



# P U T U S A N

Nomor : 18/G.TUN/2012/P.TUN.Mks.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

1. **WALAFIAT MORRA, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sunu 3 Nomor 25, RT.004/RW.002, Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Kota Makassar ; -----
2. **NUR QALBI M. BINTI MORRA, S.E.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sunu 3 Nomor 25, RT.004/RW.002, Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Kota Makassar ; -----
3. **WASIAT MORRA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Sunu 3 Nomor 25, RT.004/RW.002, Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Kota Makassar ; -----

dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama:

1. **H. M. RIADY JUFRI, S.H.**-----
2. **AGUS HAIKAL, S.H.**,-----
3. **GAZALI, S.H.**-----

Ketiganya adalah Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Advokat Magang & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum H.M.RIADY JUFRI, S.H., & REKAN, berkedudukan di Jalan Karantina Nomor 12 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2012, yang selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT;**

## M E L A W A N :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : -----

1. **MISNIATI SINAGA, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

2. **HAMSAH, S.H.**, ...

1



2. **HAMSAH, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----  
Keduanya adalah Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, beralamat di Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 30 Mei 2012 Nomor : 413/SK.600.14-73.71/V/2012, yang selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

**2. PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, Tbk.**, berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Kav.3-5, Tanjung Bunga Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bermama : -----

1. **NASIRUDDIN PASIGAI, S.H.,M.H.**,-----
2. **DANIEL, S.H.**,-----  
keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum NASIRUDDIN PASIGAI, S.H., & PARTNERS, berkantor di Jalan Veteran Selatan II Nomor 18 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 4 Juni 2012, yang selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 17 April 2012, Nomor : 18/PEN.K/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 19 April 2012 Nomor : 18/PEN.H/G.TUN/ 2012/P.TUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan yang tertutup untuk umum ;-----

Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 03 Mei 2012, Nomor : 18/PEN.H/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum;-----

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat ;-----

Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini ;-----

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;-----

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 18/PTS.SL/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, tanggal 07 Juni 2012, tentang masuknya pihak ke-3 (tiga) dalam perkara ini ;-----

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang bersengketa dipersidangan ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan

**Tergugat ....**

*dt* 2



Tergugat II Intervensi ; -----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Maret 2012 telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Maret 2012 dibawah register Nomor : 18/G.TUN/2012/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 03 Mei 2012, yang isinya menerangkan sebagai berikut; -----

Obyek Gugatan adalah sebagai berikut :-----

Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor Gambar Situasi Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Corporation :-----

Adapun yang menjadi dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Morra Mange, SH. Alias Morra Dg. Bilu ;-----
2. Bahwa tanah tersebut berstatus hak milik Nomor : 1339/Maccini Sombala seluas 59.996 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 371 tertanggal 16 Februari 1984 tercatat atas nama Nurhayana Pammusureng terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan semula tercatat atas nama Morra Mange alias Morra Mange Dg. Bilu yang diterbitkan berdasarkan konversi bekas tanah milik Indonesia Persil 50 D II Kohir 738 CI, dengan batas-batas sebagai berikut: -----
  - Sebelah Utara : Saluran Sungai ;-----
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Metropolitan Permai/Sungai ;-----
  - Sebelah Selatan : Empang Milik H.Majadiah Dg. Ngangi ;-----
  - Sebelah Barat : Saluran Air/Sungai ;-----
3. Bahwa Nurhayana Pammusureng menguasai obyek perkara berdasarkan akta jual beli tanggal 1 Maret 1983 Nomor : 356/III/1983 yang dibuat dihadapan Hasan Zaini, SH. selaku Notaris/PPAT di Ujung Pandang antara Nurhayana Pammusureng dengan Morra Mange alias Morra Dg. Bilu. pendaftaran peralihan Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombala kepada atas nama Nurhayana Pammusureng diajukan keberatan oleh Morra Mange, SH. alias Morra Bilu (orang tua Penggugat) karena didasarkan atas Jual Beli yang belum dilunasi oleh Nurhayana dengan sisa Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan harga yang disepakati sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah); -----
4. Bahwa terhadap tanah dimaksud selanjutnya menjadi obyek perkara/sengketa pada tahun 1995 di Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg, dengan para pihak Morra Mange, SH.

alias ...

A 3



alias Morra Dg. Bilu sebagai Penggugat melawan Nurhayana Pammusureng sebagai Tergugat ;-----

5. Bahwa terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996 dan dimenangkan oleh Morra Mange alias Morra Bilu ;-----
6. Bahwa selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah di eksekusi, pada tanggal 28 Nopember 1998, berdasarkan Berita Acara Eksekusi penyerahan obyek sengketa Nomor : 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg., jo Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. dan tanah obyek sengketa pun diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;-----
7. Bahwa sewaktu pelaksanaan eksekusi terhadap obyek Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombala, atas nama Nurhayana Pammusureng seluas 59.996 M<sup>2</sup>, tidak ada pihak lain yang mengadakan Perlawanan baik dari pihak Nurhayana Pammusureng, maupun pihak Muda Dg. Serang dan pihak PT.GMTDC; -----
8. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996 dan telah di Eksekusi, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor : 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. tanggal 28 Nopember 1998, maka semenjak itu pula objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombola atas nama Nurhayana Pammusureng seluas 59.996 M<sup>2</sup>, menjadi milik dan dikuasai oleh Morra Mange, SH. alias Morra Bilu, sehingga dengan demikian siapapun tidak boleh ada pihak-pihak lain, kecuali harus terlebih dahulu mendapat persetujuan danri pihak Morra Mange, SH. alias Morra Bilu sebagai pemilik sah obyek sengketa tersebut, berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor : 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. tanggal 28 Nopember 1998 atau terlebih dahulu melalui jalur hukum ;-----
9. Bahwa berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lokasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 22 Agustus 2008 diatas tanah yang disebutkan dalam hak milik Nomor : 1339 Maccini Sombaba seluas 59.996 M<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor : 371/1984 tanggal 16 februari 1984 sampai saat ini masih dikuasai secara fisik oleh ahli waris Morra Mange, SH. Alias Morra Dg. Bilu sejak penyerahan melalui eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor : 232 Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 28 Nopember 1998 dan terhadap tanah empang dimaksud masih dalam keadaan kosong ;-----
10. Bahwa pada tanggal 21 September 2011 para Penggugat in casu ahli waris Morra Mange, SH. alias Morra Bilu menyurat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombala seluas 59.996 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 371 tanggal 16 Februari 1984 atas nama

Nurhayana ...

4



Nurhayana Pammusureng dengan didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 70 PK/Pdt/2011. Dan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan mengeluarkan surat Nomor : 58/600.18-73/1/2012 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

11. Bahwa berdasar pada uraian point 10 tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9/2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
12. Bahwa dengan tanpa terlebih dahulu mengadakan penelitian secara saksama terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala atas nama PT.GMTDC oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan atas obyek yang berstatus sengketa di Pengadilan Negeri Makassar dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1973 Jo. Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta melanggar asas kepastian hukum (principle legal security) dan asas kecermatan (principle lagal security) dan asas Kecermatan (principle of proportionality) dan asas umum pemerintahan yang baik olehnya itu harus segera dinyatakan batal atau tidak sah ;-----
13. Bahwa mengingat penerbitan Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar). Memiliki konsekwensi besar terhadap status hak kepemilikan Penggugat, maka gugatan ini Penggugat ajukan guna melindungi hak-hak hukum Penggugat ;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat dengan hormat mohon kepada Pengadilan/Majelis Hakim Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak Sah Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa :-----
  - Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation ;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan berupa :-----
  - Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat

Ukur ...

*A* 5



Ukur Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation ;-----

4. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk memproses Permohonan Penggugat setelah Penggugat melengkapi persyaratan yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku ;-----
5. Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi / jawabannya dipersidangan tanggal 14 Juni 2012, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ; -----

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring) :-----
  - 2.1. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004, dengan alasan Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Kel.Maccini Sombala tanggal 4 Nopember 2004, Surat Ukur tanggal 03 September 1997 Nomor : 4540 luas 77.098 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation, Tbk (PT. GMTDC) pada tahun 2012 setelah disampaikan surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, sedangkan sertipikat telah terbit sejak tahun 2004, sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 jo. Nomor 9/2004, dimana gugatan Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oleh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5/1986 Jo. Nomor 9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan ;-----
  - 2.2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004,

dengan ...

81 6



dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut);-----

3.1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

3.2 Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan 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 tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;-----

3.3 Bahwa dalam positum gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa yang telah bersertipikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Penggugat terhadap sertipikat objekum litis tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal point de interes, point de action “, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa ? bagaimana dengan posisi Penggugat ? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah di uji terlebih dahulu secara keperdataan ;-----

3.4 Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel) dan salah subyek dan obyek ;---

4.1 Bahwa ...

7



4.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat berkaitan dengan adanya 2 (dua) kelurahan atas lokasi sertipikat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas, karena intinya Penggugat mengklaim tanah tersebut, sedangkan diatas lokasi telah terbit sertipikat sehingga dengan sendirinya apabila Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya sehingga harus dibuktikan secara keperdataan ????;-----

4.2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Penggugat sangat tidak jelas (Obscur Libel), baik secara subyek maupun obyek gugatan ;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim in litis menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ;-----

2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Makassar adalah :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3402/Maccini Sombala tanggal 1 Oktober 1997 atas nama Muda Daeng Serang, Gambar Situasi tanggal 3 September 1997 Nomor : 4540 luas 77.098 M<sup>2</sup>, konversi Tanah Milik adat persil 50 DIV-188 CI sesuai Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 ;-----

- Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 16 tahun 1997 tanggal 09 Desember 1997 tanah tersebut menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala, lama hak selama 30 Tahun ;-----

- Beralih ke atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Corporation, Tbk (PT. GMTDC) berdasarkan jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor : 266/KT/VI/1998 tanggal 30 Juni 1998 yang dibuat di hadapan Drs.Hamsiar (PPAT Non Notaris) ;-----

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, dengan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa andaikan benar ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas penerbitan sertipikat-sertipikat in litis dan mengapa baru sekarang mempersoalkannya? lalu

apakah ...

