,45 Ha;

**4.4.2.** Kohir 361 C1 atas nama Sangkala Naseng tercatat Persil 8 SII luas 0,19 Ha dan Persil 8 SII luas 0,35 Ha;

**4.5.** Bahwa selain daripada itu, senyatanya terdapat perbedaan Persil tanah dari kedua kohir tersebut, yaitu Kohir 360 C1 terhadap tanah pada Persil 17, sedangkan Kohir 361 C1 terhadap tanah pada Persil 8. Dengan adanya perbedaan Persil, maka menunjukkan juga adanya perbedaan lokasi tanah,

Halaman 42 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga oleh karenanya tanah yang dimaksud dan diklaim PENGUGAT a quo menjadi semakin tidak jelas dan kabur. Atas hal tersebut, terlihat sangat jelas perbedaan-perbedaan mendasar dengan dalil-dalil yang PENGUGAT nyatakan dalam Posita IV Butir 1, Butir 3, Butir 5, Butir 8, Butir 12 dan Butir 14 yang dalam hal ini telah menyebabkan ketidakjelasan / kekaburan atas dasar klaim PENGUGAT terhadap tanah Objek Sengketa a quo.

**4.6.** Bahwa oleh karena sifat kabur / tidak jelas (*obscuur libel*) gugatan PENGUGAT a quo telah secara nyata terbukti, sehingga dengan demikian maka patut menurut hukum untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara a quo atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagaimana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang bunyinya:

*"Suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam pundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan, jika tidak, maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima".*

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI mohon agar apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas, dianggap telah masuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali

---

Halaman 43 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kebenarannya secara tegas dan terang diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI;

3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Posita VI Butir 1, Butir 3 dan Butir 4 Gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan:

*"Penggugat adalah ahli waris Nona Pr Naseng yang memiliki tanah darat di Kelurahan Sudiang Raya (saat ini Kelurahan Laikang), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dengan jumlah luasan 44.039 m<sup>2</sup> dengan Nomor Rincik 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha" dengan batas-batas sebagai berikut:*

Utara : Jalan Poros Perumnas Sudiang

Timur : Jl. Mamuju

Selatan : Jalan terusan mamuju

Barat : Jalan mamuju raya

*Sejak dahulu sampai saat ini Penggugat masih menguasai objek tersebut dengan dasar bukti-bukti Surat Daftar Keterangan objek Pajak Tahun 1990, Surat Keterangan Riwayat Tanah Tahun 1988, Surat Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, Surat Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1954, Surat Keterangan Tanah dari Lurah Sudiang Tahun 2017, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tahun 2016 dan Surat Silsilah Keturunan Almarhumah Nona Pr Naseng".*

**3.1.** Bahwa terhadap tanah Sertipikat HPL Nomor 1 / Sudiang atas nama Perum Perumnas *in casu* TERGUGAT II INTERVENSI (selanjutnya disebut "Objek Sengketa") termasuk didalamnya tanah yang diklaim oleh PENGGUGAT senyatanya telah dibebaskan / dilepaskan dan dilakukan pembayaran ganti rugi seluruhnya oleh TERGUGAT II INTERVENSI melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Pemerintah Dalam

Halaman 44 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagaimana tertuang dalam:

**3.1.1.** Surat Keputusan Nomor : SK.90/X/PPT/81 tanggal 28 Oktober 1981;

**3.1.2.** Berita Acara Pembebasan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : BA.67/XI/PPT/81 tanggal 28 November 1981;

**3.1.3.** Surat Keputusan Nomor : SK.10/III/PPT/1982 tanggal 31 Maret 1982;

**3.1.4.** Berita Acara Pembebasan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : BA.05/IV/PPT/1982 tanggal 17 April 1982;

**3.1.5.** Surat Keputusan Nomor : SK.04/PPT/X/1986 tanggal 20 Oktober 1986;

**3.1.6.** Berita Acara Pembebasan / Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : BA.04/XI/PPT/1986 tanggal 25 November 1986.

**3.2.** Bahwa atas pembebasan tersebut, TERGUGAT II INTERVENSI bersama dengan TERGUGAT melakukan pengukuran pada tahun 1989 dan kemudian pada tahun 1991 TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa termasuk didalamnya tanah yang diklaim milik PENGGUGAT a quo.

**3.3.** Bahwa PENGGUGAT yang menggunakan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) sebagai dasar gugatan a quo senyatanya Kohir tersebut telah dialihkan / dijual kepada pihak lain dan kemudian dibebaskan / dilepaskan haknya oleh TERGUGAT II INTERVENSI. Sehingga Kohir tersebut sudah tidak mempunyai kekuatan hukum apapun

---

Halaman 45 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai dasar penguasaan atas tanah yang diklaim  
PENGGUGAT.

**3.4.** Bahwa kemudian diajukannya Gugatan a quo oleh PENGGUGAT yang didasarkan pada Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha, serta Surat Keterangan, Surat Pajak, Surat Pernyataan, Surat Silsilah dengan tujuan untuk membatalkan Objek Sengketa a quo adalah gugatan yang sangat tidak berdasar dan pemahaman yang keliru/salah. Hal ini dikarenakan Kohir / Girik / Letter C, surat mengenai pajak, riwayat tanah desa dan surat sejenisnya atas suatu bidang tanah bukanlah suatu bentuk kepemilikan hak atas bidang tanah tersebut, tetapi hanya berupa tanda kewajiban seseorang untuk membayar pajak atas tanah yang digarapnya atau yang saat ini dikenal dengan SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan).

**3.5.** Bahwa terlebih luasan yang tercantum pada Kohir / Girik / Letter C tersebut hanyalah bersifat *administrative financial kadastral* dalam rangka perhitungan besaran pajak terhadap tanah yang digarapnya sehingga secara materiil tidak dapat digunakan sebagai dasar kepemilikan hak oleh seseorang.

**3.6.** Bahwa kemudian terhadap dalil PENGGUGAT yang menerangkan batas-batas tanah yang diklaimnya adalah dalil yang tidak berdasar karena senyatanya pada Kohir / Girik / Letter C dan surat-surat dimaksud diatas senyatanya tidak tercantum batas-batas tanah dimaksud. Oleh karena itu, dalil batas-batas dalam Gugatan a quo hanya klaim sepihak PENGGUGAT yang sangat tidak berdasar dan tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum.

---

Halaman 46 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.7. Bahwa perlu TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan kembali sebagaimana telah diuraikan pada bagian Eksepsi diatas, senyatanya klaim PENGGUGAT menggunakan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha sudah tidak berdasar dan tidak relevan karena Rincik (Kohir) 40 C1 atas nama Naseng bin Sawedi yang merupakan asal muasal daripada Kohir 360 C1 dan Kohir 361 C1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) sudah pernah diperiksa dan ditimbang dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : 87/Pts.Pdt.G/1998/PN.Uj.Pdg tanggal 17 September 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Nomor : 70/PDT/1999/PT.Uj.Pdg tanggal 5 Oktober 1999 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 619 PK/Pdt/2023 tanggal 25 September 2023 dengan amar putusan yang pada pokoknya "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya".

3.8. Bahwa adapun dalam putusan tersebut Rincik (Kohir) 40 C1 atas nama Naseng bin Sawedi yang diberi kode Bukti P.1.2 telah diperiksa dalam Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : 87/Pts.Pdt.G/1998/PN.Uj.Pdg tanggal 17 September 1998 pada Halaman 13 s/d Halaman 16, dengan pertimbangan pada pokoknya sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat-Penggugat, bukti-bukti tersebut terdiri dari Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah terdiri dari bukti P.1.1.1., P.1.2. dan P.3.1. dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari bukti P.1.3., P.2.1. dan P.3.2. tanpa adanya bukti lain yang mendukung kepemilikan Penggugat-Penggugat atas tanah obyek sengketa.*

---

Halaman 47 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*Menimbang, bahwa atas bukti-bukti tersebut di atas Majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:*

*Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusannya tertanggal 3 Februari 1960 No. 34 K/Sip/1960 menyatakan bahwa Surat petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak milik orang namanya tercantum dalam Petuk Pajak Bumi tersebut. Sedang dalam putusanna yang lain yaitu putusan Mahkamah Agung RI tanggal 25 Juni 1973 No. 84 K/Sip/1973 menyatakan bahwa catatan dari Buku Desa (Leter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain.*

*Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI maka telah jelas bahwa bukti P.1.1., P.2.1. (P.1.2.) dan P.3.1 karena bukti-bukti tersebut tanpa didukung oleh bukti lain, sedang bukti lain yang ada berupa bukti P.1.3., P.2.1. dan P.3.2. berupa SPPT, PBB, sudah secara tegas dinyatakan dalam bukti tersebut bahwa SPPT dan tanda Pembayaran/Pelunasan Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak, karenanya bukti-bukti tersebut tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan atas tanah yang menjadi sengketa tersebut sebagaimana didalilkan oleh Penggugat-Penggugat sebagai miliknya.*

*Menimbang bahwa dari bukti T.5. berupa Notulen Hasil Rapat Koordinasi Penyelesaian Klaim Tanah diatas Site Perum Perumnas Lokasi Sudiang Ujung Pandang yang membahas adanya klaim tanah-tanah dari warga masyarakat Sudiang karena merasa tanahnya belum dibayar oleh Perum Perumnas, yang antara lain di sampaikan oleh Naseng bin Sawedi (Penggugat) melalui kuasa hukumnya telah ternyata bahwa tanah dengan Kohir No.40 C1 atas nama Naseng bin Sawedi telah dibayar ganti rugi seluruhnya sesuai penegasan dari*

---

Halaman 48 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*H.Sukri selaku Pemuka Masyarakat Sudiang yang disaksikan oleh PANGIHUTAN HUTAPE selaku Pgs. Kepala Unit Sudiang dan Lurah Sudiang Raya.*

*Menimbang, bahwa dari bukti T.7. berupa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Sudiang G.S. No. 01 tanggal 2 Februari 1989 seluas 605.700 m<sup>2</sup>, tanah-tanah yang dibeli oleh Perum Perumnas melalui Panitia Pembebasan Tanah Kotamadya Ujung Pandang telah dimiliki oleh Perum Perumnas dengan Hak Pengelolaan berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional tanggal 21 Desember 1990 No. 102/HPL/BPN/1990”.*

**3.9.** Bahwa oleh karenanya telah jelas dan nyata klaim PENGUGAT atas kepemilikan tanah di atas tanah Objek Sengketa a quo yang menggunakan Rincik (Kohir) 40 C1 maupun Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) sudah tidak berdasar dan tidak relevan karena kohir-kohir tersebut sudah beralih kepada pihak lain, dan sudah pernah dibayarkan ganti rugi oleh TERGUGAT II INTERVENSI, serta sudah diperiksa dan dipertimbangkan dalam putusan dimaksud yang menyatakan bahwa kohir, girik, buku desa, SPPT PBB maupun sejenisnya bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan demikian, PENGUGAT sudah tidak memiliki kapasitas hukum / *legal standing* apapun dalam mengajukan gugatan a quo.

