

Makassar, 11 Desember 2020

KEPADA YTH.

KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

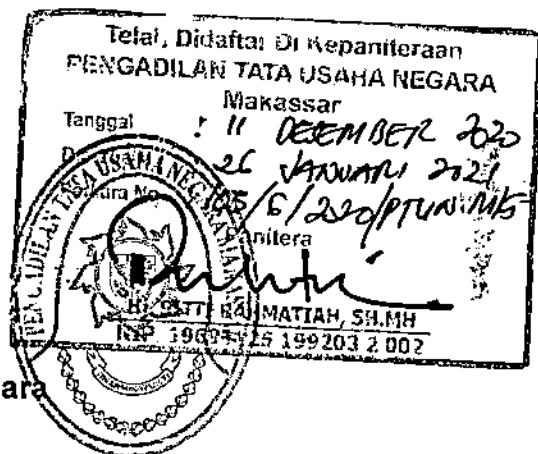
JALAN RAYA PENDIDIKAN NO. 1

DI -

MAKASSAR

Dengan hormat,

Hal : Gugatan Tata Usaha Negara



Perkenankan, **HENDRA RAUF**; Kewarganegaraan: Indonesia; Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat Tinggal di Griya Bulurokeng Asri blok C No. 2, RT 005 RW 005, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Email: *hendrarauf67@gmail.com*; Dalam perbuatan hukum ini bertindak untuk dan atas nama ahli waris almarhum SAIBU DG. NJOMBA Bin AGO sesuai dan berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 01 Januari 2020 yang telah teregister di Lurah Bara-Baraya Utara Nomor : 402/3/KBBU/01/2020 tertanggal 01 Januari 2020 dan teregister di Kecamatan Makassar Nomor : 48/451.5/KM/III/2020 tertanggal 05 Maret 2020, Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 02 Juli 2020 yang teregister di Lurah Bara-Baraya Utara Nomor : 402/07/KBBU/VII/2020 tertanggal 02 Juli 2020 dan teregister di Kecamatan Makassar Nomor : 451.5/43/KM/VII/2020 tertanggal 03 Juli 2020 dan Akta Surat Kuasa Nomor : 01 tertanggal 01 April 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan **RENALDI IKSAN BASONG, S.H.,** Notaris Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

DICHSON CHRISTIANES, S.H. dan LUKAS PALENGKA, S.H., Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat / Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "**DICHSON & PARTNERS**", beralamat di Jl. Gunung Merapi No. 133 Kelurahan Lajangiru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Alamat email : *dicksondjaruu@gmail.com*, sesuai dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 002/DP-XI/2020 tanggal 17 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap : **LURAH BARA-BARAYA UTARA**, berkedudukan di Jalan Daeng Siraju, Kelurahan Bara Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah :

Surat Lurah Bara Baraya Utara Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 Tertanggal 28 September 2020, Perihal : Surat Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah.

II. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF :

Bahwa pada tanggal 21 September 2020 Penggugat menemui Tergugat dan mengajukan Permohonan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah / **Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*sporadik*)**, meminta tanda tangan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*sporadik*), sesuai Surat Permohonan Kuasa Hukum Penggugat dari Kantor Advokat "**DICHSON & PARTNERS**" tertanggal 21 September 2020, surat mana disertai dengan bukti-bukti pendukung namun ditolak oleh Tergugat dengan mengeluarkan Surat Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah Nomor :

596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 30 September 2020, maka berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang mengatur bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, pengajuan gugatan a quo masih dalam tenggang waktu yang diberikan oleh Undang-Undang sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan bunyi Ketentuan sebagai berikut :

" Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ".

Bahwa atas Sikap dari Tergugat, Penggugat kemudian mengajukan Surat Keberatan Penolakan Nomor : 001/DP-XI/2020 tertanggal 17 November 2020 terkait Objek Sengketa yang menyatakan pada pokoknya Tergugat menolak menandatangani Keterangan Kepemilikan Tanah/**Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*sporadik*)**, meminta tanda tangan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (***sporadik***) dengan alasan jakalau tanah tersebut telah dijual kepada Pihak Lain.