H 8



apakah Penggugat dapat menunjukkan kepentingan Penggugat atas tanah yang terserap kedalam sertipikat in litis dengan menunjukkan penguasaan baik secara feitelijk maupun secara jurisdische?;-----

- b. Bahwa penerbitan sertipikat in litis telah diproses berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis sangat prosedural dan sah adanya ;-
- c. Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat in litis maka terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertipikat-sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 (Jo. PMNA/Ka.BPN No.3/1997);
- d. Bahwa berdasarkan point-point tersebut di atas jelas menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat in litis telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat membuktikan kalau penerbitan sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kami kuasa khusus Tergugat mohon kepada Ketua / Majelis Hakim berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

**Mengadili :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
  - Menyatakan sah dan prosedural Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Kel. Maccini Sombala tanggal 4 Nopember 2004, Surat Ukur tanggal 03 September 1997 Nomor : 4540 luas 77.098 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Corporation, Tbk (PT. GMTDC) ;-----
  - Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 07 Juni 2012 telah masuk permohonan dari **PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT, Tbk (PT.GMTD Tbk)**, dan telah diputus melalui putusan sela tanggal 07 Juni 2012 ; -----

**Menimbang,...**

**H** 9



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-mengajukan jawabannya dipersidangan tanggal 14 Juni 2012, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ; -----

**EKSEPSI :**

1. Gugatan Penggugat harus di niet (tidak dapat diterima) ;-----

Obyek sengketa sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455 / Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 Nopember 2004, Surat Ukur Nomor: 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Intervensi dapat digolongkan sebagai Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan untuk dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Sub e Undang-Undang Nomor 5 tahun 86 yang berbunyi : tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penegasan ini relevan dengan karakter perkara, mengingat obyek sengketa diterbitkan diatas tanah milik Tergugat Intervensi yang telah mendapatkan pengabsahan pemilikan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan rentetan dan kronologis sebagai berikut :-----

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 22/G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg tanggal 25 Juni 1997 antara ANDI MUDA DAENG SERANG sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah TK.II Ujung Pandang sebagai Tergugat dengan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984 Gambar Situasi Nomor : 371 tanggal 16 Pebruari 1984 atas nama MORRA DAENG BILU yang dibalik namakan ke NY.NURHAYANA, dinyatakan BATAL. Putusan ini sudah dinyatakan inkraacht van gewijsde ;-----

Berdasarkan putusan tersebut di atas, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 3402/ Maccini Sombala tanggal 1 Oktober 1997, Gambar Situasi Nomor : 4540 tanggal 3 September 1997 luas 77.098 m<sup>2</sup> atas nama MUDA DG. SERANG. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 266/KT/VI/1998 tanggal 30 Juni 1998 terjadi pengalihan hak kepada PT.Gowa Makassar Tourism Develovment Corporation (PT.GMTDC) ;-----

Berdasarkan Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/1997 tanggal 09 Desember 1997 maka Sertipikat Nomor : 3402/ Maccini Sombala tersebut dikonversi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455 / Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 Nopember 2004, Surat Ukur Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997

seluas...

10



seluas 77.098 m<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation (PT.GMTDC) ;-----

- Proses hukum tersebut di atas, diperkuat dengan Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI Nomor : 52/PK/TUN/2007 tanggal 23 April 2008, setelah Permohonan Peninjauan Kembali dari Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 22/G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg, tanggal 25 Juni 1997 dinyatakan ditolak ;-----

2. Gugatan Penggugat Sudah Lewat Waktu (daluarsa) ;-----

Gugatan Penggugat sudah daluwarsa jika mengacu pada tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dari Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Mengingat Hak Guna Bangunan dari Tergugat Intervensi diterbitkan sekitar tahun 2004 sehingga waktu penerbitannya sudah berlangsung 8 tahun. Sementara gugatan Penggugat nanti diajukan tahun 2012. Dengan demikian, sudah melampaui limit waktu yang ditentukan yaitu sudah berlangsung 8 tahun lamanya ;-----

**MENGENAI POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang akan diungkapkan pada bagian ini masih memiliki hubungan ataupun keterkaitan dengan eksepsi atau setidaknya tidaknya hal ini merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan;-----
2. Mengingat obyek sengketa diterbitkan diatas tanah milik Tergugat Intervensi yang telah mendapatkan pengabsahan pemilikan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu masing-masing :-----
  - Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 22/G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg tanggal 25 Juni 1997 antara ANDI MUDA DAENG SERANG sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah TK.II Ujung Pandang sebagai Tergugat dengan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984 Gambar Situasi Nomor : 371 tanggal 16 Pebruari 1984 atas nama MORRA DAENG BILU yang dibalik namakan ke NY.NURHAYANA, dinyatakan BATAL. Putusan ini sudah dinyatakan inkraacht van gewijsde ;-----

- **Putusan ...**

11



- Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI Nomor : 52/PK/TUN/2007 tanggal 23 April 2008, setelah Permohonan Peninjauan Kembali dari Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 22/G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg tanggal 25 Juni 1997 dinyatakan ditolak ;
  - Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 254/Pdt.G/2005/PN.Mks tanggal 16 Agustus 2006, antara Ir. MULYONO TANUWIJAYA selaku Penggugat melawan PT. GMTD, Tbk selaku Tergugat, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 52/Pdt/2007/PT. Mks tanggal 23 April 2007, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 376 PK/Pdt/2008 tanggal 26 April 2011, atas obyek sengketa tanah yang didasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455 / Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 Nopember 2004, Surat Ukur Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 m<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Develovment Corporation (PT. GMTDC);
  - Selain itu orang tua Penggugat (MORRA MANGE, SH) telah melepaskan haknya dan menyatakan bahwa tanah Persil Nomor : 50 D.III, Kohir Nomor : 738 C.1 seluas 59.996 m<sup>2</sup> yang dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339 yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 371/1984, adalah milik sepenuhnya dari ANDI MUDA SERANG. Selajutnya menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan menuntut bahagian / menggugat kepada siapapun terutama kepada tuan ANDI MUDA DG SERANG atas tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya. Hal ini berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris Susanto Wibowo, SH dengan Akta Nomor : 21 tanggal 5 Agustus 1997 dan disaksikan oleh dua orang saksi masing-masing JOHN KOPONG WARON, SH dan MICHIKO SODIKIN, SH. ;-----  
Dalam konteks itu, Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan dengan tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat (obyek sengketa). Oleh karena itu, Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk melunturkan sertipikat/obyek sengketa dalam perkara ini ;-----
3. Dan sisi normatif, Sertipikat hak milik Tergugat Intervensi adalah sah karena diterbitkan melalui prosedur-prosedur hukum yang ditentukan dalam Undang-Undang khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Hal ini diperkuat oleh dokumen-dokumen pemilikan yang dijadikan warkah dalam penerbitan sertipikat Tergugat Intervensi seperti penelitian data fisik dan data yuridis serta dilakukan secara prosedural dan obyektif;--
4. Adapun putusan pengadilan yang memenangkan Penggugat dalam sengketa perdata dengan NURHAYANA maupun dengan MULYONO yang telah melahirkan

*beberapa...*

12



beberapa putusan adalah tidak mengikat dan tidak mempengaruhi status pemilikan Tergugat Intervensi atas tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.: 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 Nopember 2004, Surat Ukur No.; 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 m<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Corporation (PT.GMTDC), dengan alasan: ---

- Hak mereka di atas tanah yang disengketakan sudah hapus / gugur sejak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339 yang diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 371/1984 telah dibatalkan melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 22 / G.TUN/1997/P.TUN.U.Pdg, tanggal 25 Juni 1997, Jo. Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung RI No.: 52/PK/TUN/2007 tanggal 23 April 2008;
  - Seluruh perkara perdata di Pengadilan Negeri Makassar maupun perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dimenangkan oleh Tergugat Intervensi sepanjang berkenaan tanah dengan Sertipikat Nomor : 3402/Maccini Sombala dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tanggal 04 Nopember 2004, Surat Ukur Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 m<sup>2</sup> atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation (PT.GMTDC). Dengan demikian, legalitas Tergugat II Intervensi sebagai pemilik yang sah telah memiliki kepastian hukum dan tidak dapat dimantahkan kembali dengan alasan apapun juga ;-----
5. Adapun Tergugat Tergugat II Intervensi tidak pernah melakukan perlawanan terhadap eksekusi putusan perkara Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. didasarkan oleh beberapa pertimbangan :-----
- Tergugat II Intervensi sama sekali tidak mengetahui kejadian itu ;-----
  - Eksekusi terhadap putusan tersebut itu, tidak mengikat Tergugat II Intervensi karena mereka bukan pihak dalam perkara itu. Dengan demikian, status pemilikannya sama sekali tidak berubah ;-----
  - Eksekusi itu tidak memiliki bobot hukum karena Penggugat memenangkan suatu perkara dari orang yang sebelumnya sudah dinyatakan tidak berhak lagi setelah dasar pemilikannya yang bersumber dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombala sudah dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sekalipun terjadi pembatalan jual beli antara Penggugat dengan Nurhayana melalui Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 70 PK/Pdt/2011 tidak mungkin memulihkan status pemilikannya seperti semula di atas tanah mengingat eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombala yang menjadi dasar dan lalu lintas transaksi sudah dinyatakan batal sehingga apapun akibatnya tidak dapat lagi mengeleminir kepastian hukum terhadap hak Tergugat II Intervensi di atas tanah dimaksud ;-----

**Berdasarkan ...**



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dimohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan yang berbunyi: -----

- Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, pihak Penggugat mengajukan Repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 28 Juni 2012 dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 06 Juli 2012 ; --

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15 yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 58/600.18-73/I/2012, tanggal 11 Januari 2012, perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditujukan kepada Sdr. Walafiat Mora di Makassar ; -----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Wakil Panitera Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : W15.D3.AT.02.10-1813/98, tanggal 18 Nopember 1998, perihal Bantuan Pengamanan dalam Pelaksanaan Eksekusi yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Kota besar Ujung Pandang, Camat Tamalate, Lurah Maccini Sombala di Ujung Pandang;-----
3. Bukti P-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Makassar, Nomor : PU.18-Mks/331/HPDT/II/2009, tanggal 20 Februari 2009, perihal Penyampaian yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
4. Bukti P-4 : Foto copy sesuai dengan salinan Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 94/PLW/2009/PN.Mks, tanggal 08 September 2009, antara Walafiat Morra, SH., dkk selaku Para Pelawan melawan PT.Prima Beton Elok Sempurna selaku Terlawan Penyita dan PT.Multa Pandira serta Ir.Mulyono Tanuwijaya selaku Para Terlawan Tersita ;-----
5. Bukti P-5 : Foto copy sesuai dengan salinan Aslinya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 70 PK/Pdt/2011, tanggal 26 April 2011, antara Nurqolbi Morra, SE, dkk selaku Pemohon Peninjauan Kembali melawan Ir.Mulyono Tanuwijaya, selaku Termohon Peninjauan Kembali dan Nurhayana Pammusureng selaku

Turut ...