**3.10.** Bahwa terkait dengan kepemilikan seseorang terhadap hak atas tanah senyatanya hanya dapat dibuktikan dengan sertipikat yang diterbitkan oleh instansi setempat yang berwenang dalam hal ini adalah TERGUGAT sebagaimana dinyatakan pada:

---

Halaman 49 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**3.10.1.** Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang bunyinya:

*“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.*

*“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:*

- a. *pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. *pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. *pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.*

**3.10.2.** Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya:

*“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.*

**3.11.** Bahwa hal demikian juga telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

**3.11.1.** Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 234 K/PDT/1992 tanggal 20 Desember 1993 yang bunyinya:

*“Bahwa Buku Letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang*

---

Halaman 50 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya”.

**3.11.2.**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 767 K/Sip/1970 tanggal 13 Maret 1971 yang bunyinya:

“Surat keterangan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan, karena sering terjadi bahwa pada surat keterangan pajak masih tetap tercantum nama pemilik tanah yang lama padahal tanahnya sudah menjadi milik orang lain”.

**3.11.3.**Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663 K/Sip/1970 yang bunyinya:

“Kititir Tanah” bukan merupakan surat bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti “tanda pajak tanah” dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum di dalam “Kititir Tanah” tersebut adalah juga pemilik tanah”.

**3.12.** Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil PENGGUGAT yang mengklaim memiliki tanah diatas Objek Sengketa a quo berdasarkan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) dan surat-surat keterangan sebagaimana dimaksud diatas adalah dalil yang tidak berdasar dan telah terbantahkan. Oleh karena itu, patut menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak dan mengesampingkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut.

**4.** Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Posita VI Butir 5, Butir 6, Butir 7 dan Butir 8 gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan:

Halaman 51 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Bahwa selama Penggugat menguasai sebidang tanah seluas 44.039 m<sup>2</sup> tersebut tidak pernah ada pihak lain mengganggu Penggugat, namun pada saat Penggugat cek di kantor Tergugat barulah ketahuan jika tanah miliknya masuk dalam Hak Pengelolaan Perum Perumnas.*

*Bahwa tiatas tanah milik Penggugat hanya ada 2 (dua) bangunan yang tidak diketahui bukti kepemilikannya, yaitu SD 2 Inpres Pajaiyang Kota Makassar dan Puskesmas Sudiang Raya Kota Makassar. Beberapa bangunan lainnya hanya status sewa (semi permanen) ada juga yang tidak jelas dasar kepemilikannya.*

*Bahwa setelah Penggugat mencari fakta-fakta, diketahui sebidang tanah miliknya masuk di Hak Pengelolaan Perum Perumnas Nomor 1 Sudiang tanggal 28 Maret 1991 yang asalnya dibeli Perum Perumnas dari ahli waris Naseng bin Sawedi.*

*Bahwa bidang tanah milik Penggugat seluas 44.039 m<sup>2</sup> telah di serahkan Perum Perumnas kepada Pemerintah Kota Ujung Pandang sebagai Fasilitas Umum sesuai surat penyerahan tanah yang digunakan untuk prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas sosial nomor : Perumnas Cab.VII/096/II/1996 Walikotamadya Ujung Pandang Nomor : 648.11/029/BA/BPD tanggal 15 Januari 1996".*

**4.1.** Bahwa mencermati dalil-dalil PENGGUGAT di atas, TERGUGAT II INTERVENSI merasa dan menilai aneh dan tidak masuk akal logika, bahkan dalil-dalil tersebut saling bertentangan / kontradiksi dan terkesan mengada-ngada. Hal tersebut terlihat jelas pada dalil PENGGUGAT yang menyatakan selama menguasai tanah seluas 44.039 m<sup>2</sup> tersebut tidak ada pihak lain yang mengganggu, tetapi kemudian menyatakan terdapat bangunan sekolah, puskesmas dan bangunan lain diatas tanah PENGGUGAT.

---

Halaman 52 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**4.2.** Bahwa kemudian frasa “selama menguasai” dalam dalil PENGGUGAT tersebut sangatlah sumir dan tidak jelas karena jika memang PENGGUGAT penguasa dan pemilik sah atas tanah tersebut, maka seharusnya PENGGUGAT melarang pihak-pihak pada saat akan dimulainya pembangunan sekolah, puskesmas dan bangunan lain diatas tanahnya. Namun sebaliknya, PENGGUGAT baru melakukan protes dan gugatan setelah bangunan-bangunan tersebut berdiri lama.

**4.3.** Bahwa selain itu, apabila memang PENGGUGAT penguasa dan pemilik sah atas tanah tersebut, selayaknya PENGGUGAT juga sejak dahulu sudah melakukan permohonan sertifikasi kepada TERGUGAT. Namun demikian, PENGGUGAT baru mempermasalahkan kepemilikan tanah setelah Objek Sengketa sudah sangat lama diterbitkan TERGUGAT. Sementara pada saat pengukuran pada tahun 1989 dilakukan oleh TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI termasuk didalamnya tanah yang diklaim PENGGUGAT dalam rangka proses penerbitan Objek Sengketa, tidak ada sama sekali pihak yang keberatan dan mempermasalahkan termasuk PENGGUGAT yang dalilnya menguasai tanah tersebut.

**4.4.** Bahwa atas hal tersebut, sikap diam PENGGUGAT sang penguasa tanah maupun pihak lain pada saat tanahnya dilakukan pengukuran tahun 1989 oleh TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI merupakan bentuk pembenaran dan pengakuan (*silent consent*) PENGGUGAT atas proses pengukuran dan penerbitan Objek Sengketa a quo.

**4.5.** Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dalil-dalil PENGGUGAT di atas yang menyatakan penguasa tanah diatas Objek Sengketa dan tidak ada gangguan apapun selama menguasai adalah dalil yang tidak

---

Halaman 53 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar dan telah terbantahkan. Oleh karena itu, patut menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak dan mengesampingkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut.

5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Posita VI Butir 2, Butir 9 dan Butir 11 gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan:

*"Bahwa alas hak Penggugat sebagai ahli waris Nona Pr Naseng yaitu Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 23/Pdt.P/2020/PA.Mks tertanggal 18 Februari 2020.*

*Bahwa Perum Perumnas telah membeli pada pihak yang keliru (ahli waris Naseng bin Sawedi) maka Tergugat bersama Perum Perumnas telah melanggar ketentuan Azas-Azas Umum Pemerintahan Baik (AUPB).*

*Bahwa pembelian dilakukan Perum Perumnas adalah hal yang keliru oleh karena ahli waris Naseng bin Sawedi bukanlah merupakan keluarga dari Penggugat, melainkan orang lain yang ditegaskan Penggugat dengan dasar riwayat kepemilikan jelas sesuai penjelasan diatas".*

5.1. Bahwa mencermati dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI telah keliru melakukan pembebasan / ganti rugi kepada Ahli Waris Naseng bin Sawedi yang bukan bagian keluarga dari Ahli Waris Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) *in casu* PENGGUGAT adalah dalil yang sangat menyesatkan dan mengada-ngada.

5.2. Bahwa senyatanya Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) merupakan keturunan garis lurus daripada Naseng bin Sawedi dimana Nona Pr merupakan anak dari Naseng, dan Naseng adalah anak dari Sawedi, maka dapat disimpulkan bahwa Nona

Halaman 54 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pr adalah cucu dari Sawedi. Hal tersebut terlihat jelas dari riwayat peralihan tanah pada Kohir 360 C1 atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) dengan keterangan "18/9/54 dari no 40 C1 a/n Naseng" dimana Kohir 40 C1 tersebut terdaftar atas nama Naseng bin Sawedi.

**5.3.** Bahwa adapun penegasan Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng) adalah keturunan dari Naseng bin Sawedi terlihat jelas pada Surat Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Ujung Pandang tanggal 23 Maret 1992 yang menerangkan:

*"Sebagai wajib pajak pertama tahun 1942 adalah atas nama Naseng b- Kohir No.40 C1 dan pada tahun 1954 diwariskan kepada Nona b Naseng Kohir No.360 C1".*

Atas hal tersebut, senyatanya telah jelas dan terang bahwa PENGGUGAT merupakan satu garis lurus keturunan daripada Nona binti Naseng, Naseng bin Sawedi yang artinya PENGGUGAT adalah keluarga Ahli Waris Naseng bin Sawedi.

**5.4.** Bahwa kemudian terhadap penetapan riwayat / silsilah ahli waris yang diajukan oleh PENGGUGAT melalui Pengadilan Agama Makassar sebagaimana telah diterbitkan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 23/Pdt.P/2020/PA.Mks tertanggal 18 Februari 2020 yang disebutkan PENGGUGAT tersebut adalah suatu bentuk kesengajaan dimana riwayat / silsilah ahli waris dan keterangan saksi-saksi pada penetapan tersebut hanya terputus / diputuskan pada Naseng saja. Sementara pada surat-surat Kohir / perpajakan telah jelas dan terang menunjukkan masih terdapat 1 (satu) generasi di atas Naseng, yaitu Sawedi sebagai orang tua dari Naseng. Oleh karena itu, riwayat / silsilah ahli waris tersebut patut dan beralasan hukum untuk dikesampingkan karena menerangkan riwayat / silsilah ahli waris yang tidak lengkap.

Halaman 55 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.5. Bahwa atas hal tersebut, dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI telah melanggar ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan Baik (AUPB) senyatanya telah terbantahkan dan tidak terbukti karena PENGGUGAT telah terungkap dan terbukti merupakan Ahli Waris Naseng bin Sawedi.

5.6. Bahwa dengan demikian, maka dalil PENGGUGAT yang Ahli Waris Naseng bin Sawedi bukan merupakan keluarga dari PENGGUGAT telah terbantahkan dan Penetapan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 23/Pdt.P/2020/PA.Mks tertanggal 18 Februari 2020 patut dikesampingkan karena menerangkan riwayat / silsilah ahli waris yang tidak lengkap. Oleh karena itu, patut menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak dan mengesampingkan dalil PENGGUGAT tersebut.