Bahwa upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat adalah sesuai dan berdasarkan pada Undang-Undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 yang mana sampai diajukannya Gugatan a quo Surat Keberatan Penolakan Nomor : 001/DP-XI/2020 tertanggal 17 November 2020 tidak mendapat tanggapan baik lisan maupun tulisan dari Tergugat sehingga berdasarkan hal tersebut maka Penggugat mengajukan Gugatan a quo;

III. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan : *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;
2. Bahwa yang dimaksud sebaga objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi, *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*
3. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara a quo yang merupakan **Jawaban** atas **Permohonan** yang didiamkan dan /atau ditolak oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara. Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi, *"jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud"*;
4. Bahwa sesuai dan berdasarkan Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 Tentang Adminstrasi Pemerintahan yang berbunyi "**Keputusan Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha**

Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan Pemerintahan";

5. Bahwa dengan adanya Surat Tergugat Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 perihal Jawaban Permohonan Ket.Kepemilikan Tanah yang pada intinya Tergugat menolak memberikan/mendatangi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/penguasaan fisik bidang tanah (*sporadik*) telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yakni hilangnya kesempatan untuk membuat Sertipikat Hak Milik atas obyek tanah yang dikuasai oleh Ahli Waris Almahum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO dan /atau Penggugat;
6. Bahwa Surat Tergugat Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Administrasi Negara dikarenakan kedudukan Tergugat sebagai Lurah yang merupakan Pejabat Pemerintahan dengan tugas serta kewenangan melaksanakan kewenangan pemerintah yang dilimpahkan oleh Camat sesuai karakteristik Wilayah dan kebutuhan daerah serta melaksanakan pemerintahan lainnya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Pemerintah (PP) No. 17 Tahun 2018 Tentang KECAMATAN Pasal 25, yang pada pokoknya salah satunya yakni menjalankan tugas dalam melayani masyarakat, termasuk diantaranya ialah membuat dan menandatangani Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/**Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*)**, meminta tanda tangan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (***Sporadik***) yang merupakan tugas bagian dalam pelayanan kepada masyarakat, dimana hal ini sesuai dan sejalan dengan maksud dari Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
7. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan dalam pendaftaran tanah secara

sistematik, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi dimana Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan ikut sebagai Panitia Ajudikasi sebagaimana diatur pada Pasal 8 (ayat 1) dan (ayat 2) huruf b angka 3 yang menyatakan :

(1) *Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematik, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.*

(2) *Susunan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:*

b. beberapa orang anggota yang terdiri dari :

3) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya.

Dan Pasal 24 yang menyatakan :

(1) *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.*

(2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluanpendahulunya, dengan syarat:*

- a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
 - b. *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*
8. Bahwa oleh karena itu kepentingan penggugat untuk membatalkan objek sengketa dengan melakukan upaya hukum yang sah dan konstitusional adalah jelas dan beralasan hukum, karena didasarkan atas kerugian yang nyata ;

IV. POSITA / ALASAN GUGATAN :

Adapun Dasar dan Alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah keturunan/ahli waris Pengganti dari ayahnya yang bernama ABDUL RAUF BIN SAIBU DAENG NJOMBA yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 2020 karena sakit, sesuai dan berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/29/KBBU/VI/2020 tanggal 11 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Lurah Bara-Baraya Utara, dimana Almarhum ABDUL RAUF BIN SAIBU DAENG NJOMBA adalah merupakan salah seorang dari sekalian ahli waris dari Almahum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO;
- 2 Bahwa Almahum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO meninggalkan 17 (tujuh belas) ahli waris sah yang masih ada sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 01 Januari 2020 yang telah teregister di Lurah Bara-Baraya Utara Nomor : 402/3/KBBU/01/2020 tertanggal 01 Januari 2020 dan

teregister di Kecamatan Makassar Nomor : 48/451.5/KM/III/2020
tertanggal 05 Maret 2020, masing-masing:

- 2.1. **Nyonya SITI SHA'DIA BINTI HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis ST. SHA'DIA HAFID), lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 25-08-1967 Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Rumah Sakit Islam FaisalXVII lorong II nomor 29, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga008, Kelurahan Banta-Bantaeng, Kecamatan Rappocini;
- 2.2. **YUNUS BIN HAFID** (dalam Kartu Tanda penduduk tertulis YUNUS), lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 05-10-1968, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Rumah Sakit Islam Faisal 17 lorong 2, Kelurahan Banta-Bantaeng, Kecamatan Rappocini;
- 2.3. **MUHAMMAD TAHIR BIN HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis MUH. TAHIR), lahir di Makassar, pada tanggal 21-06-1971 Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar,Jalan Kande'a 3 KIP 7 A nomor 5, Rukun Tetangga 001, Kelurahan Baraya, Kecamatan Bontoala;
- 2.4. **MUHAMMAD TAYYEB BIN HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis MUH. TAYYEB H.), lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 21-06-1971, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Kerung-Kerung lorong 12/3, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Bara-Baraya;
- 2.5. **Nyonya HAFSAH BINTI HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis HAFSAH H.), lahir d: Ujung pandang, pada tanggal 18-02-1974 ,Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Kerung-Kerung lorong 12 nomor 72, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, Kelurahan Bara-Baraya, Kecamatan Makassar;

- 2.6. **Nyonya SITI MARYAM BINTI HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis ST. MARYAM), lahir di Makassar, pada tanggal 26-09-1975, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Muhammad Yamin lorong 7 B nomor 11, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar;
- 2.7. **Nyonya MAEMUNA BINTI HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis MAEMUNA), lahir di Makassar, pada tanggal 09-08-1977, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Mallombasang nomor 31, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalate;
- 2.8. **Nyonya SITI HAFIDA BINTI HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis ST. HAFIDA HAFID), lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 11-08-1978, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Jalan Cepa nomor 4, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 004, Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar;
- 2.9. **M. SAID ERWAN BIN HAFID** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis M. SAID ERWAN), lahir di Makassar, pada tanggal 15-05-1980, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Kendari, Jalan Profesor Muhammad Yamin, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 004, Kelurahan puuwatu, Kecamatan puuwatu;
- 2.10. **Nyonya SYAMSIA**, lahir di Makassar, pada tanggal 06-11-1957, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Komplek Auri Pai 3 nomor 2, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 005, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biring Kanaya;
- 2.11. **HERRY**, lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 30-09-1963, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal Kota Makassar, Taman Sudiang Indah blok LI ncmor 23, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 010, Kelurahan Laikang, Kecamatan Biring Kanaya;
- 2.12. **Nyonya SOHRA**, lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 09-03-1968, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Komplek Purnawirawan Angkatan Udara Pai 3 Jalan

Pelita 2 nomor 2, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 005, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya;

- 2.13. **ACHMAD RANI**, lahir di Ujung pandang, pada tanggal 20-09-1971, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar Komplek purnawirawan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara Pai 3 Jalan pelita II nomor 2A, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 005, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya;
- 2.14. **ABDUL RAZAK** (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis ABD. RAZAK), lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 25-11-1975, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar Jalan Arung Sanrego Malewang, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 003, Kelurahan sudiang, Kecamatan Biringkanaya;
- 2.15. **MUHAMMAD SALE RIZAL** (dalam Kartu Tanda Penduduk Tertulis MUH. SALEH RIZAL), lahir di Ujung Pandang, pada Tanggal 09-10-1977, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Komplek Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara Pai 3 nomor 2, Rukun Tetangga 002, Rukun warga 005, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya;
- 2.16. **Nyonya SALMAH BINTI RAHMAN** (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis SALMAH RAMAN), lahir di Ujung Pandang, pada Tanggal 06-01-1992, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kota Makassar, Kelurahan Bulurokeng Permai blok G.3 nomor 25, Rukun Tetangga 06, Rukun Warga 007, Kelurahan pai, Kecamatan Biringkanaya;
- 2.17. **ABDUL RAUF BIN SAIBU DAENG NJOMBA** (dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis ABD. RAUF S.), lahir di Ujung Pandang, pada tanggal 12-06-1951, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kerung-Kerung lorong 12/06, RT.001, Rukun Warga 001, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar (telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 11 Juni 2020), sehingga kedudukannya sebagai ahli waris digantikan oleh anaknya yang bernama **HENDRA RAUF**, Lahir di