14



- Turut Termohon Peninjauan Kembali ; -----
6. Bukti P-6 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Pembatalan Nomor : 5 atas nama Morra Dg. Bilu, tertanggal 2 Desember 1998, dihadapat Notaris Mestariany Habie, SH.,; -----
  7. Bukti P-7 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 570-39-53.01, tanggal 08 Januari 2009, perihal Penjelasan permohonan pembatalan sertipikat yang ditujukan kepada Sdr. Walafiat Morra,SH, di Makassar ; -----
  8. Bukti P-8 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor : 570-258-53.01, tanggal 10 Februari 2009, perihal Penyampaian yang ditujukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar, di Makassar ; -----
  9. Bukti P-9 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Panitera Pengadilan Negeri/ Niaga/Tipikor dan HI Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/1677/PDT.02. III.09.03, tanggal 11 Maret 2009, perihal Mohon Penjelasan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar di Makassar ; -----
  10. Bukti P-10 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 03 Maret 2009, perihal Mohon Penjelasan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, di Jakarta ; -----
  11. Bukti P-11 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Surat Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1334/600.18-73/X/2011, tanggal 12 Oktober 2011, perihal Undangan Gelar Perkara ; -----
  12. Bukti P-12 : Foto copy sesuai dengan salinan Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : 232/Pts.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg, tanggal 01 Maret 1996, antara Morra Mange, SH., alias Morra Dg. Bilu selaku Penggugat melawan Nurhayana Pammusureng selaku Tergugat ;-----
  13. Bukti P-13 : Foto copy sesuai dengan salinan Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor : 232/Pts.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg, tanggal 07 Nopember 1996 antara Ny.Nurhayana Pammusureng selaku Pelawan melawan Morra Mange,SH alias Morra Daeng Bilu selaku Terlawan;
  14. Bukti P-14 : Foto copy sesuai dengan salinan Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 94/Pdt.PI.W/2009/PN.Mks, tanggal 08 September 2009, antara Walafiat Morra, SH., dkk selaku Para Pelawan melawan PT.Prima Beton Elok Sempurna selaku Terlawan Penyita dan  
**PT.Multa ...**



PT.Multa Pandira serta Ir.Mulyono Tanuwijaya selaku Para  
Terlawan Tersita;-----

15. Bukti P-15 : Foto copy sesuai dengan legalisasi Berita Acara Pengangkatan Sita  
Jaminan Nomor : 452/BA.PDT.PLW/2009/PN.Mks., tanggal 30  
November 2009 ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan  
aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah,  
kecuali bukti P-4, P-5, P-12, P-13, P-14 berupa foto copy sesuai salinan aslinya dan bukti  
P-15 berupa foto copy sesuai legalisasi ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Para Penggugat  
juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan **BAHRUL** dan **SYAHRUDDIN DG.  
MANGUN** ;-----

Saksi pertama Para Penggugat bernama : **BAHRUL**, di bawah sumpah menerangkan  
yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Walafiat Morra, SH, Nur Qalbi M. Binti Morra, SH., dan  
Wasiat Morra tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Makassar dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi yaitu PT.GMTDC dan tidak  
ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tahu yang sedang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah di  
Tanjung Bunga ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah milik Penggugat ini pernah  
disertipikatkan ; -----
- Bahwa lokasi tanah itu dipermasalahkan pada tahun 1996 antara Morra Mange dengan  
Nurhayana Pammusureng ;-----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar saksi tahu batas-batasnya itu, yaitu :-----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan laut;-----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Empang Rahman Bellu ;-----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai ;-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Drainase ;-----
- Bahwa benar saksi tahu luas tanahnya itu, yang luasnya 59.996 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Morra Mange mendapat lokasi tanah itu dari mana ; ---
- Bahwa pada tahun 1980 saksi sudah kenal Bapak Morra, saksi dikasih kenal oleh ayah  
saksi dan sering dibawa ke Empang dan ayah saksi ini adalah bawahan dari Bapak

**Morra ...**



Morra Mange;-----

- Bahwa diatas lokasi tanah ini, tidak ada bangunannya, yang ada bangunan dekat sungai; -----
- Bahwa sejak tahun 1980-an ada bangunan dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa yang tinggal dilokasi tanah itu adalah orang yang menjaga empang milik Bapak Morra dan saksi tidak tahu namanya ;-----
- Bahwa yang menyuruh tinggal dilokasi tanah itu untuk menjaga empang adalah Bapak Morra ; -----
- Bahwa pada tahun 1996 ini sengketa di Pengadilan Negeri ; -----
- Bahwa saksi tahu sengketa lainnya itu pada tahun 1996 ; -----
- Bahwa selain Ibu Nurhayana, masih ada pihak lainnya yang complain dilokasi tanah ini yaitu GMTDC ;-----
- Bahwa saksi tahu karena di lokasi, saksi sering dengar berita dari masyarakat ;-----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2007 ;-----
- Bahwa benar di atas tanah milik Penggugat itu pernah ada sertifikatnya Morra Mange; -----
- Bahwa saksi lupa nomor sertifikatnya ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat lainnya tentang kepemilikan tanah Bapak Morra Mange ;-----
- Bahwa Bapak Morra Mange pernah menjual atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lainnya ;-----
- Bahwa benar di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa ini ;-----
- Bahwa luas tanah yang di jual itu secara keseluruhan ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu di jual secara keseluruhan pada tahun 1992 ; -----
- Bahwa di jual antara Bapak Morra dengan Nurhayana Pamasureng ;-----
- Bahwa saksi tahu dari Bapak Morra kalau tanahnya itu dijual kepada Nurhayana Pamasureng ;-----
- Bahwa Bapak Morra tidak memperlihatkan ada surat-surat jual belinya, hanya berbicara saja ; -----
- Bahwa luas tanah 59.996 m<sup>2</sup>, lokasi tanah ini yang di permasalahan di Pengadilan Negeri, yang benar pada waktu transaksi jual beli itu harganya 70 juta tetapi yang di bayar oleh ibu Nurhayana Pamasureng hanya 10 juta lalu sisa uang yang belum di bayar itu tidak di bayar atau di lunasi oleh ibu Nurhayana Pamasureng, makanya Morra Mange menuntut dan atas tuntutananya itu tahun 1996 di menangkan oleh Morra Mange ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Muda Dg.Serang ;-----

- Bahwa ...

17



- Bahwa selain Morra Mange menjual tanah kepada Nurhayana, saksi tidak tahu apakah pernah menjual tanahnya lagi kepada pihak lainnya ;-----
- Bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Bapak Morra Mange lokasi tanah pada saat itu di kosongkan ;-----
- Bahwa setelah lokasi tanah di kosongkan lalu pada tahun 1996 lokasi tanah itu dibiarkan begitu saja ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau diatas lokasi tanah Morra Mange itu ada SHGB ;-----
- Bahwa kondisinya sekarang ini diatas tanah Morra Mange itu sementara di timbun oleh GMTDC ;-----
- Bahwa pada saat itu lokasi tanahnya berupa empang yang dimanfaatkan oleh bapak Morra Mange ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu dimanfaatkan oleh Bapak Morra untuk memelihara ikan dan hasilnya diambil oleh bapak Morra Mange ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu di timbun pada tahun 2011 ;-----
- Bahwa Bapak Morra Mange itu sudah meninggal ;-----
- Bahwa dengan adanya penimbunan lokasi tanah tersebut, sikap ahli waris Morra Mange yaitu Bapak Walafiat Morra, dkk, pada waktu itu menggugat untuk menanyakan kepada pihak GMTDC ;-----
- Bahwa pada saat menanyakan kepada pihak GMTDC, pada waktu itu saksi tidak tahu, saksi hanya mendengar saja ;-----
- Bahwa dahulu lokasi tanah Morra Mange itu satu hamparan tetapi didalam lokasi tanah itu terkapling-kapling ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu satu hamparan tetapi didalam lokasi ada jalanan besar setelah GMTDC mengambil lokasi tanah itu, maka pihak GMTDC membuat jalan dilokasi tanah itu dahulunya belum ada jalan besarnya masih berupa pematang ;-----
- Bahwa benar dahulu sebelum ada jalan besar, lokasi tanah itu adalah milik Bapak Morra Mange ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sikap Bapak Morra Mange pada waktu ada pembangunan jalan itu ;-----
- Bahwa pembangunan jalan itu dibuat pada tahun 1990-an ;-----
- Bahwa didalam lokasi tanah itu ada bangunan rumah milik penjaga empang Morra Mange disebelah selatan dekat sungai ;-----
- Bahwa ada 6 (enam) rumah dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa dilokasi yang diseborang jalan itu adalah tanah kosong disebelah timur ;-----
- Bahwa benar dilokasi tanah itu ada tanamannya didekat bangunan rumah dan didekat Drainase ;-----

- **Bahwa ...**

18

H



- Bahwa yang mengizinkan bangunan rumah dilokasi tanah itu adalah Bapak Morra ; ---
- Bahwa ada bangunan dilokasi tanah itu pada tahun 1980-an ; -----
- Bahwa saksi tidak nama orang yang tinggal dilokasi tanah itu ; -----
- Bahwa benar saksi pernah diajak kelokasi objek sengketa oleh Bapak Morra Mange ;--
- Bahwa saksi diajak kelokasi oleh Bapak Morra Mange pada tahun 1980-an ; -----
- Bahwa pada tahun 1980 lokasi objek sengketa tersebut berbeda dengan yang sekarang ini ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah objek sengketa itu pernah dilakukan sita jaminan ; ----
- Bahwa dilokasi tanah itu ada 4 petak empangnya ;-----
- Bahwa benar hasil dari empang tersebut diambil untuk keluarga Morra Mange yang digunakan untuk makan dan hanya sebagai hiburan saja ;-----
- Bahwa pada saat ada eksekusi, saksi tidak tahu apakah ada perlawanan dari pihak lainnya ; -----
- Bahwa pada tahun 1996 ada sengketa antara Morra Mange dengan Nurhayana Pammsureng pada waktu itu dimenangkan oleh pihak Morra Mange ; -----
- Bahwa benar pernah terjadi sengketa perkara antara Morra Mange dengan Nurhayana Pammsureng ; -----
- Bahwa Nurhayana menguasai tanah tersebut setelah terjadi jual beli itu ;-----
- Bahwa saksi terakhir datang kelokasi pada tahun 2012 ;-----
- Bahwa benar saksi tadi mengatakan pernah terjadi sengketa antara Morra Mange dengan Nurhayana Pammsureng berkenaan dengan masalah tanah ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu itu menyangkut sengketa apa ; -----
- Bahwa benar pada waktu itu ada sengketa kepemilikan tanah ; -----
- Bahwa benar pada waktu itu ada sengketa pembayaran jual beli tanah antara Morra Mange dengan Nurhayana ; -----
- Bahwa benar saksi mengatakan ada tanah seluas 59.996 m<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa keseluruhan lokasi tanah itu bentuknya berupa Empang ; -----
- Bahwa lokasi empang itu terdiri dari 4 petak ; -----
- Bahwa saksi tadi mengatakan ada bangunan rumah empang dan yang mengizinkan untuk tinggal adalah Morra Mange dan saksi menyaksikan sendiri setelah rumah itu dibangun ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dasar terbitnya sertipikat tanah itu ; -----
- Bahwa benar saksi pernah menyaksikan melihat ada sertipikat ; -----
- Bahwa sebelum ada sertipikat saksi tidak tahu apa alas hak atau dasar kepemilikan tanah itu ; -----

Saksi ...