6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Posita VI Butir 10, Butir 12, Butir 13 dan Butir 14 gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan:

*"Perumnas bertindak dengan tidak dilandasi alasan yang jelas dan tidak sesuai dengan maksud didirikannya Perumahan Nasional sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional Pasal 6 ayat (2).*

*Bahwa Tergugat juga telah berulang kali melakukan pemecahan kepemilikan terhadap objek sengketa yang saat ini tersisa 368.740 m2 dengan jumlah tersisa tersebut ada sebidang tanah milik Penggugat dengan total luas 44.039 m2. Apa yang dilakukan Tergugat sudah melanggar ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Halaman 56 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa karena Perum Perumnas telah menyerahkan sebahagian Objek Sengketa kepada Pemerintah Kota Makassar untuk dijadikan sebagai Fasilitas Umum tanpa diketahui oleh Penggugat, maka Perum Perumnas telah mengabaikan azas hukum pemerintahan baik sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat 1.*

*Bahwa tindakan Tergugat dan Perum Perumnas tersebut, maka Penggugat tidak dapat memiliki kepastian hukum terhadap kepemilikan sebidang tanah miliknya, padahal sebidang tanah milik Penggugat terdaftar pada buku tanah milik pemerintah, yaitu Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha”.*

**6.1.** Bahwa oleh karena terbantahnya dalil PENGGUGAT bukan bagian dari keluarga Ahli Waris Naseng bin Sawedi dan terbantahnya dalil klaim PENGGUGAT dengan menggunakan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha sebagaimana telah diuraikan pada poin sebelumnya, maka secara otomatis dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT maupun TERGUGAT II INTERVENSI melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang diatur dalam Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ikut turut terbantahkan.

**6.2.** Bahwa selanjutnya TERGUGAT II INTERVENSI tidak memahami dasar PENGGUGAT menggunakan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional dalam gugatan a quo, karena senyatanya peraturan tersebut telah dicabut dan tidak berlaku sejak terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 83 Tahun

---

Halaman 57 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 Tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional yang sampai saat ini masih berlaku.

**6.3.** Bahwa kemudian terhadap penyerahan tanah prasarana lingkungan dan fasilitas sosial oleh TERGUGAT II INTERVENSI kepada Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kota Ujung Pandang) yang dituangkan dalam Perjanjian Penyerahan Tanah – Tanah Yang Dipergunakan Untuk Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Berikut Bangunan Yang Ada / Dibangun Oleh Perum Perumnas Diatasnya Lokasi Perum Perumnas Cabang VII Unit Sudiang Ujung Pandang Nomor : Cab.VII/096//1996 dan Nomor : 648.11/029/BA/BPD tanggal 15 Januari 1996 senyatanya telah diakui oleh hukum karena didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat perjanjian ditandatangani dimana TERGUGAT II INTERVENSI selaku pengembang (*developer*) memiliki kewenangan / kewajiban untuk menyerahkan bagian-bagian tanah miliknya yang diperuntukan sebagai fasilitas sosial dan fasilitas umum kepada Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kota Ujung Pandang) selaku pemerintah daerah setempat. Adapun ketentuan-ketentuan yang mengatur pada saat penyerahan tanah prasarana lingkungan dan fasilitas sosial dimaksud, diantaranya:

**6.3.1.** Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1988 Tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional sebagaimana :

- Pasal 3 ayat (1)

*“Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah badan usaha berbentuk Perusahaan Umum yang diberi tugas dan wewenang untuk*

---

Halaman 58 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*melaksanakan pembangunan perumahan rakyat dan prasarana lingkungan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku”.*

- Pasal 6 huruf d poin 3

*“Dengan mengindahkan prinsip-prinsip ekonomi dan terjaminnya keselamatan kekayaan negara, Perusahaan menyelenggarakan usaha-usaha sebagai berikut :*

*d. mengelola tanah-tanah yang dikuasainya, dengan kewenangan untuk:*

*menyerahkan bagian-bagian daripada tanah tersebut berikut rumah/bangunannya dan/atau memindah-tangankan (menjual) tanah yang sudah dimatangkan berikut prasarana yang diperlukan kepada pihak ketiga”.*

**6.3.2.** Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya sebagaimana:

- **Pasal 2**

*“Bagian-bagian tanah hak pengelolaan yang diberikan kepada Pemerintah Daerah, Lembaga, Instansi dan atau Badan/Badan Hukum (milik) Pemerintah untuk pembangunan wilayah permukiman, dapat diserahkan kepada pihak ketiga dan diusulkan kepada Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan untuk diberikan dengan hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai, sesuai dengan rencana peruntukan*

---

Halaman 59 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penggunaan tanah yang telah dipersiapkan oleh pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan”.

- **Pasal 3 ayat (1)**

“Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai ataupun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ke tiga yang bersangkutan”.

**6.4.** Bahwa selain daripada itu, Perjanjian Penyerahan Tanah – Tanah Yang Dipergunakan Untuk Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Berikut Bangunan Yang Ada / Dibangun Oleh Perum Perumnas Diatasnya Lokasi Perum Perumnas Cabang VII Unit Sudiang Ujung Pandang Nomor : Cab.VII/096/I/1996 dan Nomor : 648.11/029/BA/BPD tanggal 15 Januari 1996 antara TERGUGAT II INTERVENSI dan Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kota Ujung Pandang) yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan diatas haruslah dikatakan sebagai suatu akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

**6.5.** Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka senyatanya TERGUGAT II INTERVENSI pada saat menyerahkan tanah prasarana lingkungan dan fasilitas sosial kepada Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kota

---

Halaman 60 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ujung Pandang) telah menjalankan Asas-Asas Pemerintahan yang Baik (AUPB) jauh sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

**6.6.** Bahwa dengan demikian, dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT maupun TERGUGAT II INTERVENSI telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) adalah dalil yang tidak berdasar dan telah terbantahkan. Oleh karena itu, patut menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menolak dan mengesampingkan dalil-dalil PENGGUGAT tersebut.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dan dijelaskan oleh TERGUGAT II INTERVENSI diatas, maka dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatan a quo senyatanya telah terbantahkan seluruhnya, bahkan PENGGUGAT senyatanya sudah tidak mempunyai kapasitas / kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan a quo karena dokumen PENGGUGAT yang dijadikan dasar dalam gugatan a quo sudah tidak mempunyai nilai / kekuatan pembuktian apapun dihadapan hukum. Dengan demikian maka patut menurut hukum untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara a quo atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

---

Halaman 61 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 20 November 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang pada intinya tetap pada gugatan serta menolak Jawaban Tergugat, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 4 Desember 2024 yang pada intinya bertetap pada dalil-dalil jawabannya dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 4 Desember 2024;

Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17, telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P- 1 : Surat dari Kuasa Hukum NURU Bin COLE, tanggal 01 Agustus 2022 ditujukan kepada Bapak Lurang Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, perihal Klarifikasi (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P- 2 : Surat pihak Perumnas, tanggal 9 Agustus 2022 ditujukan kepada Saudara Syamsu Rijal D, SH., perihal klarifikasi objek lahan dilokasi Perumnas Sudiang (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 62 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P- 3 : Surat Kuasa tanggal 20 Februari 2021, Pemberi Kuasa NURU bin COLE dan Penerima Kuasa SYAMSU RIJAL D, SH. (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P- 4 : Surat dari Kuasa Hukum NURU tanggal 06 Agustus 2024 ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar, perihal Surat Pernyataan Keberatan; (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P- 5 : Surat dari Kuasa Hukum NURU ditujukan kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor: 23/HAGAN & Partners/VIII/2024, tanggal 19 Agustus 2024, perihal Banding Administrasi; (fotokopi sesuai dengan asli)
6. Bukti P- 6 : Kartu Keluarga, No. 7371112603080152, tanggal 29-03-2023 atas nama Arman (fotokopi sesuai dengan asli)
7. Bukti P- 7 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Nuru (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P- 8 : Penetapan Pengadilan Agama Makassar, Nomor 23/Pdt.P/2020/PA.Mks, tanggal 18 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan Salinan)
9. Bukti P- 9 : Surat NURU, ditujukan kepada Pimpinan Perumnas Regional 7 Cq. Perumnas Sudiang d.a Jl. Letjen Hertasning, Kel. Kassi- Kassi , Kecamatan Rappocini di Makassar, tanggal 11 Desember 2023, Perihal Permohonan Informasi dan Rekomendasi lokasi objek Persil 17 d.l kohir 360 CI atas nama Nona Bt Naseng di Kelurahan Sudiang raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, yang terindikasi berada dalam asset Sertipikat HPL Perumnas (fotokopi dari fotokopi)
10. Bukti P-10 : Silsila Keturunan Almarhumah Nona Pr Binti Naseng, tanggal 09 Agustus 2019, diketahui oleh Lurah Sudiang Raya (fotokopi dari fotokopi );
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah tanggal 17

---

Halaman 63 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2016 atas nama Nuru Bin H. Cole (fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti P-12 : Surat Keterangan Tanah, Nomor:593/001/KSR//2017 atas nama Nuru Bin H. Cole dibuat oleh Lurah Sudiang Raya; (fotokopi sesuai dengan asli);

13. Bukti P-13 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 27 September 1954 (fotokopi sesuai dengan Petikan);

14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Riwayat Tanah, No. S.108/WPJ.08/KI.3111/1988., tanggal 7 Oktober 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P-15 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Ujung Pandang, Nomor:S644/WPJ.12/KB.01/1992, tanggal 23 Maret 1992, Perihal Urutan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), (fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti P-16: Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor 360 CI, tanggal 4 Juli 1990 atas nama Nona Pr Naseng (fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti P- 17: Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor:B/MP.01.,02/1587-73/IX/2024, tanggal 12 Desember 2024, perihal Tindak lanjut atas surat Sdr. Hari Anada Gani, S.H. dkk. (fotokopi sesuai dengan asli)

Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T- 1 : Buku Tanah Hak Pengelolaan/Desa Sudiang, tanggal 28-3-1991, Surat Ukur/Gambar Situasi, No. 01, tanggal 2 Februari 1989, luas 605.700 m<sup>2</sup> atas Perusahaan Umum

Halaman 64 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS),  
(fotokopi sesuai asli);

2. Bukti T- 2 : Gambar Situasi Nomor: 01/1989, tanggal 2 Februari 1989;  
(fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T- 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, ditujukan  
Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor: MP.01.02/4622-  
73.71/XII/2024, tanggal 13 Desember 2024 Perihal :  
Permintaan Peminjaman Gambar Situasi Nomor 01 tanggal  
2 Februari 1989 dan Warkah Surat Keputusan Kepala  
Badan Pertanahan Nasional (fotokopi sesuai dengan asli)