Ujung Pandang, tanggal 21-03-1983, Beralamat tinggal di Griya Bulurokeng Asri blok C No. 2, RT 005 RW 005, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar;

- 3 Bahwa sesuai dan berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor : 01 tertanggal 01 April 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan RINALDI IKSAN BASONG, S.H., Notaris Kota Makassar, para ahli waris almarhum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO memberikan kuasa kepada HENDRA RAUF untuk bertindak mewakili seluruh kepentingan hukum dari keseluruhan ahli waris terkait permasalahan atas Sebidang tanah Eks Eigendom Verponding Nomor 3711 (d/h No.1167) yang saat ini dikuasai oleh Pihak Penggugat;
- 4 Bahwa Penggugat dan/atau ahli waris dari almarhum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO yang menguasai dengan itikad baik, sebidang tanah yang semula seluas $\pm 26.590 \text{ m}^2$ (*lebih kurang dua puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi*), terletak di Jalan Kerung-Kerung, Lorong Santaria, Kelurahan Bara-baraya Utara Kecamatan Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Jalan Raya Kerung-Kerung
Selatan	: Pemukiman Warga
Timur	: Perumahan Grand Mansion
Barat	: Kantor PD Pasar/THR
- 5 Bahwa Tanah pada lokasi tersebut, eks Eigendom Verponding Nomor 3711 (d/h No.1167), termasuk sisa luasan tanah yang hendak dimohonkan untuk kepentingan hukum Penggugat, berdasarkan bukti surat yang ada pada Penggugat, dahulu diperoleh berdasarkan Jual Beli no. 192 tertanggal 26 November 1914 di hadapan **Meester Johannes Herman Paehlig**, Hakim Komisaris dari Majelis Hakim di Makassar kepada AGO DG. LADJA, yang sebelum meninggal dunia telah memberikan kuasa penuh yang dicatat dan diketahui oleh Pemerintah Setempat

saat itu, kepada anaknya yakni berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 7 Agustus 1963 ke **SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO** ditulis juga **SAIBU DG NJOMBA Bin AGO**;

- 6 Bahwa dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, telah mengamanatkan "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, adapun Peraturan Pemerintah dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- 7 Bahwa oleh karena Penggugat adalah warga Negara Indonesia yang taat hukum dan agar atas tanah yang telah dikuasai dengan itikad baik secara turun temurun dan demi Penggugat mempunyai Kepastian Hukum sebagaimana maksud point 3 diatas, Penggugat bermaksud untuk membuat Sertipikat Hak Milik atas Obyek tanah yang dikuasai oleh Ahli Waris Almahum **SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO** alias **SAIBU DG NJOMBA Bin AGO** dan /atau Penggugat;
- 8 Bahwa dengan niat tersebut, Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukum kemudian bertanya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar saat itu, **ANDI BAKTI, S.H., M.H** yang didampingi oleh Kepala Dinas Pertanahan Kota Makassar Kota Makassar, **Drs. H. Manai Sophian, S.H., M.H.**, Penggugat mendapatkan petunjuk lisan dimana salah satu syarat untuk bisa terbitnya Sertipikat Hak Milik untuk tanah eks Eigendom Verponding Nomor 3711 (d/h No.1167) yang saat ini dikuasai Ahli Waris Almahum **SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO** alias **SAIBU DG NJOMBA Bin AGO** dan /atau Penggugat adalah, pertama harus mengajukan Permohonan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Sporadik yang ditandatangani dan atau diketahui oleh Pemerintah Setempat, yakni Lurah Bara-Baraya Utara;