 19



Saksi kedua Para Penggugat bernama : **SYAHRUDDIN DG. MANGUN**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi kenal dengan Walafiat Morra, SH, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nur Qalbi M. Binti Morra, SH., Wasiat Morra, Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan Tergugat II Intervensi yaitu PT.GMTDC dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tahu sengketa apa yang sedang dipermasalahkan dalam perkara ini antara Morra Mange dengan GMTDC mengenai sertipikat tanah ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikatnya ; -----
- Bahwa saksi tahu ada sertipikat dari Solong Kuasa Hukum Nurhayana ;-----
- Bahwa saksi tahu Para Penggugat itu memperoleh tanah dari ayahnya ; -----
- Bahwa Morra Mange itu memperoleh tanah status tanah Negara yang digarap ;-----
- Bahwa Tanah Negara itu sudah lama digarap dari tahun 1970-an; -----
- Bahwa pada tahun 1970-an, Bapak Morra Mange tidak tinggal dilokasi tanah itu tetapi ada orang lain yang menggarap ;-----
- Bahwa luas lokasi tanahnya itu adalah  $\pm$  6 Ha ; -----
- Bahwa dahulu lokasi tanah itu seluruhnya berbentuk Empang ;-----
- Bahwa saksi terakhir datang kelokasi tahun 1997 ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya itu, tahu yaitu : -----
  - Sebelah utara sungai ; -----
  - Sebelah timur dahulu sungai dan ada tanahnya GMTDC ;-----
  - Sebelah selatan tanahnya Hamid Lau ;-----
  - Sebelah Barat tanahnya GMTDC ;-----
- Bahwa benar saksi sering lewat dilokasi tetapi tidak pernah singgah ;-----
- Bahwa saksi tahu dahulu ada yang tinggal dilokasi tanah itu tetapi saya lupa namanya;
- Bahwa yang menyuruh tinggal dilokasi tanah itu Morra Mange ; -----
- Bahwa pernah ada sengketa tanah antara Bapak Morra Mange dengan Nurhayana Tahun 1995 ; -----
- Bahwa sekitar tahun 1995 itu, tidak ada sengketa lainnya ; -----
- Bahwa selain Ibu Nurhayana, tidak ada pihak-pihak lain yang keberatan ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat yang dimiliki oleh Bapak Morra mengenai tanah ini ; -----
- Bahwa dilokasi tanah ada pagar dan saksi tidak tahu siapa yang memagari lokasi tanah itu ; -----

- **Bahwa ...**

20



- Bahwa Bapak Morra pernah menjual tanah kepada pihak lainnya yang lokasi tanah pernah dibayar panjarnya oleh Nurhayana pada tahun 1983 sebelum berperkara ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi selain tahun 1995 ini, tidak ada perkara lainnya menyangkut tanahnya Bapak Morra ; -----
- Bahwa saksi terakhir datang kelokasi tahun 1977, kondisi tanahnya pada waktu itu berupa empang ; -----
- Bahwa kalau tidak salah ada 2 orang yang menggarap lokasi tanah ini ; -----
- Bahwa sebelumnya ada orang suruhan yang menggarap lokasi tanah tersebut atas perintah Morra Mange dan pada tahun 1983 sudah beralih yang menguasai Nurhayana; -----
- Bahwa Bapak Morra Mange pernah menyuruh dan menggarap lokasi tanah itu sendiri atau sebelum ada penggarapnya ;-----
- Bahwa Morra Mange menggarap lokasi tanahnya itu pada tahun 1970, lalu Bapak Morra Mange menyuruh kepada orang lain untuk menggarap empang itu pada tahun itu juga ; -----
- Bahwa dilokasi tanah itu ada 4 petak empangnya ; -----
- Bahwa selain empang, masih ada tumbuhan lainnya berupa pohon Asam dibatas tanahnya ;-----
- Bahwa benar seluruh lokasi tanah itu berbentuk empang semua dan kondisi sekarang saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Andi Muda Serang ; -----
- Bahwa saksi akan jelaskan dilokasi tanah tersebut didalam penempatan persil di PBB pada persil No.40 milik Mappanyukki dan Andi Idjo dan dipersil 50 itu milik Morra Mange bahwa dipersil No.40 itu lokasi tanah Muda Serang yang dieksekusi dahulu seluas 16 ha dalam perkara antara Muda Serang dengan Hamid Lau dan di persil No.40 itu lokasi tanah yang diperkarakan di Pengadilan Negeri dan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----
- Bahwa lokasi tanah Andi Muda Serang dengan Morra Mange itu ada batas pematang ;
- Bahwa lokasi persil No.50 itu berbeda jauh dengan persil No.40 ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau persil No.50 dan No.40 itu lokasi tanahnya berbeda karena saksi pernah melihat bukunya yang dibawa oleh orang yang bernama Solong yaitu orang yang dikuasakan oleh Nurhayana Berupa aslinya ; -----
- Bahwa benar aslinya itu ada di Kantor Lurah ;-----
- Bahwa Solong bisa membawa buku aslinya itu karena dahulu berkas bisa dilihat orang; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah sekarang bisa dibawa buku aslinya itu ;-----

- **Bahwa ...**



- Bahwa dasar bukti yang dimiliki oleh Morra Mange atas tanah yang luasnya  $\pm$  6 Ha itu yaitu Morra Mange pernah menjadi wajib pajak sampai tahun 1982 dan terdaftar di PBBnya; -----
  - Bahwa selain PBB terdaftar di Persil No.50 ;-----
  - Bahwa saksi tahu dipersil No.40 itu dari awal tahun 1952 sudah ada SHM No.25 atas nama Hamid Lau ;-----
  - Bahwa justru karena kalah di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh Muda Serang, maka beralih ke Muda Serang menjadi SHM No.25 atas nama Hamid Lau yang beralih kepada Muda Serang dan saksi tidak tahu No.sertipikatnya ;-----
  - Bahwa luas lokasi tanah Muda Serang itu adalah 16 ha ; -----
  - Bahwa Muda Serang tidak mempunyai tanah lainnya lagi selain dilokasi tanah itu ;----
  - Bahwa lokasi tanah Morra Mange yang disebelah milik Muda Serang tidak pernah mengalihkan tanahnya itu kepada pihak lain ; -----
  - Bahwa Muda Serang tidak pernah menggarap lokasi tanah dipersil No.50 ; -----
  - Bahwa benar Jalan Metro Tanjung Bunga dilokasi tanah itu masuk kedalam objek sengketa ; -----
  - Bahwa dahulu objek sengketa itu pernah di eksekusi pada tahun 1995 yang dimenangkan oleh Morra Mange ;-----
  - Bahwa benar eksekusinya itu sampai selesai ; -----
  - Bahwa pada saat ada eksekusi, tidak ada perlawanan dari pihak lain ;-----
  - Bahwa saat eksekusi itu tidak ada perlawanan secara phisik atau perlawanan di Pengadilan ; -----
  - Bahwa sepengetahuan saksi, lokasi tanah objek sengketa itu pernah dilakukan sita jaminan ; -----
  - Bahwa saksi pada tahun 1995, terjadi sengketa kepemilikan antara Morra Mange dengan Nurhayana ;-----
  - Bahwa dasar Morra Mange melakukan gugatan kepada Nurhayana adalah Akta Jual Beli ;-----
  - Bahwa menurut yang saksi dengar dari Solong dilokasi dahulu harga jual beli itu putus Rp.60 juta, lalu dikasih panjar Rp.10 juta dan sisa yang tidak dibayarkan Rp.50 juta itulah yang menimbulkan sengketa ;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah dijadikan saksi ; -----
  - Bahwa benar saksi sudah lama kenal dengan Muda Serang ;-----
  - Bahwa benar Muda Serang itu pernah bermohon sertipikat dilokasi tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini ; -----
- Bahwa pada waktu itu ada sengketa antara Morra Mange dengan Nurhayana mengenai

*masalah ...*

*JA* 22



masalah pembatalan Akta Jual Beli ;-----

- Bahwa benar sengketa antara Morra Mange dengan Nurhayana berkenaan dengan tanah yang di eksekusi berkenaan dengan pembatalan Akta Jual Beli karena pada waktu itu Nurhayana telah mensertipikatkan tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau tanah objek sengketa itu adalah statusnya tanah Negara karena saksi pernah melihat buku PBBnya di Kantor Lurah ; -----
- Bahwa saksi melihat datang di Kantor Lurah itu pada saat mau membayar PBBnya ;---
- Bahwa benar status tanah Negara, dasar alas haknya Morra Mange adalah ada penguasaan phisik ;-----
- Bahwa benar dasar alas haknya itu secara tertulis, ada terdaftar didalam buku induk namanya Rincik Persil No.50 ;-----
- Bahwa saksi tadi mengatakan ada orang yang kerja empang dilokasi tanah itu atas izin Morra Mange dan saksi tahu karena sering pergi bersama Solong karena bertetangga antara Muda Serang dengan dia dan Penggarap yang berbicara langsung dengan saya ;
- Bahwa benar saksi mendengar langsung dari Morra Izin mengelola empang itu ; -----
- Bahwa setelah pembatalan Akta Jual Beli itu Bapak Morra tidak pernah menjual lagi kepada pihak lainnya hanya ke Nurhayana saja ; -----
- Bahwa benar lokasi tanah itu hanya 1 kali saja dijual dan hanya dijual kepada Ibu Nuhayana saja ; -----

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

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3402/Maccini Sombala, tanggal 1 Oktober 1997, Gambar Situasi tanggal 3 September 1997, Nomor : 4540, luas 77.098 m<sup>2</sup>, atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Develovment Corporation ; -----
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pengantar tanggal 8 Juli 1997, perihal Pengumuman Konversi yang ditujukan kepada Lurah Maccini Sombala dan Camat Tamalate yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Ujung Pandang ; -----
3. Bukti T-3 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Nomor : 21 tanggal 05 Agustus 1997 yang dibuat oleh Tuan Morra Dg.Bilu juga bernama Morra Mange, SH., yang dibuat oleh Susanto Wibowo, SH., Notaris dan PPAT Kotamadya Ujung Pandang ;-----
4. Bukti T-4 : Foto copy dari foto copy yang dilegalisasi Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia, tanggal 23 Djuli 1959, atas nama  
**Muda ....**

*SP* 23



- Muda Dg. Serang ;-----
5. Bukti T-5 : Foto copy sesuai aslinya Keterangan Nomor : 59/PHB/XI/1963, tanggal 16 Oktober 1963 yang dibuat oleh Kepala Kantor Tjabang Pajak Hasil Bumi ;-----
  6. Bukti T-6 : Foto copy dari foto copy yang dilegalisasi Akta Jual Beli Nomor : 266/KT/VI/1998, tanggal 30 Juni 1998, antara Andi Muda Daeng Serang selaku Penjual kepada Hadi Kusnadi selaku Pembeli ;-----
  7. Bukti T-7 : Foto copy sesuai peraturan perundang-undangan, Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T-4 dan T-6 berupa foto copy dari foto copy yang dilegalisasi dan bukti T-7 berupa foto copy sesuai peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.II Int-1 sampai dengan T.II.Int-8, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3402/Maccini Sombala, tanggal 1 Oktober 1997, Gambar Situasi tanggal 3 September 1997, Nomor : 4540, luas 77.098 m<sup>2</sup>, atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development Corporation ; ----
2. Bukti T.II.Int-2 : Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 52 PK/TUN/2007, tanggal 23 April 2008, antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Pemohon Peninjauan Kembali melawan Andi Muda Daeng Serang selaku Termohon Peninjauan Kembali ; -----
3. Bukti T.II.Int-3 : Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 22/G.TUN/1997/PTUN. U.Pdg, tanggal 25 Juni 1997, antara Andi Muda Daeng Serang selaku Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tingkat II Ujung Pandang selaku Tergugat; -----
4. Bukti T.II.Int-4 : Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 376 K/Pdt/2008, tanggal 14 Januari 2009, antara Ir. Mulyono Tanuwijaya selaku Pemohon Kasasi melawan PT.GMTD Tbk selaku Termohon Kasasi ;-----