4. Bukti T-4 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Sulawesi Selatan ditujukan Kepada Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Makassar, Nomor:B/UP.04.01/40-  
73/II/2025, tanggal 08 Januari 2025, Perihal Permintaan  
Peminjaman Gambar Situasi Nomor 01 tanggal 2 Februari  
1989 dan Warkah Surat Keputusan Kepala Badan Nasional  
Nomor 102/HPL/BPN/90 tanggal 21 Desember 1990  
(fotokopi sesuai dengan asli)

5. Bukti T- 5 : Warkah Pendaftaran SK Pemberian Hak Pengelolaan;  
(fotokopi sesuai dengan asli)

6. Bukti T- 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, ditujukan  
Kepada Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan  
Kementerian Agraria dan Tata ruang/ Badan Pertanahan  
Nasional di Jakarta, Nomor: MP.01.02/142-73.71/II/2025,  
tanggal 17 Januari 2025 Perihal : Permintaan Peminjaman  
Warkah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Nomor 102/HPL/90, tanggal 21 Desember 1990  
(fotokopi sesuai dengan asli)

Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda  
T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-48, dan telah dicocokkan dengan asli

Halaman 65 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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

1. Bukti T.II.Intv-1 : Surat Keterangan Warisan Para ahli waris Naseng Bin Sawedi, tanggal 14 Mei 2004 (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Penetapan Pengadilan Agama Makassar, Nomor : 23/Pdt.P/2020/PA.Mks., tanggal 18 Februari 2020, (fotokopi sesuai salinan);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Ahli waris Nona PR Binti Naseng, tanggal 28 Mei 2024, ditujukan kepada pimpinan proyek Perumnas Sulawesi Selatan, perihal Penyampaian (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang, Nomor:87/Pts.Pdt.G./1998/PN.Uj.Pdg., tanggal 17 September 1998 (fotokopi sesuai dengan Salinan asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 70/PDT/1999/PT.UJ.PDG, tanggal 5 Oktober 1999) (fotokopi sesuai dengan Salinan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 619 PK/Pdt/2023, tanggal 25 September 2023 (fotokopi sesuai dengan Salinan asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 439/Pdt.G/2019/PN Mks., tanggal 15 September 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);

Halaman 66 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II.Intv-8 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 2/PDT/2021/PT.MKS, tanggal 10 Februari 2021 (fotokopi sesuai dengan Salinan asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 2540 K/PDT/2024, tanggal 25 Juli 2024 (fotokopi sesuai print Out);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Buku Tanah Hak Pengelolaan/Desa Sudiang, tanggal 28-3-1991, Surat Ukur/Gambar Situasi, No. 01, tanggal 2 Februari 1989, luas 605.700 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS), (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Tanda terima sertipikat asli HPL 01/Sudiang, tanggal 4 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor:102/HPL/BPN/90 Tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS) Jakarta, tanggal 21 Desember 1990 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Surat Keputusan, No. SK.90/X/PPT/1981 Tentang Penetapan ganti rugi atas tanah seluas ± 17 HA di kelurahan Sudiang Kecamatan Biringkanaya kotamadya Dati II Ujung Pandang untuk Keperluan PERUM PERUMNAS, tanggal 28 Oktober 1981 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Berita Acara Pembebasan/ Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor BA.67/XI/PPT/81, tanggal 28 Nopember 1981 (fotokopi sesuai dengan asli);

---

Halaman 67 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

15. Bukti T.II.intv-15 : Surat Keputusan, Nomor : SK.10/III/PPT/1982 Tentang Penetapan ganti rugi atas tanah milik rakyat seluas 33 Ha (336.500 M2) terletak di Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya Kotamadya Ujung Padang untuk keperluan Pembangunan Rumah murah/Sederhana PERUM PERUMNAS di Ujung Pandang, tanggal 31 Maret 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
16. Bukti T.II.intv-16 : Beita Acara, No.BA.04/IV/PPT/82, tanggal 17 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
17. Bukti T.II.intv-17 : Berita Acara Pembebasan/ Pelepasan Hak atas tanah, Nomor:BA.05/IV/PPT/1982, tanggal 17 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
18. Bukti T.II.intv-18 : Daftar Penerimaan uang ganti rugi atas tanah seluas 336.500 m2 untuk keperluan Pembangunan rumah-rumah/ sederhana PERUM PERUMNAS Kota Madya Ujung Pandang berdasarkan SK. Panitia Pembebasan tanah untuk keperluan Pemerintah Wilayah Kota Madya Ujung Pandang, tanggal 21-3-1982, No. SK.10/III/PPT/1982 dan Berita Acara Pelepasan/ Pebebasan Hak atas tanah , tanggal 29-3-1982 No. BA.04/III/PPT/1982, tanggal 17 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
19. Bukti T.II.intv-19 : Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan atas nama M. Arief Muntu, tanggal 3 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
20. Bukti T.II.intv-20 : Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama M Arief Muntu, tanggal 17 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
21. Bukti T.II.intv-21 : Tanda Terima kwitansi dari PERUM PERUMNAS untuk pembayaran ganti rugi tanah an. M.Arief Muntu

---

Halaman 68 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbilang Rp. 63.840.000, tanggal 17 April 1982  
(fotokopi sesuai dengan asli)

22.Bukti T.II.Intv-22 : Akta Jual Beli, No.337/III/1/BK/1982, tanggal 11 Januari 1982, Nona/Cole Bin Nona penjual dan M. Arief Muntu Pembeli (fotokopi sesuai dengan asli)

23.Bukti T.II.Intv-23 : Daftar: Keterangan Objek untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, tanggal 3 April 1982 atas nama Baharuddin (fotokopi sesuai dengan asli)

24.Bukti T.II.Intv-24 : Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, tanggal 17 April 1982, atas nama Baharuddin (fotokopi sesuai dengan asli)

25.Bukti T.II.Intv-25 : kwitansi untuk pembayaran ganti rugi tanah Rp. 135.800.000, tanggal 17 April 1982, yang menerima an. Baharuddin (fotokopi sesuai dengan asli)

26.Bukti T.II.Intv-26 : Akta Jual Beli, No.383/III/1/BK/1982, tanggal 20 Januari 1982, Masidang/Tengge penjual dan Baharuddin Pembeli (fotokopi sesuai dengan asli)

27.Bukti T.II.Intv-27 : Daftar : Keterangan objek untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, tanggal 3 April 1982 atas nama Alim Achmad (fotokopi sesuai dengan asli)

28.Bukti T.II.Intv-28 : Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, tanggal 17 April 1982, atas nama Alim Achmad (fotokopi sesuai dengan asli)

29.Bukti T.II.Intv-29 : Tanda Terima kwitansi dari PERUM PERUMNAS untuk pembayaran ganti rugi tanah an. Alim Achmad terbilang Rp. 93.800.000, tanggal 17 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)

30.Bukti T.II.Intv-30 : Akta Jual Beli, No.386/III/1/BK/1982, tanggal 12 Januari 1982, Kulle Bin Sampe penjual dan Alim Ahmad Pembeli (fotokopi sesuai dengan asli)

---

Halaman 69 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti T.II.Intv-31 : Daftar : Keterangan objek untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, tanggal 3 April 1982 atas nama Suriaty (fotokopi sesuai dengan asli)
32. Bukti T.II.Intv-32 : Surat Pernyataan Pemilikan Tanah, tanggal 17 April 1982, atas nama Suriaty (fotokopi sesuai dengan asli)
33. Bukti T.II.intv-33 : Tanda Terima kwitansi dari PERUM PERUMNAS untuk pembayaran ganti rugi tanah an. Suriaty terbilang Rp. 124.040.000, tanggal 17 April 1982 (fotokopi sesuai dengan asli)
34. Bukti T.II.Intv-34 : Akta Jual Beli, No.385/III/1/BK/1982, tanggal 2 Januari 1982, Budi Bin Raho penjual dan Suriaty Pembeli (fotokopi sesuai dengan asli)
35. Bukti T.II.Intv-35 : Surat Kuasa bulan Nopember 1986, Pemberi Kuasa Rasyid Dkk dan penerima Kuasa Beddu Bin Yasang (fotokopi sesuai dengan asli)
36. Bukti T.II.Intv-36 : Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor:BA.04/XI/PPT/1986, tanggal 25 November 1986, (fotokopi sesuai dengan asli)
37. Bukti T.II.Intv-37 : Panitia Pembebasan Tanah untuk keperluan Pemerintah Dalam Wilayah Kotamadya Dati II Ujung Pandang, berdasarkan SK Panitia Pembebasan Tanah tanggal 20 Oktober 1986 (fotokopi sesuai dengan asli)
38. Bukti T.II.Intv-38 : Simana Boetaja/Tanae Tanda Tanah Milik Indonesia Sementara atas nama Naseng Bin Sawedi (fotokopi dari fotokopi);
39. Bukti T.II.Intv-39 : Notulen Rapat koordinasi Penyelesaian Klaim Tanah di atas Site Perum Perumnas lokasi Sudiang Ujung Pandang, tanggal 7 Juni 1994 (fotokopi sesuai dengan asli);

---

Halaman 70 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Bukti T.II.Intv-40 : Akta Jual Beli, No. 334/III/1/BK/1982, tanggal 18 Januari 1982 Tuna Bin Naseng Penjual dan M Arief Muntu Pembeli (fotokopi dari fotokopi);
41. Bukti T.II.Intv-41 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1959 Tentang Pembentukan Daerah tingkat II Di Sulawesi (sesuai Prin Out);
42. Bukti T.II.Intv-42 : Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor:03 Tahun 2012 Tentang Hari Lahir Kabupaten Maros, tanggal 11 April 2012 (sesuai Print Out);
43. Bukti T.II.Intv-43 : Akta Jual Beli, No. 339/III/1/BK/1982, tanggal 4 Januari 1982 Bada bin Sawedi Penjual dan Baharuddin Pembeli (fotokopi dari fotokopi);
44. Bukti T.II.Intv-44 : Surat Kepolisian Negara R.I. Daerah Sulawesi Selatan Direktorat Reserse Kriminal Umum, ditujukan Kepada Muh. Asli di Jl. Goa Ria RT/RW 002/008 Kel. Laikang, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, Nomor:B/1469 A.2/VIII/RES.1.9/2024/Ditreskrim, tanggal 27 Agustus 2024, perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (fotokopi sesuai dengan asli);
45. Bukti T.II.Intv-45 : Surat Makarios Daeng Slola, tanggal 15 juni 2023 ditujukan kepada pimpinan proyek Perumnas Proyek Sulawesi Selatan (fotokopi dari fotokopi);
46. Bukti T.II.Intv-46a : Foto pertemuan antara Ahli Waris Nona binti Naseng (Print out dari foto HP);
47. Bukti T.II.Intv-46b : Foto pertemuan antara Ahli Waris Nona Binti Naseng (Screenshot Print Out dari foto HP);
48. Bukti T.II.Intv-47: Surat Fransiska Limbong Nomor : SULSEL 1/01/1352/VI/2022, tanggal 23 Juni 2022, ditujukan kepada SITTI Dg.SANGING, Perihal Klarifikasi obyek lahan Blok -C Sudiang. (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 71 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49.Bukti T.II.Intv-48: Buku Register nomor Surat Keluar Proyek Sulawesi Selatan 1 Perum Perumnas Tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan asli)