- 9 Bahwa berdasarkan informasi yang didapatkan sebagaimana Penggugat uraikan diatas, Penggugat kemudian menemui Tergugat untuk mengajukan Permohonan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), meminta tanda tangan sebagai yang Pejabat Pemerintah Setempat yang mengetahui, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) sesuai Surat Permohonan dari Kantor Advokat "DICHSON & PARTNERS" Nomor : 007/DP-IX/2020 tertanggal 21 September 2020 yang didukung dengan bukti pendukung lainnya yang Penggugat ajukan namun ditolak oleh Tergugat dengan mengeluarkan Surat Jawaban Permohonan Ket.Kepemilikan Tanah Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020;
- 10 Bahwa Tergugat tidak mau menandatangani Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan bahwa atas obyek tanah yang dimohonkan telah terjadi transaksi jual beli, alias telah terjual pada tahun 1976 kepada PT. Santaria Semarang Cq. Perwakilan Ujung Pandang sesuai Perjanjian Jual Beli tanggal 22 Maret 1976;
- 11 Bahwa oleh karena surat/ jawaban penolakan Tergugat, Penggugat terima pada tanggal 30 September 2020, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah membuat Penggugat dirugikan kepentingannya sebagaimana pasal 8 ayat (1) Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu : "Setiap Keputusan dan/atau Tindakan harus ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Badan adan atau Pejabat Pemerintahan yang berwenang" Jo. Pasal 51 ayat (1) "Badan atau Pejabat Pemerintahan wajib membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada setiap warga masyarakat untuk mendapatkan informasi kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang";

- 12 Bahwa selain Penggugat dirugikan kepentingannya, Penolakan Tergugat tanpa adanya verifikasi dokumen terkait telah terjadi transaksi jual beli, alias telah terjual pada tahun 1976 kepada PT. Santaria Semarang Cq. Perwakilan Ujung Pandang sesuai Perjanjian Jual Beli tanggal 22 Maret 1976, Tergugat melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tentang asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik yaitu : Kepastian Hukum, Ketidakberpihakan dan Pelayanan yang baik Juncto Pasal 17;
- 13 Bahwa Tergugat tidak memberikan kepastian hukum terhadap permohonan Penggugat, tidak berpihak kepada Penggugat selaku warga kelurahan Bara-Baraya Utara yang nyata-nyata diketahui oleh Tegugat, Ahli Waris Almahum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO dan /atau Penggugat secara terus menerus dengan itikad baik telah lama menguasai tanah tersebut; Tergugat tidak memberikan pelayanan yang baik kepada Penggugat selaku warga negara yang taat hukum, karena Penggugat tidak pernah melakukan peralihan hak kepada siapapun terhadap tanah eks Eigendom Verponding Nomor 3711 yang telah dikonversi dan menjadi milik Almahum SAIBU DAENG NJOMBA Bin AGO alias SAIBU DG NJOMBA Bin AGO atas sisa lahan yang dikuasai;
- 14 Bahwa Penolakan penandatanganan Sporadik tersebut diatas sebagaimana dijelaskan pada point 10 diatas, juga bertentangan dengan hukum yaitu antara lain, yakni Pasal 10 Juncto Pasal 17 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Jo Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yaitu : "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara;

15 Bahwa dikarenakan Objek Sengketa, Surat Jawaban dari Tergugat Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 ditambah Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 UU Administrasi Pemerintahan yang telah dilaksanakan oleh Penggugat dan tidak mendapat jawaban, adalah merupakan Penolakan dengan alasan sebagaimana disebut dalam Objek Sengketa atas Permohonan Penggugat yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat, maka wajar kiranya apabila Tergugat tidak dapat membuktikan dalil alasan penolakannya, Penggugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menghukum Tergugat untuk mencabut dan /atau membatalkan Objek Sengketa, selanjutnya wajib mengabulkan Surat Permohonan Penggugat Nomor : Nomor : 007/DP-IX/2020 tertanggal 21 September 2020;

16 Bahwa batas kewenangan dan/atau kewajiban Tergugat untuk melayani Permohonan Penggugat sudah sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

17 Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, maka sudah sangat nyata Tergugat telah melanggar Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan secara nyata melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan Berbuat Sewenang-wenang tanpa memberikan bukti ataupun alasan penolakan penandatanganan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*) dari Penggugat;

V. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara A quo agar berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 Perihal : Surat Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 tertanggal 28 September 2020 Perihal : Surat Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menindaklanjuti Surat Permohonan Penggugat Nomor : 007/DP-IX/2020 tertanggal 21 September 2020;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan memutus perkara a quo berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Hormat kami,

Kuasa Hukum PENGGUGAT,



DICHSON CHRISTIANES, S.H.



LUKAS PALENGKA, S.H.