5. Bukti ...

24



5. Bukti T.II.Int-5 : Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 52/PDT/2007/PT.Mks., tanggal 23 April 2007, antara Ir. Mulyono Tanuwijaya selaku Penggugat/Pembanding melawan PT.GMTD Tbk selaku Tergugat/Terbanding ;-----
6. Bukti T.II.Int-6 : Foto copy sesuai dengan salinan aslinya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 254/Pdt.G/2005/PN.Mks., tanggal 16 Agustus 2006, antara Ir. Mulyono Tanuwijaya selaku Penggugat melawan PT.GMTD Tbk selaku Tergugat ;-----
7. Bukti T.II.Int-7 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Nomor : 21 tanggal 05 Agustus 1997 yang dibuat oleh Tuan Morra Dg.Bilu juga bernama Morra Mange, SH., yang dibuat oleh Susanto Wibowo, SH., Notaris dan PPAT Kotamadya Ujung Pandang ;-----
8. Bukti T.II.Int-8 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor : 266/KT/VI/1998, tanggal 30 Juni 1998, antara Andi Muda Daeng Serang selaku Penjual kepada Hadi Kusnadi selaku Pembeli ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T.II.Int-2 s/d T.II.Int-6 berupa foto copy sesuai dengan salinan aslinya dan bukti surat T.II.Int-7 dan T.II.Int-8 berupa foto copy dari foto copy ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan **ABBAS BANTANG** dan **NYARRANG DG. BETA** ;-----

Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : **ABBAS BANTANG**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat yaitu Walafiat Morra, dkk dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
- Bahwa benar saksi tahu dengan Tergugat II Intervensi yaitu PT.GMTDC dan tahu nama Direksinya yaitu Bapak Tri dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; ----
- Bahwa saksi tahu ada PT.GMTD pada tahun 1995 ;-----
- Bahwa pertama kali saksi berhubungan dengan PT.GMTDC pada waktu tanah dibeli PT.GMTDC Tahun 1996 ;-----
- Bahwa PT.GMTDC ini membeli tanah dari Andi Muda Dg. Serang ;-----
- Bahwa saksi tahu juga beli tanahnya itu tetapi tidak menyaksikan jual beli tanah itu ; --
- Bahwa lokasi tanah yang dibeli itu di Tanjung Bunga dan luasnya  $\pm$  7 ha ; -----

- **Bahwa ...**



- Bahwa luas tanah  $\pm$  7 ha itu dibeli dari Andi Muda Dg. Serang semuanya ;-----
- Bahwa kondisi tanah itu pada waktu dibeli adalah sebagian empang sebagian lagi daratan ;-----
- Bahwa luasnya lebih banyak daratan dari pada empang;-----
- Bahwa saksi bisa memperhitungkan luas prosentasenya yaitu 60 % daratan dan 40 % empang ;-----
- Bahwa saksi tahu semua lokasi tanah itu saksi kerja di empang sebagai petani tambak;
- Bahwa benar saksi tidak berkaitan dengan lokasi tanah daratannya, tetapi hanya berkaitan dengan empangnya ;-----
- Bahwa benar dahulu lokasi tanah empang itu milik Andi Muda Dg. Serang ;-----
- Bahwa dahulu bekerja atas suruhan Hj.Najmiah di Panggil kelokasi untuk menjaga lokasi Patta Serang ;-----
- Bahwa hubungan antara Hj.Najmiah dengan Andi Muda Dg. Serang Makelar tanah ;--
- Bahwa saksi menjaga keseluruhan lokasi tanah daratan dan empang ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu dijaga tahun 1996 sampai dibeli GMTDC saja ;-----
- Bahwa saksi menjaga lokasi tanah itu selama 3 tahun mulai tahun 1996 s/d 1998 ;-----
- Bahwa saksi menjaga lokasi tanah itu sesudah ada eksekusi ;-----
- Bahwa benar saksi menjaga dilokasi tanah itu ada posnya ;-----
- Bahwa posnya itu berupa pondok bambu dari kayu nipa ;-----
- Bahwa luas pondoknya itu 3 x 4 m<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa benar saksi setiap hari menjaga dilokasi tanah itu sampai ada eksekusi ;-----
- Bahwa benar setelah PT.GMDTC membeli lokasi tanah itu saksi masih tetap menjaga lokasi tanah itu, atas suruhan Hj. Najmiah;-----
- Bahwa benar saksi tidak berhubungan langsung dengan pihak PT.GMTDC ;-----
- Bahwa selama saksi menjaga lokasi tanah itu, tidak ada pihak lain yang keberatan ;---
- Bahwa sekarang lokasi tanah itu sudah diberi pagar dari beton, sedangkan pada waktu tahun 1996 itu tidak ada pagarnya ;-----
- Bahwa yang memagar lokasi tanah itu PT.GMTDC ;-----
- Bahwa pagar dibangun setahun yang lalu ;-----
- Bahwa sebagian dipagar seng disebelah selatan dan sekarang disebelah timurnya jaga sudah dipagar ;-----
- Bahwa selama saksi menjaga lokasi tanah itu, lokasi tanah sudah ditimbun ;-----
- Bahwa yang menimbun lokasi tanah itu adalah PT.GMTDC ;-----
- Bahwa benar saksi tahu batas-batas tanahnya itu, yaitu :-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Jongaya ;-----

- Sebelah ...



- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulunya tanah milik Andi Muda Dg. Serang sekarang GMTDC ;-----
- Sebelah Barat batasnya dahulu saluran air sekarang sudah ditimbun ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan saluran air ;-----
- Bahwa Jalan Metro Tanjung Bunga itu lokasinya berada di sebelah Timur dan selatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah tanah itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau lokasi tanah itu sudah disertipikatkan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau terhadap tanah itu pernah ada sengketa ; -----
- Bahwa pada saat menjaga empang yang luasnya 7 ha itu, saksi ada teman menjaga namanya Dg. Beta ; -----
- Bahwa Dg. Beta dahulu masuk kelokasi untuk menjaga empang lalu saksi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Dg. Beta masuk kelokasi ; -----
- Bahwa benar lokasi tanah itu pernah di eksekusi yang berarti pernah ada perkara ;-----
- Bahwa saksi tahu yang berselisih antara Andi Pammusureng dengan Ibu Hj. Najmiah dan saksi diberitahu oleh Hj. Najmiah ;-----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa terjadinya perselisihan antara Andi Pammusureng dengan Ibu Hj. Najmiah tetapi sekitar tahun 1996 ; -----
- Bahwa selain Andi Pammusureng dan Ibu Hj. Najmiah, saksi tidak tahu apakah masih ada pihak lainnya lagi yang berselisih mengenai lokasi tanah objek sengketa ini ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang memenangkan sengketa ini adalah Hj. Najmiah ; ----
- Bahwa hubungannya atas lokasi tanah ini sampai Ibu Hj. Najmiah menjadi sebagai pihak karena Hj. Najmiah di kuasakan oleh Andi Muda Dg. Serang ; -----
- Bahwa luas semuanya tanah yang 7 ha ini yang diperkarakan ; -----
- Bahwa saksi diberi tahu oleh Hj. Najmiah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Andi Muda Dg. Serang ini memiliki tanah sejak kapan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu bukti-bukti surat kepemilikan tanah dari Andi Muda Dg. Serang itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau diatas lokasi tanah milik Andi Muda Dg. Serang itu sudah ada sertipikatnya ;-----
- Bahwa Hj. Najmiah itu adalah orang yang dikuasakan oleh Abndi Muda Dg. Serang sebagai pengurus tanah dilokasi tanah yang menjadi objek sengketa itu ; -----
- Bahwa tanah yang dijual oleh Andi Muda Dg. Serang luas 7 ha kepada pihak GMTDC selain tanah itu, masih banyak tanah lainnya lagi dilokasi tanah itu karena tanahnya 1 hamparan luasnya 31 ha tanah milik Andi Muda Dg. Serang ;-----
- Bahwa letak lokasi tanah yang lainnya itu yaitu lokasinya berbatasan dengan tanah yang dijual 7 ha itu ;-----

- Bahwa ...

27



- Bahwa benar luas tanah yang dijual kepada pihak GMTDC itu luasnya hanya 7 ha saja dan sisanya sudah dibeli lagi oleh GMTDC ;-----
- Bahwa benar saksi tadi mengatakan batas disebelah selatan itu tanah milik Andi Muda Dg. Serang ;-----
- Bahwa ada tanah lain selain dilokasi tanah itu dahulu sebelum dibeli oleh GMTDC itu milik Andi Muda Dg. Serang disebelah selatan sekarang milik GMTDC karena sudah dibeli dari Andi Muda Dg. Serang ; -----
- Bahwa saksi hanya kenal namanya Morra Mange Dg. Billu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada tanah milik Morra Mange Dg. Billu dilokasi tanjung bunga ; -----
- Bahwa benar ada sengketa tanah antara Andi Pammusureng dengan Hj. Najmiah ; ----
- Bahwa yang saksi maksud Andi Pammusureng itu seorang laki-laki ; -----
- Bahwa sepengetahuan saksi yang mengeksekusi tanah tersebut adalah Hj. Najmiah ;---
- Bahwa benar saksi tadi mengatakan sering mendengar orang yang bernama Morra Mange, hanya kenal nama saja tetapi tidak kenal dengan orangnya dan yang saksi kenal hanya istrinya karena saksi sering bertemu dirumahnya Ibu Hj. Najmiah ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu nama istrinya Morra Mange itu ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau itu istrinya Morra Mange karena saksi sering ketemu pada waktu dirumahnya Ibu Hj. Najmiah ;-----
- Bahwa saksi menjaga lokasi tanah itu atas perintah Ibu Hj. Najmiah ; -----
- Bahwa tadi saksi mengatakan kalau lokasi tanah itu milik Andi Muda Dg. Serang sampai Hj. Najmiah mengurus lokasi tanah itu karena Andi Muda Dg. Serang menyerahkan kepada Hj. Najmiah dan saksi tidak kenal dengan Andi Muda Dg. Serang lalu saksi disuruh oleh Hj. Najmiah untuk menjaga lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa selain saksi yang menjaga lokasi tanah itu ada juga orang lain yang menjaga lokasi tanah yang bernama Dg. Beta yang lebih dahulu datang menjaga dan setelah sesudah ada eksekusi saksi dipanggil kembali menjaga lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa yang menyuruh Dg. Beta menjaga lokasi tanah empang itu adalah Andi Muda Dg. Serang ;-----
- Bahwa nama-nama orang lain yang menjaga lokasi tanah empang itu adalah Dg. Tiro sudah meninggal, Dg. Sese dan Dg. Ngale;-----
- Bahwa yang mengizinkan untuk menggarap empang itu adalah Andi Muda Dg. Serang; -----
- Bahwa semenjak saksi menjaga lokasi tanah empang itu, tidak ada pihak lain yang keberatan ; -----
- Bahwa saksi tahu orang yang bernama Morra Mange hanya tahu namanya saja ;-----