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, bernama MUHAMMAD IDRIS dan HARUDDIN, masing-masing dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MUHAMMAD IDRIS, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Nuru pernah satu kampung
- Bahwa saksi di kampung Manuruhi ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Penggugat sekitar 2 km ;
- Bahwa saksi tahu yang dipersalahkan oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara terkait tanah bukit batu ;
- Bahwa saksi sekarang sudah berpindah tempat tinggal ;
- Bahwa Nuru masih hidup;
- Bahwa saksi mengetahui orang tuanya namanya H. Cole;
- Bahwa setahu saksi H.Cole bersaudara empat orang yaitu : Dg Malang, H.Cole, Dg. Tarring, Dg. Basse Nurung;
- Anak H. Cole ada lima orang yaitu Mudding, Hajjah, Nuru, Hj. Hawiah, Rohani;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah mendapatkan sebuah Penetapan atau Putusan di Pengadilan;
- Bahwa selain tanah yang dipermasalahkan, saksi tidak tahu apakah ada tanah lain yang dimiliki oleh penggugat;
- Bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi di Pengadilan Agama di biring romang saksi lupa tahunnya;
- Bahwa saksi di Pengadilan Agama bertemu dengan Hakim yang dipertanyakan keluarga dan cucunya H. Cole;
- Bahwa Dg. Tarring tidak hadir karena sudah meninggal;
- Bahwa yang disampaikan Pengadilan Agama hanya disuruh menyebutkan cucu H. Cole dan saudaranya dan tanah tidak ditanyakan;

Halaman 72 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan penggugat dalam perkara ini bukit batu;

- Bahwa setahu saksi pemilik bukit batu Nona Pr. Binti Naseng;
- Bahwa Nona Pr binti Naseng sudah meninggal;
- Bahwa saat ini bukit batu dikuasai oleh Nuru luasnya kurang lebih 4 hektar tidak digunakan karena batu;
- Bahwa lokasinya dalam bentuk batu dan ada sebagian tanahnya tapi lebih luas batunya;
- Bahwa objek sengketa ini juga masuk bukit batu ;
- Bahwa bukti batu itu dikuasai oleh Nuru;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau melihat ada orang yang datang dan mengklaim tanah tersebut miliknya dalam Penguasaan Penggugat;
  - Bahwa lokasi luasnya 4 hektar diperoleh dari Nona Pr Binti Naseng,dan anaknya Nona Pr Binti Naseng 4 orang;
- Bahwa dari ketiga orang ini, sudah meninggal;
- Bahwa salah satu dari anaknya Nona orang tua dari Nuru;
  - Bahwa dari sepupu-sepupunya tidak ada yang mengklaim bahwa bukan hanya Nuru yang punya, hanya dikuasakan sama Nuru dan itu belum dibagi;
  - Bahwa berdasarkan keterangan saksi tanah tersebut adalah batu, saksi mengetahui bahwa tanah tersebut dibawah Penguasaan Penggugat walaupun dalam bentuk batu dari tahun 70-an, pada waktu itu usia saksi 10 tahun, karena saksi selalu kesana bersama cucu Nona;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut masuk dalam wilayah perumnas
    - Bahwa saksi tinggal di lokasi lain pindah di tahun 97;
    - Bahwa sejak tahun 97 sampai sekarang keadaannya masih sama;
    - Bahwa terakhir datang ke lokasi sudah lama, sebelum ada perumnas, sekarang hanya lewat saja;
    - Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut masuk dalam Perumnas;

Halaman 73 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu terkait masalah persuratannya;
- Bahwa hubungan H. Cole dengan Nona H. Cole anak dari Nona;
- Bahwa suaminya Nona bernama Dg Manyu;
- Bahwa tanah tersebut waktu dulu saksi belum tahu karena masih kecil, kalau sekarang saya melihat jalan;
- Bahwa batas-batasnya sebelah utara berbatasan dengan Jl poros Perumnas, sebelah timur Jl mamuju, sebelah selatan, Jl terusan mamuju, sebelah barat, Jl mamuju raya;
- Bahwa sepengetahuan saudara saksi di tanah milik Nona ada sekolah SD INP Pajaiang 2
- Bahwa saksi tahu kalau bukit batu dan SD itu tanah milik Nona karena cucu Nona memberitahu dulu sewaktu masih kecil di tahun 70-an.
  - Bahwa cucu Nona bernama Karim;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa anak Nona ini berperkara hanya di PA;
  - Bahwa saksi kenal dengan Bombong saudaranya Nona
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Utti;
  - Bahwa saksi kenal Tuna, Masidah dan Seno saudaranya Nona;
  - Bahwa saksi tidak kenal Sitti, Ba'da, Palu dan Sawedi;
  - Bahwa saksi pada tahun 70-an sering ke bukit batu karena dibagian luarnya ada saudaranya Nona dan tidak ditinggali, karena kebun;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menanam di kebun itu;
- Bahwa saksi tidak tahu ahli waris Nona yang lain pernah menguasai kepada Nuru untuk mengajukan gugatan;
  - Bahwa setahu saksi Nona mempunyai saudara hanya bombong dan saerah;
  - Bahwa Nona ini namanya binti Naseng, dan saksi tidak tahu orang tua Naseng, yang saksi tahu hanya sampai saudaranya Nona;
  - Bahwa saksi tidak tahu terkait surat yang dipersengketakan;
  - Bahwa terkait batas-batas saya melihat dan diberi tahu oleh Nuru;

Halaman 74 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut yang dimiliki oleh penggugat dasarnya rincik dan saksi pernah diperlihatkan dan tahunnya saksi tidak melihat tahun terbitnya;

- Bahwa seingat saksi diperlihatkan oleh Nuru di atas tahun 2000-an ;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar ada cerita

mempertanyakan ke Perumnas sebelum mengajukan gugatan ke PTUN;

- Bahwa saksi tidak tahu terkait tanah yang disengketakan, apakah pernah diperjualbelikan;

- Bahwa saksi menyampaikan H.cole memiliki 4 orang anak salah satunya bapak Nuru dan semuanya masih hidup ;

- Bahwa di tahun 70 an - 97 yang saksi ketahui selalu kesana di tahun 70-an dan itu milik Nona, selebihnya itu saksi tidak mengetahui karena merantau ke Sulteng;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Puskemas masuk dalam lokasi tersebut ;

- Bahwa saksi tidak tahu pada saat pembangunan Perumnas;

- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Pembangunan Puskesmas;

- Bahwa saat ini Nuru tinggal di manuruki dan tidak pernah tinggal di bukit

Batu;

- Bahwa sejak dulu Nuru tinggal di Manuruki;

- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada anaknya atau cucunya Nona Binti Naseng ini tinggal di bukit Batu;

2. Saksi **HARUDDIN**, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Nuru ibunya bernama Hj. Ummi
- Bahwa yang dimaksud dengan Nona yaitu Mama H. cole;

Halaman 75 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Nona punya tanah di Perumnas Sudiang bukan Nuru;
- Bahwa Nuru ini Cucu dari Nona;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Nona yang punya tanah karena kebun saksi tidak jauh dari lokasi Nona;
- Bahwa saksi mempunyai kebun sekitar tahun 70-an dan sekarang kebun saksi sudah dijual ke Perumnas
- Bahwa Perumnas membeli kebun saksi sekitar tahun 1981 dan 1982;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu yang menguasai tanahnya Nona berupa gunung batu;
- Bahwa dibidang tanah bukit itu ada tanah kosongan;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah tanah Nona pernah dijual ke Perumnas;
- Bahwa saksi tahu luasnya tanah Nona kurang lebih 4 hektar dan saksi tahu batas-batasnya yaitu : sebelah utara Jl. poros Perumnas, sebelah Timur Jl. Mamuju, sebelah selatan Jl. tembus Mamuju, sebelah barat Mamuju raya;
- Bahwa pada waktu saksi pernah berkebun, keadaan jalan sudah tidak seperti sekarang ini;
- Bahwa setahu saksi perumnas yang pernah mengukur;
- Bahwa saksi terlibat dalam proses Pengukuran oleh perumnas hanya satu kali sekitar tahun 80-an;
- Bahwa om saksi yang memanggil RW di Laikang bernama Dg Sila:
- Bahwa saksi dipanggil Dg sila, selaku Ketua RW dan makelar;
- Bahwa yang diukur tanah perumnas yang sudah dibebaskan;
- Bahwa saksi tidak pernah dibawa ke tanah Nona yang di bukit batu;

Halaman 76 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kejadian pada saat dipanggil oleh dg Sila karena Dg Sila ini mempunyai mobil pete –pete, lalu saya ikut sebagai karnet, kemudian saksi ikut untuk tukang ukur pada tahun 80-an dan tidak ada orang Perumnas pada saat itu;

- Bahwa saksi tidak tahu di tahun 90 atau 2000 apakah ada pengukuran lagi

- Bahwa yang saksi lakukan pada saat Pengukuran Pegang nomor berdiri di pinggir sebelah utara batu tanah Nona;

- Bahwa setahu saksi yang membeli tanah itu Perumnas dan saksi tidak tahu pemilik tanah tersebut dan itu bukan miliknya Nona

- Bahwa saksi tahu di sebelah utara bukit batu tanah Nona, ada bangunan bukan permanent, hanya kios;

- Bahwa saksi tahu yang memberikan izin keluarganya Nona;

- Bahwa saksi tahu tanah Nona yang disebutkan batasnya termasuk SD dan Puskesmas dan nama SD saksi lupa;

- Bahwa di bukit batu tidak ada tanaman, tetap kosong, yang ditanami hanya area dibawah bukit batu;

- Bahwa bukan saksi yang menanam disitu, saya hanya melewati karena mempunyai kebun di dekat bukit batu itu;

- Bahwa saksi menanam ubi dan jagung;