- **Bahwa ...**



- Bahwa saksi pernah melihat langsung orang yang bernama Morra Mange dirumahnya Ibu Hj.Najmiah dalam keadaan sakit ;-----
  - Bahwa benar saksi pernah melihat orang yang bersama Morra Mange dirumah Ibu Hj.Najmiah ; -----
  - Bahwa saksi pernah mendengar pembicaraan antara Hj. Najmiah dengan Morra Mange berkenaan dengan lokasi tanah itu dan Istrinya Morra Mange pernah meminta uang kepada Ibu Hj. Najmiah dan saksi dengan sendiri bahwa betul lokasi tanah itu milik Andi Muda Dg. Serang ; -----
  - Bahwa benar pada waktu itu istrinya Morra Mange Dg. Billu diberitahu kalau lokasi tanah itu milik Andi Muda Dg. Serang ; -----
  - Bahwa saksi sampai bisa tahu karena saksi ada dilokasi tanah itu kerja mengelola empang ; -----
  - Bahwa saksi diberitahu sebelum meninggal Morra Mange Dg. Billu pada saat sedang sakit sedangkan tanggal dan tahunnya saksi lupa ; -----
  - Bahwa Andi Muda Dg. Serang menjual tanah objek sengketa kepada pihak GMTDC, dan pada waktu itu benar istrinya Morra Mange tahu kalau tanah objek sengketa itu telah dijual kepada pihak GMTDC oleh Andi Muda Dg. Serang ; -----
  - Bahwa pada waktu itu Morra Mange atau istrinya Morra Mange tidak ada keberatan;--
  - Bahwa pada waktu itu saksi tidak tahu ada keberatan antara Andi Muda Dg. Serang dengan Morra Mange mengenai penjualan tanah kepada pihak GMTDC ; -----
  - Bahwa penjualan tanah oleh Andi Muda Dg. Serang kepada pihak GMTDC tidak ada keberatan dari pihak Morra Mange ;-----
  - Bahwa benar pada saat lokasi tanah itu dijual, Morra Mange masih hidup ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu pada saat transaksi jual beli antara Andi Muda Dg. Serang dengan pihak GMTD ; -----
  - Bahwa tanah itu dijual dari Hj. Najmiah ;-----
- Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : **NYARRANG DG. BETA**, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut; -----
- Bahwa saksi kenal namanya saja Para Penggugat yaitu Walafiat Morra, dkk dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
  - Bahwa benar saksi tahu dengan Tergugat II Intervensi yaitu PT.GMTDC dan tidak ada hubungan keluarga dan pekerjaan ; -----
  - Bahwa benar saksi kenal dengan saksi pertama yaitu Bapak Abbas Bantang ; -----
  - Bahwa saksi tidak satu pekerjaan dengan saksi yang pertama ; -----

- **Bahwa ...**



- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Hj. Najmiah ; -----
- Bahwa tidak ada hubungan pekerjaan antara saksi dengan Ibu Hj. Najmiah kalau dahulu ada hubungan pekerjaan sebagai pejaga lokasi tanah ; -----
- Bahwa lokasi tanah yang dijaga oleh saksi adalah lokasi tanah yang berada dipinggir laut ;-----
- Bahwa saksi pernah menjaga lokasi tanah yang berada di Tanjung Bunga yang sekarang lokasi tanah itu dimiliki oleh PT.GMTDC ; -----
- Bahwa saksi menjaga lokasi tanah itu tahun 1992 s/d 2012 ; -----
- Bahwa yang menyuruh saksi menjaga lokasi tanah itu adalah Dg. Solong ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu bukan milik Dg.Solong tetapi tanah milik Karaeng ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Andi Muda Dg. Serang tahun 1996 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Andi Muda Dg. Serang dengan Karaeng karena semuanya dipanggil Karaeng ;-----
- Bahwa tanah GMTDC yang sekarang yang saksi jaga itu dahulu milik Andi Muda Dg. Serang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu SHGB atas nama PT.GMTDC ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah menjaga lokasi tanah Hj. Najmiah ; -----
- Bahwa ada tanah milik Hj. Najmiah yang dibeli oleh PT.GMTDC ; -----
- Bahwa lokasi tanahnya itu di Jalan Metro Tanjung Bunga ;-----
- Bahwa luas tanahnya itu adalah  $\pm 7$  ha ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya itu, yaitu :-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan saluran air ; -----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sungai ; -----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan saluran air ;-----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan GMTDC;-----
- Bahwa benar lokasi tanah ini yang saksi jaga sejak tahun 1992 s/d 2012 ; -----
- Bahwa yang menyuruh saksi menjaga seluruh lokasi tanah itu oleh Dg. Solong kalau lokasi tanah ini milik Andi Muda Dg. Serang pada waktu ada eksekusi tahun 1996 lalu saksi kelola lokasi tanah ini sampai ditimbun ;-----
- Bahwa benar saksi tahu kalau sekarang lokasi tanah itu milik GMTDC dan lokasi tanah sudah ditimbun oleh GMTDC ; -----
- Bahwa dahulu kondisi tanah itu berupa tambak ;-----
- Bahwa lokasi tanah itu keseluruhan tambak ;-----
- Bahwa benar lokasi tanah yang luasnya  $\pm 7$  ha semuanya saksi kelola sendiri bersama dengan keluarga ;-----
- Bahwa ada bangunan rumah bambu yang saksi buat sendiri pada saat saksi tinggal  
**dilokasi ...**





- dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa hasil dari mengelola empang itu saksi berbagi dengan pemilik tanah empangnya ;-----
  - Bahwa lokasi tanah itu ditimbun baru-baru saja dan pada tahun ini ;-----
  - Bahwa yang menimbun lokasi tanah itu adalah GMTDC ;-----
  - Bahwa yang membuat pagar dilokasi tanah itu adalah GMTDC ;-----
  - Bahwa lokasi tanah itu dibuat pagar sebelum lokasi tanah itu ditimbun lokasinya terlebih dahulu dipagar ;-----
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat dan diperlihatkan SHGB atas nama PT.GMTDC;---
  - Bahwa dahulu lokasi tanah itu tidak pernah ada sengketa di Pengadilan Negeri ;-----
  - Bahwa saksi tahu dahulu pernah ada sidang dilokasi tanah itu pada saat di bacakan eksekusi kalau lokasi tanah itu masih atas nama Andi Muda Dg. Serang ;-----
  - Bahwa benar pada saat dibacakan eksekusi, saksi hadir dilokasi tanah itu karena saksi tinggal dilokasi tanah itu ;-----
  - Bahwa benar setelah lokasi tanah itu di eksekusi, saksi tetap menjaga lokasi tanah itu;--
  - Bahwa setelah ada eksekusi yang menyuruh saksi menjaga lokasi tanah itu adalah Andi Muda Dg. Serang melalui Hj. Najmiah ;-----
  - Bahwa benar saksi pernah ketemu dengan Andi Muda Dg. Serang dilokasi tanah itu ;--
  - Bahwa rumah Andi Muda Dg. Serang itu di Daerah Gowa dan saksi tidak pernah datang kerumahnya ;-----
  - Bahwa yang saksi tahu PT.GMTDC itu membeli tanah dari Hj. Najmiah dan saksi diberitahu oleh Hj. Najmiah bahwa lokasi tanah itu dibeli oleh GMTDC dari Andi Muda Dg. Serang ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu tanggal jual beli tanahnya itu;-----
  - Bahwa saksi tadi mengatakan bahwa tanah milik GMTDC asalnya adalah tanah Karaeng juga dan yang saksi tahu Karaeng itu adalah Karaeng Andi Muda Dg. Serang ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu yang dijadikan perselisihan sengketa ini, apakah luas tanah yang 7 ha saja yang milik GMTDC atau lebih luas dari yang disengketakan ;-----
  - Bahwa lokasi tanah yang dieksekusi itu luas tanah yang 7 ha tidak lebih dan tidak kurang;-----
  - Bahwa dari tahun 1992 s/d 2012 selama saksi tinggal dilokasi, pernah melihat pegawai BPN yang melakukan pengukuran dilokasi tanah yang saksi jaga itu sebelum ada eksekusi ;-----
  - Bahwa saksi sudah lupa tahunnya sekitar tahun berapa lokasi tanah itu diukur sebelum ada eksekusi lokasi tanah diukur ;-----

- **Bahwa ...**

81 31



- Bahwa saksi tidak tahu pengukuran lokasi tanah itu dari pihak mana ;-----
- Bahwa sekitar tahun 2000-an itu tidak ada lagi pengukuran ;-----
- Bahwa benar Hj.Najmiah mempunyai tanah disekitar lokasi tanah yang dibeli oleh GMTDC ; -----
- Bahwa tanah Hj. Najmiah itu tidak berbatasan langsung dengan tanah Andi Muda Dg. Serang, lokasinya jauh ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Dg. Solong itu menjaga juga dilokasi tanah Andi Muda Dg. Serang, karena Dg. Solong itu mungkin ada hubungan keluarga dengan Andi Muda Dg. Serang ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Andi Muda Dg. Serang itu asalnya dari mana ; ----
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat kepemilikan tanahnya itu ; -----
- Bahwa sudah lama Andi Muda Dg.Serang mempunyai tanah dilokasi tanah itu karena disekitar itu lokasi tanah itu milik Karaeng dan saksi tahu tanah itu milik Karaeng setelah ada eksekusi ;-----
- Bahwa saksi hanya dengar namanya saja Morra Mange tetapi orangnya saksi tidak kenal ; -----
- Bahwa saksi tahu dahulu lokasi tanah pernah dikelola oleh Morra Mange ;-----
- Bahwa letak lokasi tanah yang dikelola oleh Morra Mange itu juga dia pernah kelola sebelum saksi ; -----
- Bahwa sebelum saksi kelola lokasi tanah itu, dikelola oleh orang suruhan Morra Mange lebih dahulu dari pada saksi ; -----
- Bahwa nama orang suruhan Morra Mange itu sudah meninggal namanya Dg. Tiro ; ---
- Bahwa luas tanah yang dikelola oleh Dg. Tiro itu adalah 7 Ha ; -----
- Bahwa saksi bisa tahu karena dia lebih dahulu menggarap baru kemudian saksi dilokasi tanah itu juga ;-----
- Bahwa pada waktu menggarapnya itu tidak bersamaan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, tahun berapa orang suruhan Morra Mange menggarap lokasi tanah itu ;-----
- Bahwa setelah lokasi tanah tidak dikerjakan lagi oleh Morra Mange, lalu saksi disuruh Dg. Solong kerja dilokasi tanah itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah artinya lokasi tanah itu sudah dijual oleh Morra Mange ; -----
- Bahwa pada saat dibacakan eksekusi dilokasi tanah itu juga ;-----
- Bahwa dahulu pertama yang suruh saksi kerja Dg. Solong lalu setelah eksekusi saksi disuruh Hj. Najmiah kerja dilokasi tanahnya Andi Muda Dg. Serang dan pada waktu dieksekusi rumah saksi akan dirobohkan tetapi saksi bilang jangan dirobohkan karena

saksi ...

32



- saksi akan menjaga dan mengelola lokasi tanah itu ; -----
- Bahwa saksi bekerja mengelola tanah itu tidak bersamaan dengan Dg. Solong yang lebih dahulu mengelola tanah itu ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan antara Dg.Solong dengan Andi Muda Dg. Serang ; -----
  - Bahwa Sewaktu Dg. Solong mengerjakan empang, Dg. Solong selalu mengatakan bahwa lokasi tanah ini milik Karaeng dan saksi tahu setelah ada eksekusi kalau lokasi tanah ini milik Andi Muda Dg. Serang ; -----
  - Bahwa saksi tadi mengatakan kalau sebelumnya ada orang yang bernama Morra Mange itu mengerjakan empang, sepengetahuan saksi pekerjaan Morra Mange itu Pengacara ; -----
  - Bahwa saksi tidak tahu Morra Mange menyuruh orang untuk menjaga empang ;-----
  - Bahwa saksi menggarap lokasi empang itu, Morra Mange tidak pernah keberatan ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu Morra Mange ini termasuk Karaeng apa ;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu, apakah keturunan bangsawan di panggilnya Karaeng Billu ;---
  - Bahwa selain saksi yang menggarap lokasi tanah empang, tidak ada pihak lainnya menggarap ;-----
  - Bahwa sebelum lokasi tanah itu di jual kepada GMTD, lokasi tanahnya pernah di timbun pada waktu di gali sungai ada 4 ha yang tertimbun dan sisanya saksi kelola empang itu ; -----
  - Bahwa benar pada saat ditimbun diizinkan oleh Andi Muda Dg. Serang ;-----
  - Bahwa saksi lupa tahun berapa ditimbun dan tanah ditimbun sebelum eksekusi ;-----
  - Bahwa benar tanah ditimbun semasa saksi kerja di lokasi tanah itu ; -----
  - Bahwa tadi saksi mengatakan pernah ada diskusi pembicaraan tentang kepemilikan tanah yang berbicara itu, maksudnya ada orang yang membacakan eksekusi ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat dan Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 04 September 2012, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 05 September 2012; -----

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya perkara di atas;-----

Menimbang, ...

33

A



Menimbang, bahwa obyek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor Gambar Situasi Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Developmen Corporation (vide bukti T.II.Int.1);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing tanggal 14 Juni 2012, yang di dalamnya memuat eksepsi yang pada Pokoknya berisi :-----

1. **Bahwa Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa ( Verjaring );**-----
2. **Bahwa Penggugat Salah Dalam Mengajukan Gugatan (Kompetensi Absolut);**—
3. **Bahwa gugatan tidak jelas (abscur libel) dan salah subyek dan obyek;**-----
4. **Bahwa Obyek gugatan Penggugat dalam perkara dikecualikan untuk dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 2 sub e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;**-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat dalam repliknya tertanggal 21 Juni 2012, pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas jawab-jinawab Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Penggugat berkaitan dengan eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-2 terlebih dahulu yaitu mengenai **Penggugat Salah Dalam Mengajukan Gugatan (Kompetensi Absolut)** karena eksepsi ini menyangkut kewenangan **Peradilan Tata Usaha Negara** untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara, dan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Surat Gugatan Penggugat tertanggal 19 Maret 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 20 Maret 2012 secara formal gugatan tersebut pada pokoknya berisi :-----

1. Gugatan di tujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----
2. Penggugat adalah orang sebagai subyek hukum orang yaitu Walafiat Morra, SH, Nur Qalbi. M. Binti Morra SE., dan Wasiat Morra;-----
3. Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar;-----
4. Obyek sengketa a quo adalah surat keputusan yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1

angka ...

34



angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai Surat Keputusan yang dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

5. Petitum Pokoknya adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa Pengujian keabsahan obyek sengketa a quo oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan sebagai sumber hukum administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah yang akan menguji segi prosedural Penerbitan obyek sengketa a quo dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Burgelijk wet book (BW) (lihat juga juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993);-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka 4, 5, dan 6 bukti yang mendalilkan bahwa tanah dimaksud selanjutnya menjadi obyek perkara/sengketa pada tahun 1995 di Pengadilan Negeri Ujung Pandang yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN. Uj.Pdg, dengan para pihak Morra Mange, SH. alias Morra Dg. Bilu sebagai Penggugat melawan Nurhayana Pammusureng sebagai Tergugat, dan terhadap perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg tanggal 1 Maret 1996 dan dimenangkan oleh Morra Mange alias Morra Bilu, selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah di eksekusi, pada tanggal 28 Nopember 1998, berdasarkan Berita Acara Eksekusi penyerahan obyek sengketa Nomor : 232.Eks/BA.Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg., jo Nomor : 232/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. dan tanah obyek sengketa pun diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;-----

Menimbang, bahwa apabila dalil Penggugat tersebut di atas dikaitkan dengan bukti P-4, P-5 dan P-2, P-3, P-9, P-12, P-13. P-14, dan P-15 yaitu salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, No. 94/Pdt.Plw/2009/PN.Mks tertanggal 8 September 2009, Putusan Mahkamah Agung RI. No. 70 PK/Pdt./20011/Tertanggal 26 April 2011, Surat Ketua pengadilan Negeri Ujung Pandang (sekarang Pengadilan Negeri Makassar) No. W15.D3.AT.02.10-1813/98 tanggal 18 Nopember 1998 Tentang Bantuan pengamanan dalam Pelaksanaan Eksekusi, Surat Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. PU.18 Mks/331/HPDT/II/2009 Tertanggal 20 Februari 2009, Perihal Penyampaian, Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal No. W10.U1/1677/PDT.02.III.09.03, Perihal Permohonan, salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 232/Pts/Pdt.G/1995/PN. Uj.Pdg., tertanggal 17 Nopember 1996, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Ujung

**Pandang ...**

35



Pandang No. 232/Ptg/Pdt.G/1995/PN.Uj.Pdg. tanggal 07 Nopember 1996. Putusan Pengadilan Negeri Makassar, No. 94/PLW/2009/PN.MKS tertanggal 08 September 2009 dan Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan No. 452/BA.PDT.PLW/2009/PN.MKS, Majelis Hakim Berpendapat bahwa terhadap sebahagian tanah yang dimaksud dalam obyektum litis telah pernah dipersengketakan di Pengadilan Negeri Ujung Pandang dalam Perkara perdata;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena format gugatan Penggugat adalah format gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dengan tuntutan Pokok untuk menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa in litis, dan Tergugatnya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makasar sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 8 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) serta obyek sengketanya merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan lebih dari itu Pengujian Hakim Peradilan Tata Usaha Negara mempedomani ketentuan Hukum Publik yaitu Peraturan perundang-Undangan di bidang Administrasi Pertanahan, serta atas tanah yang diklaim oleh Penggugat telah diserap masuk dalam obyek sengketa a quo, telah pernah diperkarakan di Peradilan Umum dalam perkara perdata, maka menurut hemat Majelis Hakim sengketa a quo sebatas dalam pengujian prosedural penerbitan obyek sengketa merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ke-1 yaitu **Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa (Verjaring)**, sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh surat keputusan a quo, maka untuk menguji eksepsi **Gugatan Penggugat Telah Kadaluarsa**, Majelis Hakim akan mempedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang pada pokoknya mengandung kaedah hukum bahwa “Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikannya”;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat halaman 4 dan 5 angka 10 dan 11, yang mendalilkan bahwa pada tanggal 21 September 2011 para Penggugat in casu ahli waris Morra Mange, SH. alias Morra Bilu menyurat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan perihal

*Permohonan ...*

36



Permohonan Pembatalan Peralihan Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor : 1339/Maccini Sombala seluas 59.996 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor : 371 tanggal 16 Februari 1984 atas nama Nurhayana Pammusureng dengan didasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI. Nomor : 70 PK/Pdt/2011. Dan selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan mengeluarkan surat Nomor : 58/600.18-73/1/2012 perihal Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9/2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5/1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawab jawaban Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan keterangan saksi yang diajukan pihak-pihak dipersidangan dan di Konform dengan bukti P-1 yaitu Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 58/600.18.73/I/2012 tanggal 11 Januari 2012 dan lampirannya berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No. 01/P25KP/I/2012 Tentang Permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 1339/Maccini Sombala atas nama Nurhayana seluas 59.996 M<sup>2</sup>, GS. Tanggal 16-2-1984 No. 371 Terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar tertanggal 4 Januari 2012, yang ditujukan kepada Walafiat Mora (Penggugat in casu) Majelis Hakim tidak melihat adanya saksi ataupun bukti lain kecuali bukti P-1 untuk menentukan penghitungan tenggang waktu gugat bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo, sehingga Majelis Hakim mempedomani bukti P-1 tersebut untuk dijadikan dasar mulai penghitungan tenggang waktu 90 hari bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, yaitu setidaknya Penggugat mengetahui adanya penerbitan obyek sengketa in litis pada tanggal 11 Januari 2012 sedangkan Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatannya pada tanggal 20 Maret 2012, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, dan karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan dan patut untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ke-3 yaitu **gugatan yang kabur in casu tidak jelas, dan salah Subyek dan Obyek, sebagai berikut**-----

Menimbang, bahwa untuk menguji gugatan kabur atau tidak jelas dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan mempedomani ketentuan Pasal 63 jo Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun

2004 ...





2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

Pasal 63;-----

Ayat (1) Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas;-----

Ayat (2) Dalam Pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim: -

- a. Wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;-----
- b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;-----

Ayat (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima.-----

Pasal 56;-----

Ayat (1) Gugatan harus memuat :-----

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;-----
- b. Nama jabatan, dan Kedudukan Tergugat;-----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;---

Ayat (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;-----

Ayat (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa a quo telah dilaksanakan tahapan pemeriksaan persiapan yang dimulai pada hari Kamis tanggal 26 April 2012 guna menyempurnakan Gugatan Penggugat, dimana Majelis Hakim juga telah memanggil Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk hadir guna dikonfirmasi berkenaan dengan obyek sengketa, dan gugatan telah dinyatakan layak oleh Majelis Hakim untuk dilanjutkan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 3 Mei 2012, berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hal mana perbaikan gugatan termasuk juga hal-hal yang berkaitan dengan kedudukan subyek Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Obyek sengketanya;-----

**Menimbang, ...**





Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang **gugatan kabur in casu tidak jelas, dan salah Subyek dan Obyek** tidak beralasan hukum dan karenanya patut juga dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ke-4 yaitu **Obyek gugatan Penggugat dalam perkara dikecualikan untuk dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 2 sub e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986** sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 sub e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur sebagai berikut :-----

Tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : -----

Huruf e “Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Obyek sengketa in litis (vide bukti T.II.Int.1), dikaitkan dengan bukti buku tanah sertipikat tersebut (vide bukti T-1), pada bagian Hal lain-lain terdapat catatan “Sebidang tanah bekas Hak Milik No. 1339 Maccini Sombala, diuraikan dalam gambar situasi tanggal 16-2-1984 No. 371 dibatalkan berdasarkan Putusan PTUN tanggal 25 Juni 1997 No. 22 G.TUN/1997/PTUN.U.Pandang sesudah gambar situasi ini dipergunakan untuk sertipikat maka gambar situasi tanggal 16-2-1984 No. 371 tidak dapat dipergunakan lagi”;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati bukti T.II.Int.3 dan T.II.Int. 2 yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 22/G.TUN/1997/PTUN.U.Pdg. tanggal 25 Juni 1997 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 PK/TUN/2007 tanggal 23 April 2008 yang telah berkekuatan Hukum Tetap pada pokoknya berisi amar putusan berupa :-----

MENGADILI :-----

DALAM EKSEPSI -----

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984, Gambar situasi No. 371 tanggal 16 Pebruari 1984 atas nama Morra Daeng Bilu yang dibaliknamakan atas nama Ny. Nurhayana Batal;-----
3. Memerintahkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1339/1984 tanggal 29 Maret