- Bahwa orang tua saksi menjual ke Perumnas dan saksi ikut menyaksikan

- Bahwa transaksi di rumah saya dan ada makelar yang datang bernama Sukri dg Situju ;

- Bahwa harganya saksi lupa;

- Bahwa pekerjaan saksi Petani sawah, lahannya di pinggir Perumnas;

- Bahwa saksi bertani disawah pinggir Perumnas ;

Halaman 77 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menyaksikan transaksi jual beli antara orang tua dan pihak perumnas saksi lupa umur berapa

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau mendengar orang tua Nuru ini menjual ke perumnas

- Bahwa nama orang tua saksi Dg Naba;  
- Bahwa saksi lupa batas-batas tanah orang tua saksi;  
- Bahwa pada saat proses pengukuran dihadiri tukang ukur 3 orang dan saksi tidak tahu dari instansi mana

- Bahwa pada saat saksi ikut, yang dilakukan memegang papan berdiri yang ada nomornya ;

- Bahwa saksi tahu suami Nona bernama Dg Manyu;  
- Bahwa saksi tidak tahu orang tuanya Dg Manyu;

- Bahwa saudara Nona yang disebutkan tidak tahu apakah mendapat warisan;

- Bahwa saksi tidak tahu yang bernama Sawedi dan Naseng;  
- Bahwa saksi tahu orang tua Nona bernama Dg Manyu;

- Bahwa kondisi saat ini, saksi menyampaikan untuk Puskemas dan SD ini masuk seluruhnya

- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan Nona;

- Bahwa saksi mengetahui dari orang tua saksi dan sering lihat anaknya, H cole menanam jagung di pinggir bukit;

- Bahwa Nuru ini anak H cole dan pasangannya Hj. Ummi

- Bahwa setahu saksi Nona ini tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah miliknya;

- Bahwa setahu saksi keluarga Nona tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah ini;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada setelah tahun 80-an, ada Jual beli tanah di daerah sekitaran lokasi;

Halaman 78 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi berada di lokasi sekitar tahun 80-an saat ini masih sama sejak kecil;
- Bahwa pengukuran pertama kali ini dimohonkan oleh perumnas;
  - Bahwa kios dibangun berdasarkan persetujuan keluarga Nona sepupunya H cole, bernama sampe dan tahunnya saksi lupa ;
    - Bahwa saksi tidak kenal Muhammad Asril dan Nimba ;
    - Bahwa selain pengukuran di tahun 80 itu, saksi tidak pernah ikut lagi
  - Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang Pernah mencuri dokumen tanah milik Nona ;
  - Bahwa pada saat tahun 80-an yang dimohonkan oleh perumnas daerah Sudiang ujung pandang;
    - Bahwa saksi selalu melewati lokasi ;
    - Bahwa yang sudah dibangun ditanahnya Nona pinggirannya ada kontrakan,
      - SD dan Puskesmas sudah lama dibangun ditanahnya Nona
      - Bahwa bangunan itu bukan di atas batu tetapi ada tanah dipinggirnya
    - Bahwa saksi tidak tahu apakah Nuru pernah keberatan dengan adanya Pembangunan itu;
    - Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi dengan Nuru terkait penyelesaian pembangunan;
- Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;
- Selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (dua) orang saksi dipersidangan, bernama MUHAMMAD SYAIFULLOH, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi bekerja di perumnas, posisi saat ini sebagai LIP bagian pemasaran proyek Sulawesi Selatan;

Halaman 79 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di perumnas Sejak pengangkatan tanggal 21 september 2014;
- Bahwa selama saksi bekerja di perumnas, riwayat penempatannya tahun 2014 saksi pengangkatan di cabang Jawa Timur, kemudian saksi promosi sebagai pimpinan proyek di Cengkareng, Jakarta Barat, kemudian saksi ada SK Mutasi sebagai Asisten Presiden di proyek Sulawesi pertanggal 15 Januari 2024;
- Bahwa selain sebagai LIP pemasaran proyek Sulawesi Selatan, saksi punya tugas tambahan lain ada di bidang pertanahan;
- Bahwa bentuk tugas tambahan itu arahan dari pimpinan saya diarahkan untuk membantu pertanahan, Saat itu tim SDM di kota madya sangat sedikit karena kita belum regional sehingga adanya overload pekerjaan, saya ditempatkan di pertanahan hubungannya untuk percepatan ke BPN, saya juga mendampingi teman – teman apakah ada sengketa, juga berhubungan dengan notaris untuk percepatan KPR dan sertipikat;
- Bahwa terkait tupoksi saksi, juga dilibatkan ketika ada permasalahan atau klaim terkait masalah pertanahan;
- Bahwa saksi tahu mengapa dihadirkan dalam persidangan hari ini
- Bahwa terkait permasalahan klaim tanah lokasinya di gunung batu, di sudiang
- Bahwa selama dilibatkan dalam permasalahan klaim tanah, pernah ada yang datang menemui saksi di kantor;
- Bahwa seingat saksi tanggal tanggal 10 Juni 2024, pagi hari sekitar pukul 09.00– 10.00 wita terkait masalah itu, datang ke kantor sekitar beberapa orang, diantaranya ahli waris yang mengaku dari Nona;

Halaman 80 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa teruntut penyampaian tersebut, dari pihak ahli waris dilakukan langsung di kantor dan tidak ada secara tertulis;

- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti T.II.Intv-46a dan 46b dan saksi menyatakan selaku pendamping dari ahli waris Nona Makarios dan rekannya;

- Bahwa saksi bisa menunjukan ahli waris hadir dalam persidangan ini yaitu Makarios, Rabia, Zainal;

- Bahwa terkait pertemuan pada hari itu membahas tentang dari ahli waris Nona, beserta pak Makarios dan satu rekan mengklaim bahwa digunung batu itu tanah milik mereka;

- Bahwa pada saat ahli waris Nona datang ke kantor, tidak menunjukan kepemilikan;

- Bahwa yang disampaikan saksi pada saat menerima kedatangan dari beliau tanpa menunjukkan langsung bukti kepemilikan saksi menyampaikan bahwa tanah yang diklaim oleh ahli waris masuk dalam SHPL 1 Sudiang atas nama Perum Perumnas;

- Bahwa saksi sudah menyampaikan tanah tersebut masuk kedalam sertipikat milik Perum perumnas;

- Bahwa saksi mengetahui terkait para Pihak yang datang ke kantor benar ahli Waris dari pengakuan lisan pak Makarios selaku pendamping ahli waris dari Nona;

- Bahwa setelah pertemuan tersebut saksi tidak tahu kalau ada pertemuan yang lain ;

- Bahwa pada saat saksi melakukan pertemuan hanya 3 orang yang hadir mengaku menjadi ahli waris, sedangkan pada perkara ini yang menjadi Penggugat atas nama Nuru, tidak pernah datang ke kantor;

- Bahwa pada saat pertemuan, para ahli Waris tidak menunjukan

Halaman 81 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan ahli waris?

- Bahwa pertemuan hanya satu kali;
- Bahwa perihal keberatan, ketika dengan saya, hanya sekali saja, di tanggal 10 itu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada surat keberatan dari ahli

Waris

- Bahwa terkait tanah yang di permasalahan, saksi menjelaskan letaknya di jalan gunung batu, saksi tahu luas tanah yang dipermasalahkan jika dipihak kami yang terbit 28 Maret 1991 itu sekitar 60 hektar;
- Bahwa saksi kurang tahu yang dipermasalahkan seluruhnya atau hanya sebagian;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dipermasalahkan sudah masuk KPR karena saya pernah tinjau lokasi dan tidak bersama dengan pihak yang keberatan;
- Bahwa saksi tinjau lokasi dalam rangka ada pengurusan sertipikat, dan disitulah saya ditunjukkan oleh rekan;
- Bahwa lokasi tersebut sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi melakukan tinjau lokasi untuk pengurusan sertipikat lokasi kami yang lain ;
- Bahwa sebelumnya tidak ada surat keberatan dari pihak ahli waris terkait tanah itu;
- Bahwa pada saat saksi melihat tanah itu, penguasaannya terdapat ada bangunan disekeliling semi permanen dan saksi tidak tahu siapa yang membangun;
- Bahwa menurut saksi benar tanah itu masuk kedalam SHPL 1 Sudiang;
- Iya;
- Bahwa saksi pernah menyebutkan pada saat pertemuan nomor sertipikat SHPL 1 Sudiang;

Halaman 82 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peninjauan lokasi oleh saksi dilakukan sebelum perkara ini dan bangunan sudah ada;
- Bahwa saksi mengetahui dari teman-teman bahwa tanah itu dipermasalahkan oleh ahli Waris Nona; Dipermasalahkan, di tanah itu juga ada papan bicara
- Bahwa saksi hanya lewat saja tidak memperhatikan papan bicara itu; Hanya lewat saja ;
  - Bahwa saksi tidak tahu di lokasi bentuk Penguasaan oleh perumnas; Saya kurang tau
- Bahwa pendamping penggugat tidak ada dibahas terkait nomor persil atau nomor Kohir;
  - Bahwa tidak ada dibahas terkait batas – batas tanah yang di klaim oleh pendamping ahli waris pada saat itu;
  - Bahwa terkait masalah luasan di pertemuan antara perumnas dengan pendamping Penggugat ,pada saat pertemuan waktunya tidak lama, kami hanya menjelaskan dari pihak ahli waris dan penggugat menyampaikan bahwa” ini tanah kami”, kami juga menyampaikan “ini sudah masuk SHPL kami, endingnya kami menyampaikan, jika sama - sama berkeras, jalan satu satunya kita selesaikan saja di pengadilan dalam artian sama - sama memiliki ;
  - Bahwa pada saat pertemuan saksi tidak memperhatikan SHPL, karena itu merupakan bukti dokumen yang tidak sembarang di perlihatkan, karena akan di tunjukkan di persidangan ;
  - Bahwa saksi hanya menyampaikan tanah yang di klaim masuk SHPL atas kedalam nama Perum Perumnas dan di terbitkan tahun 1991;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan secara fisik, karena itu merupakan salah satu obyek bukti kami yang tidak bisa dipertunjukkan apalagi ada masalah seperti ini;