1984, Gambar situasi No. 371 tanggal 16 Pebruari 1984 atas nama Morra Daeng Bilu yang dibaliknamakan atas nama Ny. Nurhayana ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.28.000,- (Dua puluh delapan ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor Gambar Situasi Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Developmen Corporation (vide bukti T.II.Int.1) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena yang ditetapkan dan dinyatakan batal serta perintah untuk dicabut dalam Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana bukti T.II.Int.3 dan T.II.Int. 2 adalah Sertipikat Hak Milik No. 1339/1984 tanggal 29 Maret 1984, Gambar situasi No. 371 tanggal 16 Pebruari 1984 atas nama Morra Daeng Bilu yang dibalik namakan atas nama Ny. Nurhayana, dan atas dasar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum itu oleh Tergugat dijadikan dasar dan telah diterbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala atas nama Muda Dg Serang, dan bukan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor Gambar Situasi Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Developmen Corporation (vide bukti T.II.Int.1 objek sengketa), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa obyektum litis bukanlah yang dikecualikan sebagai Surat Keputusan yang dapat di gugat di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan keseluruhan eksepsi tersebut dinyatakan di tolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :-----

#### **DALAM POKOK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis pokok perkara in litis, yang mencakup segi kewenangan, procedural dan substansi dari obyek sengketa a quo, sebagai berikut:-----

**Menimbang, ...**



Menimbang, bahwa dalam sengketa in litis Majelis Hakim akan mempertimbangkan sekaligus segi yuridis kewenangan, procedural dan substansi dalam menerbitkan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa in litis, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati jawab-jinawab dikaitkan dengan bukti-bukti surat serta keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi di peroleh fakta hukum bahwa :-----

1. Surat Keputusan obyektum litis diterbitkan atas dasar Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16/1997 tanggal 09-12-1997, yaitu dari Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala, dirubah menjadi Hak Guna Bangunan Lamanya Hak berlaku selama 30 (Tiga Puluh) tahun, sejak didaftarkan (Lihat Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 20455 Kel. Maccini Sombala yang mendasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 266/KT/VI/1998 tanggal 30/06/1998 yang dibuat oleh Doktorandus Hamsiar selaku PPAT (Non Notaris) (vide bukti T.II.Intv.1);-
2. sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala diterbitkan atas dasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 22/G.TUN/1997/TUN U. Pdg tanggal 25 Juni 1997 yang merupakan hasil Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1339 Maccini Sombala diuraikan dalam gambar situasi tanggal 16-2-1984 No. 371 (vide bukti T.II.Int.1);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Fakta Hukum tersebut di atas, menurut hemat Majelis Hakim, dalam sengketa in litis Majelis Hakim hanya dapat menguji secara hukum perubahan Sertipikat Hak Milik (in casu Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala atas nama Muda Daeng Serang luas 77.098 M<sup>2</sup>) menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor Gambar Situasi Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Developmen Corporation (vide bukti T.II.Int.1), dan tidak dapat menguji secara derevatif lebih jauh penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala atas nama Muda Daeng Serang luas 77.098 M<sup>2</sup>, mengingat penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala diterbitkan atas dasar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 22/G.TUN/1997/TUN U. Pdg tanggal 25 Juni 1997 yang merupakan hasil Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1339 Maccini Sombala diuraikan dalam gambar situasi tanggal 16-2-1984 No. 371 (vide bukti T.II.Int.1), hal mana berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (telah juga diuraikan dalam mempertimbangkan eksepsi di atas) terhadap Surat keputusan yang diterbitkan atas dasar Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tidak dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata

Usaha...

41



Usaha Negara (dikecualikan sebagai surat keputusan tata usaha negara), dengan demikian secara hukum Majelis Hakim tidak dapat menguji dan menilai secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala atas nama Muda Daeng Serang luas 77.098 M<sup>2</sup> karena Sertipikat Hak Milik tersebut terbit atas dasar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan tetap yang secara materiel telah diuji dan dinilai secara hukum oleh Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang) dengan putusannya yang telah berkekuatan hukum tetap;-

Menimbang, bahwa untuk menguji penerbitan obyekturn litis Majelis Hakim akan mempedomani Pasal 24 dan Penjelasannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, jo Pasal 2 ayat (1) huruf 1 dan 2, dan ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai yang mengatur bahwa :-----

Pasal 24 : -----

Ayat (1) : Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik terjadi dengan pemberian oleh Pemegang Hak Milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

Penjelasannya : -----

Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah hak milik pada dasarnya merupakan pembebanan yang dilakukan oleh Pemegang Hak Milik atas tanah miliknya. Karena itu Pemberian itu dilakukan dengan suatu perjanjian antara pemegang hak Milik dan calon pemegang Hak Guna Bangunan yang dicantumkan dalam akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ;-----

Ayat (2) : Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan;-----

Penjelasan :-----

Sebagai pembebanan atas suatu hak yang terdaftar, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik perlu didaftar dengan pembuatan buku tanahnya dan pencatatannya pada buku tanah dan sertipikat Hak Milik yang bersangkutan;---

Ayat (3) : Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2);-----

Penjelasan : -----

Walaupun Hak Guna Bangunan itu sudah terjadi pada waktu dibuatnya akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dimaksud dalam Pasal (1), namun baru mengikat pihak ketiga sesudah terdaftar di Kantor Pertanahan;-----

Pasal 2 :-----

Ayat ...



Ayat (1) : Permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dan Perubahan Hak Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai :-----

1. Sertipikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan yang dimohon perubahan Haknya, atau bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dalam hal hak Milik yang belum terdaftar;-----
2. Kutipan risalah Lelang yang dikeuarkan oleh pejabat lelang apabila hak yang bersangkutan dimenangkan oleh Badan Hukum dalam suatu pelelangan umum;-----

Ayat (3) ; Dalam hal Hak Milik yang dimohon perubahan haknya dimenangkan oleh Badan Hukum melalui pelelangan umum, maka permohonan pendaftaran perubahan hak milik tersebut diajukan oleh Badan Hukum Perdata yang bersangkutan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan haknya dan kedua permohonan tersebut diselesaikan sekaligus dengan mendaftar perubahan hak tersebut terlebih dahulu dan kemudian mendaftar peralihan haknya, dengan ketentuan bahwa untuk Hak Milik yang belum terdaftar ketentuan pada ayat (2) juga dilaksanakan;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Perubahan Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala atas nama A. Muda Daeng Serang luas 77.098 M<sup>2</sup> menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. : 20455/Maccini Sombala Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, tanggal 4 Nopember 2004, dengan Surat Ukur Nomor Gambar Situasi Nomor : 4540, tertanggal 3 September 1997 seluas 77.098 M<sup>2</sup> atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Developmen Corporation (vide bukti T.II.Int.1) didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 266/KT/VI/1998 tanggal 30/06/1998 yang dibuat oleh Doktorandus Hamsiar selaku PPAT (Non Notaris);-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati bukti T-6=T.II.Int.8 terdapat peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 3402 Kelurahan Maccini Sombala atas nama A. Muda Daeng Serang luas 77.098 M<sup>2</sup> kepada PT. Gowa Makassar Tourism Developmen Corporation;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 24 dan Penjelasannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, jo. Pasal 2 ayat (1) angka 1 dan 2, dan ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai sebagaimana juga telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa :-----

- Oleh ...

43



- Oleh karena tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Kotamadya Ujung Pandang (dahulu) Makassar (sekarang), serta Obyek sengketa penerbitannya di tandatangani oleh H. S. Muh. Ikhsan SH., M.Si., MH. Sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, pada tanggal 4 Nopember 2004, maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar secara locus, temporis, materiel berwenang secara hukum untuk menerbitkan obyek sengketa a quo;-----
- Oleh karena peralihan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan dalam sengketa in litis bukan didasarkan pada tanah negara bebas akan tetapi terhadap tanah yang sudah terdaftar Hak Miliknya, dan Perolehan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam obyektum litis tidak didasarkan pada pelelangan umum akan tetapi berdasarkan Jual Beli yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dituangkan dalam Sebuah Akta Jual Beli, maka pendaftaran perubahan Sertipikat Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan tersebut Cukup didasarkan pada adanya Akta Jual Beli, sehingga dalam sengketa in litis berdasarkan adanya bukti T-6=T.II.Int.8 berupa Akta Jual beli secara yuridis prosedural telah memenuhi maksud ketentuan Pasal 24 dan Penjelasannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, jo. Pasal 2 ayat (1) angka 1 dan 2, dan ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 1997 Tentang Perubahan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai yang menghendaki adanya peralihan yang dituangkan dalam sebuah Akta Peralihan Hak atas tanah ;-----
- Oleh karena luas dan batas-batas tanah, serta pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik dengan luas dan batas-batas tanah serta pemegang hak dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan obyektum litis di kaitkan pula dengan bukti peralihannya sama atau tidak terdapat perbedaan (saling bersesuaian), maka secara yuridis Substansial Obyek sengketa a quo telah sesuai tidak mengandung suatu kesalahan yuridis sehingga memenuhi maksud Peraturan perundang-undangan dalam administrasi pertanahan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu, Majelis Hakim tidak melihat adanya fakta-fakta hukum berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang memperlihatkan adanya perbuatan maupun tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyektum litis yang bertentangan dengan penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian baik secara kewenangan, Prosedural, maupun substansi dari peneritan obyek sengketa a quo secara hukum telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang

**Baik, ...**

44



baik, oleh karenanya secara hukum pula gugatan Penggugat tidak berdasar dan karenanya patut untuk di Tolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat secara Hukum di Tolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat dan keterangan saksi secara keseluruhan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan dalam mempertimbangkan Putusan oleh Majelis Hakim, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam mempertimbangkan putusan ini, akan tetapi bukti surat dan keterangan saksi tersebut tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## -----MENGADILI-----

### DALAM EKSEPSI-----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----

### DALAM POKOK PERKARA-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.462.000,- (Dua Juta Empat Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SENIN** tanggal **10 September 2012** oleh **SUTİYONO, SH. MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dan **ANDI ATIKA NUZLI, S.H.**, serta **DESY WULANDARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari **KAMIS**, tanggal **13 September 2012**, oleh **SUTİYONO, SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh **ANDI ATIKA NUZLI, S.H.**, serta **DESY WULANDARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **BUDI HENDRA WIDAGDO, S.H.**, Panitera

*Pengganti ...*



Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanpa dihadiri oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya ;-----

**Hakim-Hakim Anggota:**

**1. ANDI ATIKA NUZLI, S.H.,**

**2. DESYWULANDARI, S.H.,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**SUTYONO, S.H. MIL.**

**Panitera Pengganti**

**BUDI HENDRA WIDAGDO, S.H.,**

**Perincian Biaya Perkara Nomor : 18/G.TUN/2012/P.TUN.Mks. :**

1. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000.-
2. Biaya Redaksi-----	Rp. 5.000.-
3. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000.-
4. Biaya Proses -----	Rp. 50.000.-
5. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp. 165.000.-
6. <u>Biaya Pemeriksaan Setempat/Lokasi</u> -----	<u>Rp.2.200.000.-</u>
<b>J u m l a h -----</b>	<b>Rp.2.462.000.-</b>

**(dua juta empat ratus enam puluh dua ribu rupiah).-**