Halaman 83 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi ditugaskan di Perum Perumnas Sulsel, saksi tidak mengetahui bahwa rincik Nona ini pernah di salahgunakan; saya tidak tau;
  - Bahwa terkait keberatan yang dilakukan itu tanggal 10 Juni 2024;
    - Bahwa ketika ada permasalahan seperti ini merupakan tupoksi saksi selaku Asisten pers presiden;
      - Bahwa pada waktu itu ahli waris datang, Nuru tidak ada;
      - Bahwa setelah saksi bertemu, melaporkan ke ibu Siska,
    - Bahwa respon atasan saksi saat itu kita menyampaikan bahwa klaim ini masuk SHPL 1 Sudiang;
- Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya secara elektronik masing-masing pada persidangan elektronik tanggal 3 Februari 2024 sedangkan pihak Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya;
- Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;
- Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi keputusan objek sengketa yang dituntut Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah SHPL Perumnas Nomor 1 Desa Sudiang Tanggal 28-Maret-1991 Surat Ukur-Gambar Situasi Tanggal 02-Februari-1989 Nomor 1, Luas Semula 605.700 m<sup>2</sup> Menjadi 368.740 m<sup>2</sup> Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi melalui surat jawaban masing-masing tertanggal 30 Oktober 2024 dan 6 November 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam

*Halaman 84 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);
2. Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;
3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara A Quo (Eksepsi Kewenangan Mengadili/Kompetensi Absolut);
2. Eksepsi Mengenai Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas/Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan A Quo (*Exceptio Error In Persona-Diskualifikasi*);
3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);
4. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Bersifat Kabur/Tidak Jelas (*Exceptio Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Terugugat II Intervensi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang:

### 1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa mengenai uraian yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) angka VI poin 4 mengenai Dasar dan Alasan Gugatan yang menyatakan bahwa sejak dahulu sampai saat ini Penggugat masih menguasai objek tersebut diatas dengan dasar bukti-bukti yaitu Surat Daftar Keterangan objek Pajak Tahun 1990, Surat Keterangan Riwayat Tanah Tahun 1988, Surat Dirjen Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, Surat Tanda

Halaman 85 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Tahun 1954, Surat Keterangan Tanah dari Lurah Sudiang Tahun 2017, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Tahun 2016, Surat Silsilah Keturunan Almarhumah Nona Pr.Naseng. menurut Tergugat sampaikan hal tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata yang tidak termasuk dalam ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;..."*, demikian halnya mengenai klaim Penggugat atas tindakan Perum Perumnas yang membeli tanah pada pihak yang keliru masih harus dibuktikan terlebih dahulu dimana hal tersebut merupakan perbuatan hukum perdata yang mana tidak termasuk ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, demikian pula dengan dalil Tergugat II Intervensi yang mendalilkan terkait kepemilikan hak atas tanah dengan total luas 44.039 m<sup>2</sup> berdasarkan Rincik (Kohir) 40 C1 Kohir 360 C1 Persil 17 D1 seluas 0,94 Ha dan Kohir 361 C1 Persil 17a D1 seluas 3,45 Ha atas nama Nona Pr Naseng (Nona binti Naseng), serta surat-surat keterangan lainnya sebagaimana dalam posita-posita Peggugat, sangat jelas bahwa alasan diajukannya gugatan *a quo* oleh Penggugat adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah yang di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat HPL Nomor 1/Sudiang atas nama Tergugat II Intervensi *in casu* Objek Sengketa *a quo*. sangat jelas dan nyata memperlmasalahkan mengenai kepemilikan hak atas suatu tanah dimana hal tersebut seharusnya menjadi wilayah kewenangan daripada Peradilan Umum / Pengadilan Negeri untuk menguji dan memeriksa atas hak keperdataan / kepemilikan atas tanah tersebut. sehingga patut Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara *a quo* menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

Halaman 86 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut dibantah oleh Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menguraikan bahwa, Penggugat menolak secara tegas seluruh dalil yang di sampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan dalam hal objek sengketa yang saat ini di persengketakan adalah kewenangan dari Tergugat, dan Tergugat telah mengakuinya pada saat agenda sidang Pemeriksaan Persiapan perkara *a quo*. Dengan adanya Objek Sengketa yang di dikeluarkan oleh Tergugat sehingga sebidang tanah milik Penggugat masuk pada Objek Sengketa tersebut, maka sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan "*Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*";

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perkara apakah merupakan sengketa yang merupakan kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah objek sengketa dan Pokok perselisihan dalam gugatan *a quo* (*objektum Litis*);

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat dan memohon agar dinyatakan batal atau

---

Halaman 87 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah adalah SHPL Perumnas Nomor 1 Desa Sudiang Tanggal 28-Maret-1991 Surat Ukur-Gambar Situasi Tanggal 02-Februari-1989 Nomor 1, Luas Semula 605.700 m<sup>2</sup> Menjadi 368.740 m<sup>2</sup> Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), yang didalilkan proses penerbitannya telah cacat administrasi;

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi menguraikan bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* adalah mengenai klaim Penggugat atas tindakan Perum Perumnas yang membeli tanah pada pihak yang keliru dan mengenai kepemilikan hak atas tanah yang di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat HPL Nomor 1/Sudiang atas nama Tergugat II Intervensi *in casu* Objek Sengketa *a quo*. Kemudian hal tersebut diperkuat dengan dalil-dalil Penggugat yang menerangkan riwayat / silsilah keluarga, surat keterangan tanah, surat keterangan pajak serta batas-batas tanah yang menjadikan gugatan Penggugat semakin kental dengan klaim kepemilikan suatu tanah masih harus dibuktikan terlebih dahulu dimana hal tersebut merupakan perbuatan hukum perdata yang mana tidak termasuk ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan peradilan khusus perkara tertentu, sehingga untuk menentukan hak kepemilikan dari tanah tersebut merupakan ranah dari peradilan umum;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa (*vide* bukti T-1=T.II.Intv-10), berupa SHPL Nomor 1 Desa Sudiang Tanggal 28-Maret-1991 Surat Ukur-Gambar Situasi Tanggal 02-Februari-1989 Nomor 1, Luas Semula 605.700 m<sup>2</sup> Menjadi 368.740 m<sup>2</sup> Atas Nama Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* tidak terkait dengan perkara kepemilikan, melainkan setelah Majelis Hakim meneliti Keputusan objek sengketa yang dimaksud, Majelis Hakim berketetapan bahwa objek sengketa adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan

---

Halaman 88 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tidak dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan pasal 49 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terkait ruang lingkup pembatasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim sependapat dengan pikiran Philipus M. Hardjon dalam bukunya (Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia) halaman 182, yang menguraikan bahwa rumusan Pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 "*lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis*" dengan demikian kewenangan Majelis Hakim dalam gugatan *a quo* hanya sebatas pada pengujian dari aspek hukum administratif untuk menguji keabsahan sertifikat objek sengketa *a quo* dan cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dibidang Pertanahan dari segi wewenang, prosedural dan substansi dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk Wetboek* (BW);

Menimbang, bahwa mencermati keputusan objek sengketa menurut Majelis Hakim, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo*, memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan tidak dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan pasal 49 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut

---

Halaman 89 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hemat Majelis Hakim eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara *a quo* adalah eksepsi yang tidak cukup beralasan sehingga dinyatakan tidak diterima;

## 2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa*".

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa dan Pengadilan memandang urgen untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi lain mengenai Gugatan Penggugat Daluarsa / Lewat Waktu terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pernah mengajukan upaya keberatan tanggal 06 Agustus 2024 yang ditujukan kepada Tergugat, namun sampai saat Pengajuan Gugatan Penggugat diajukan, Penggugat belum pernah menerima objek sengketa. Barulah pada tahap pemeriksaan persiapan di lakukan Tergugat memunculkan objek sengketa dihadapan Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo*. Penggugat juga telah mengajukan Banding Administrasi tanggal 19 Agustus 2024 namun baru di tanggapi tertanggal 12 September 2024 oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Sulawesi Selatan;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam eksepsinya bahwa dalam gugatan Penggugat *a quo* yang dapat dilihat pada website SIPP PTUN Makassar (<https://sipp.ptun-makassar.go.id/>) sebagaimana Petitem Butir 2 dan Butir 3 menyatakan "SHPL PERUMNAS NOMOR 1 SUDIANG TANGGAL 28-MARET-1991". Hal demikian senyatanya menunjukkan bahwa Penggugat sudah mengetahui keberadaan Sertipikat HPL Nomor 1/Sudiang atas nama Perum Perumnas *in*

Halaman 90 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

*casu* Tergugat II Intervensi (“Objek Sengketa”) tersebut diatas tanah yang diklaim milik Penggugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Tergugat II Intervensi mendalilkan Penggugat bersama dengan Para Ahli Waris Nona binti Naseng lainnya, yaitu Dg Nako bin Taba, Dg Maing bin Taba, Sikki bin Patu, Ibrahim bin Patu mengirim Surat tertanggal 28 Mei 2024 kepada Tergugat II Intervensi sehingga senyatanya telah jelas dan terang bahwa Penggugat sudah mengetahui tanah yang diklaim miliknya telah terbit Objek Sengketa *a quo* setidak-tidaknya pada saat penyampaian Surat tertanggal 28 Mei 2024 dimana Penggugat menyatakan Tergugat II Intervensi belum pernah memperlihatkan ganti rugi yang kuat dan belum membayar ganti rugi kepada Ahli Waris Nona binti Naseng *in casu* Penggugat, kemudian jika menghitung rentang waktu Surat Penggugat tanggal 28 Mei 2024 sampai dengan gugatan *a quo* terdaftar pada tanggal 10 September 2024, maka terdapat rentang waktu 106 (seratus enam) hari dimana Gugatan *a quo* sudah melewati batas/tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat selaku pihak yang merasa dirugikan mengetahui Objek Sengketa *a quo* yang merugikannya;

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut dibantah oleh Penggugat sebagaimana dalam repliknya yang menguraikan bahwa Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, di Pasal tersebut tegas disebutkan “*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi*” bukan dengan cara menggunakan website, Tergugat II Intervensi perlu pahami jika tahapan pemeriksaan persiapan adalah bagian terpisahkan dengan website SIPP, namun yang Tergugat II Intervensi lihat di Website tersebut adalah hasil penyempurnaan dari pemeriksaan persiapan yang Penggugat baru ketahui dan menerima Objek Sengketa perkara *a quo*, selanjutnya Penggugat menolak secara tegas Eksepsi/Jawaban Tergugat II Intervensi point 3.3 halaman 13 karena upaya

---

Halaman 91 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan adalah hal yang wajib di tempuh oleh seseorang jika ada haknya di rugikan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, lagipula mengenai upaya keberatan Penggugat telah tegaskan di poin romawi II halaman 1. Sehingga tidak beralasan hukum jika Tergugat II Intervensi menyoalkan upaya keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, terdapat isu hukum yaitu apakah dasar pengetahuan Penggugat dan pengajuan upaya administratif dan gugatan memenuhi syarat dan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan perundang-undangan ataukah tidak?;

Menimbang, bahwa terkait dengan Upaya administratif setelah mengetahui tentang keberadaan objek sengketa dan tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 75-78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

## **Pasal 75**

(1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

(2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

- a. *Keberatan; dan*
- b. *Banding;*

(3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*

- a. *Ditentukan lain dalam undang-undang; dan*
- b. *Menimbulkan kerugian yang lebih besar*

(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*

(5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya;*

---

Halaman 92 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

## Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

Halaman 93 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(6) *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*

(7) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

## **Pasal 78**

(1) *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.*

(2) *Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.*

(3) *Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.*

(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*

(5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*

(6) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

2. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi (Selanjutnya disingkat menjadi Perma No. 6 Tahun 2018) yang menyatakan "*Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*"

3. Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018 yang menyatakan:

---

Halaman 94 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;*

(2) *Pihak Ketiga yang tidak setuju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;*

4. Pasal 1 Angka 9 Perma No. 6 Tahun 2018 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hari adalah hari kerja;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan tenggang waktu pengajuan upaya administratif dan pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila upaya administratif masih dilakukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan-peraturan tersebut dapat diketahui bahwa warga masyarakat yang ingin mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara disyaratkan harus menempuh upaya administratif terlebih dahulu, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat dan tenggang waktu pengajuan upaya administratif melekat sebagai satu rangkaian syarat dan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh)

---

Halaman 95 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari, maka terlebih dahulu harus diketahui status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* dan harus diketahui pula bagaimana cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada Bab V menyebutkan:

*“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terdapat beberapa varian cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara adalah sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
2. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 huruf b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi peraturan dasarnya mengharuskan diumumkan, maka dihitung sejak hari diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 42 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Yurisprudensi MARI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi yang namanya tidak tercantum dalam Keputusan Tata

Halaman 96 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan adalah secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-1=T.II.Intv-10) maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan Penggugat bukanlah addressat (pihak yang dituju) oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dengan kata mengetahui, baik Undang-Undang berikut penjelasannya maupun Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor: 2 Tahun 1991 tidak memberikan pengertian ataupun maksud dari pada kata mengetahui tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengertian dari “mengetahui” tersebut Majelis Hakim berpendapat dapat dikutip baik pengertian secara harfiah yang terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia maupun penjabaran melalui doktrin;

Menimbang, bahwa pengertian mengetahui pada Kamus Umum Bahasa Indonesia, yang disusun oleh W.J.S. POERWADARMINTA, diolah kembali oleh Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Indonesia Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, dengan pengertian:

1. Mengetahui adalah tahu akan; menyaksikan; memaklumi;
2. Mengetahui adalah mengenal; tahu dengan menilik ciri-ciri (tanda-tanda dan sebagainya);
3. Mengetahui adalah mengenangi; mendapati;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan kutipan Penjabaran dari maksud “mengetahui” tersebut, Indroharto, S.H dalam buku Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II

Halaman 97 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal 64-65 (Pustaka Sinar Harapan. Jakarta, 2003) menguraikan ----- Kalau kebetulan keputusan itu (jadi tidak selalu) mengenai kepentingan atau hak-hak pihak ketiga, maka pihak ketiga ini harus juga tunduk pada ketentuan tenggang yang berlaku bagi si alamat yang dituju oleh Keputusan tersebut;

----- Oleh sebab pihak ketiga itu tidak terkena secara langsung mungkin hanya karena membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu oleh alamat yang dituju keputusan yang bersangkutan, maka biasanya tenggang waktu sembilan puluh hari dalam masa mana ia akan menggugat sendiri pihak Badan atau Jabatan TUN dan Pemegang keputusan TUN yang bersangkutan sudah lewat;

Menimbang, bahwa dari pengertian mengetahui berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia tersebut dihubungkan dengan doktrin diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat dikatakan seseorang telah mengetahui, mengenal atau tahu akan ciri-cirinya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara atau Badan Tata Usaha Negara yang merugikan seseorang atau Badan Hukum Perdata tidak harus sesudah melihat, menyaksikan, mengenangi atau mendapati tetapi dapat pula mengetahui dengan membaca di surat kabar atau membaca di papan pengumuman atau mendengar dari orang lain atau orang yang dituju oleh keputusan TUN itu atau melihat pada waktu telah mulai dilaksanakannya isi keputusan TUN itu sehingga seseorang tersebut dapat mengetahui akan ciri-cirinya, sebagaimana pengertian mengetahui berdasarkan Kamus Umum Bahasa Indonesia dan uraian dalam doktrin tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat (vide bukti P-4) berupa Surat ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar perihal surat pernyataan keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) milik Perum Perumnas Nomor 1 Sudiang tanggal 28

---

Halaman 98 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Maret 1991 yang berada diatas tanah milik klien kami (Penggugat) berdasarkan rincik dengan Kohir 360 CI, Persil 17a DI atas nama Nona Pr Ngaseng serta memohon kiranya agar sertipikat tersebut dibatalkan, dalam arti bahwa Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat atas sertipikat yang ditebitkan oleh Tergugat in casu objek sengketa, meskipun data tentang objek sengketa masih terbatas pada Nomor sertipikat, tanggal Penerbitan dan ditujukan kepada siapa, ternyata selain surat pernyataan keberatan berdasarkan bukti P-4 terdapat pula Surat dari Perum Perumnas (Tergugat II Intervensi) Nomor: SULSEL 1/01/032/VIII/2022 yang ditujukan kepada saudara Syamsul Rijal D, S.H. cq Law Firm SIS and Partners, perihal klarifikasi objek lahan di lokasi Perumahan Sudiang sehubungan dengan surat tanggal 8 Agustus 2022 perihal klarifikasi lahan milik Nona binti Naseng Kohir 360 CI, Persil 17a DI Kelurahan Sudiang (*vide* bukti P-2) yang pada poin 2 menerangkan bahwa lahan yang dimaksud adalah bagian dari Hak Pengelolaan (HPL) milik Perum Perumnas Nomor 1 Sudiang tanggal 28 Maret 1991 yang asalnya telah dibeli oleh Perum Perumnas dari ahli waris Naseng Bin Sawedi (ahli waris dari Naseng Bin Sawedi terdiri dari 8 orang anak kandung yaitu Nona, Bombong, Mutti, Tuna, Seno, Dawang, Masidang, Sitti dan 3 orang saudara kandung yaitu Bada, Padu, Nimba) berdasarkan bukti pembayaran Maret-April 1982;

Menimbang, bahwa mencermati bukti yang diajukan Penggugat, *vide* bukti P-2, berupa Surat dari Perum Perumnas (Tergugat II Intervensi) Nomor: SULSEL 1/01/032/VIII/2022 yang ditujukan kepada saudara Syamsul Rijal D, S.H. cq Law Firm SIS and Partners, perihal klarifikasi objek lahan di lokasi Perumahan Sudiang sehubungan dengan surat tanggal 8 Agustus 2022 perihal klarifikasi lahan milik Nona binti Naseng Kohir 360 CI, Persil 17a DI Kelurahan Sudiang, diperoleh fakta hukum bahwa dalam surat tersebut Tergugat II Intervensi telah menguraikan tentang objek sengketa yang ditujukan kepada Syamsul Rijal D, S.H. cq Law Firm SIS and Partners selaku Konsultan Hukum yang diberikan kuasa oleh Penggugat sebagaimana Surat Kuasa (*vide* bukti P-3), dengan demikian data yang sama tentang objek

---

Halaman 99 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa yang diajukan keberatan kepada Tergugat telah disampaikan langsung oleh Tergugat II Intervensi sebagai Pemegang hak kepada Penggugat melalui kuasanya jauh sebelum Penggugat mengajukan surat pernyataan keberatan *in casu* bukti P-4 yang dijadikan dasar Penggugat menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi kepada Penggugat atau setidaknya-tidaknya kepada Ahli Waris dari Nona Pr Naseng, memuat keterangan mengenai objek sengketa, sehingga menurut Majelis Hakim merupakan suatu bentuk pengakuan atau penegasan tentang adanya Keputusan *in casu* objek sengketa *a quo*, yang menimbulkan konsekuensi bahwa penegasan atau pengakuan tersebut telah memenuhi syarat untuk diajukannya gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara oleh orang yang merasa dirugikan tentang keberadaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat (*vide* bukti P-2), Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya pengetahuan materiil dari Penggugat tentang objek sengketa terjadi berdasarkan surat Tergugat II Intervensi Nomor: SULSEL 1/01/032/VIII/2022 yang ditujukan kepada saudara Syamsul Rijal D, S.H. cq Law Firm SIS and Partners, perihal klarifikasi objek lahan di lokasi Perumahan Sudiang sehubungan dengan surat tanggal 8 Agustus 2022 perihal klarifikasi lahan milik Nona binti Naseng Kohir 360 CI, Persil 17a DI Kelurahan Sudiang;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui tentang penerbitan objek sengketa setidaknya-tidaknya bulan Agustus 2022, dan keberatan diajukan pada tanggal 6 Agustus 2024 sedangkan gugatan baru didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 10 September 2024, maka gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 75-78 Undang-undang Administrasi Pemerintahan, Pasal 2 ayat (1), Pasal 5, dan Pasal 1 angka 9

---

Halaman 100 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, dengan demikian Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) cukup beralasan hukum sehingga dinyatakan dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa), dinyatakan dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepadanya harus dibebankan untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam pemeriksaan ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa tentang alat-alat bukti yang tidak disebut secara tegas dalam pertimbangan hukum dalam putusan ini dianggap tidak relevan dan dikesampingkan, namun diperintahkan untuk tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Mengingat, Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 *junctis* Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

----- M E N G A D I L I : -----

## DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa);

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan tingkat pertama ini yang diperhitungkan sebesar Rp

Halaman 101 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

275.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa, tanggal 4 Februari 2025, oleh Dr.TAUFIK PERDANA, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, FIRMAN, S.H., M.H., dan CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis tanggal 6 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh ABIDIN SANDIRI., S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Para Pihak;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

FIRMAN, S.H., M.H.

Dr. TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.

ttd

CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

ABIDIN SANDIRI., S.H.,

Halaman 102 dari 101 halaman Putusan Perkara Nomor 84/G/2024/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)



Rincian Biaya Perkara Nomor: 84/G/2024/PTUN.Mks:

1. PNBP Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	125.000,-
3. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	:	Rp.	10.000,-
4. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp.	30.000,-
5. PNPB Panggilan	:	RP	40.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	
6. Meterai	:	Rp.	20.000,-
7. Redaksi	:	Rp.	20.000,- +
Jumlah	:	Rp.	275.000,-

(Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)