

**PUTUSAN**  
**NOMOR : 105/G/2020/PTUN.MKS**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata usaha Negara Makassar, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

**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, Dalam 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 02 Juli 2020, Surat Keterangan Ahli Waris tetanggal 02 Juli 2020 yang teregister di Lurah Bara-Baraya Utara Nomor : 402/07/ KBBU/VII/2020 tetanggal 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 diwakili oleh kuasa hukumnya;

- 1. DICHSON CHISTIANES, S.H.;**
- 2. LUKAS PALENGKA, S.H.,**

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "*Dichson & Partner's*", Beralamat di Jalan Gunung Merapi No.133, Kelurahan Lajangiru, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, email: [dicksondjaruu@gmail.com](mailto:dicksondjaruu@gmail.com), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 002/DP-XI/2020, tanggal 17 November 2020;

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT;**

**MELAWAN :**

**LURAH BARA-BARAYA UTARA;** Tempat Kedudukan di Jalan Daeng Siraju, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya;

- 1. DR. IUR. YASSER S. WAHAB, S.H.,M.H.;**
- 2. SHOLIHIN HALAFAH, S.H.,M.H.;**

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat *Yasmin Faizah Yurustiana*, Beralamat Jalan Topaz Raya Nomor 5, Panakkukang Mas, Kota Makassar, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**;

**DAN :**

**PJ. WALIKOTA MAKASSAR**; Tempat Kedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 2, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 181.01/74/SK/B.HUK/I/2021, tanggal 26 Januari 2021, Kepada :

1. **DR.HARI, S.IP.SH., MH., M.SI.;**
2. **A. ARIANTO, S.H., M.H.;**
3. **NURLINDA, S.H., M.H.;**
4. **ASMA SUHARTI, S.H.;**
5. **JOHN SERA, S.H.;**
6. **MUHAMMAD ALI TAUFIQ, S.H.;**
7. **ANDI WAHYUNI PARAMITHA, S.H.;**
8. **ARI SAMBARA, S.H.;**
9. **MUDHHAR AZIR MANNARUKI, S.H.;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Pemerintah Kota Makassar, Beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKK-1/GS/I/2021, tanggal 29 Januari 2021, memberikan kuasa pula kepada :

**ANDI SUNDARI, S.H., M.H.,**

kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Kejaksaan Negeri Makassar, beralamat di Jalan Amanagappa No. 15, Kota Makassar, domisili elektronik : [datun.kejarmks@gmail.com](mailto:datun.kejarmks@gmail.com);

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor : SKK-1/GS/I/2021, tanggal 29 Januari 2021, memberikan kuasa substitusi kepada :

1. **ADNAN HAMZAH, S.H., M.H.;**
2. **YUSNITA, S.H.;**
3. **RESKYANTI ARIFIN, S.H.;**
4. **HERMAN, K., S.H.;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Kota Makassar, beralamat di Jalan Amanagappa No. 15 Kota Makassar;

selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;  
Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-DIS/2020/PTUN.Mks., tanggal 11 Desember 2020, Tentang Lulos *Dismissal*;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-MH/2020/PTUN.Mks., tanggal 11 Desember 2020, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks, tanggal 11 Desember 2020, Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-PP/2020/PTUN.Mks., tanggal 14 Desember 2020, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-HS/2020/PTUN.Mks., tanggal 26 Januari 2021, Tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara elektronik Acara Jawab Jinawab;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-HSP/2020/PTUN.Mks., tanggal 23 Maret 2021, Tentang Hari Persidangan Terbuka untuk Umum dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) untuk acara Penyampaian Bukti surat para pihak, Kesimpulan serta Pembacaan Putusan secara elektronik;
7. Putusan Sela Nomor : 105/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 16 Februari 2021, Tentang Masuknya Pihak Ketiga atas nama **PJ. Walikota Makassar**;
8. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 105/PEN-PP/2020/PTUN.Mks, tanggal 31 Mei 2021, Tentang Penunjukkan Kembali Panitera Pengganti Yang Baru;
9. Berkas Perkara Nomor : 105/G/2020/PTUN.Mks., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 11 Desember 2020, telah didaftarkan secara elektronik melalui Aplikasi e-Court di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 11 Desember 2020, dengan Register Perkara Nomor : 105/G/2020/PTUN.Mks., dan diperbaiki terakhir secara formal pada tanggal 26 Januari 2021, serta telah disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 26 Januari 2021, yang isinya sebagai berikut :

##### **I. OBJEK SENGKETA :**

Bawa 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 :**

Bawa 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 diumulkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".*

Bawa 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.

Bawa 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 PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :**

1. Bawa 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 sebagai 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 penyelengaraan 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/mendatangani 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 sistematis, 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 sistematis, 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 sistematis 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), pembuktian 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 pendahuluan pendahulunya, 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 Kandea 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 di 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 nomor 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 Bringkanaya;
  - 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 SALEH 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 Tetanga 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 ± **26.590 M<sup>2</sup>** (**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. Bawa 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. Bawa 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. Bawa 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. Bawa 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. Bawa 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 3711yang 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 merupakanPenolakan 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 Aquo 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 menindak lanjuti 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*).;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Februari 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 16 Februari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa terlebih dahulu sebelum kami menyampaikan Eksepsi dan Jawaban atas surat gugatan Penggugat, maka dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa formil surat gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim dalam pemeriksaan persiapan tertanggal 19 Januari 2021, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Pemeriksaan Setempat tertanggal 22 Januari 2021 atas objek tanah yang telah dimohonkan keterangan kepemilikan tanah oleh Penggugat;
- Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tertanggal 22 Januari 2021 tersebut, ditemukan fakta bahwa objek tanah yang terletak di Jalan Kerung-Kerung, Lorong Santaria, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang telah dimohonkan keterangan kepemilikan tanah oleh Penggugat sebagaimana dalam uraian gugatannya, **TERNYATA** di atas objek tanah tersebut terdapat Sertifikat Hak Pengelolaan No.1/Bara-Baraya, Gambar Situasi No.1853 Tahun 1985, seluas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu duaratus enam

meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kotamadya Datu II Ujung Pandang (Pemerintah Kota Makassar), yang hingga saat ini penguasaannya (*feitelijke*) dikuasai oleh warga Bara-Baraya Utara yang jumlahnya sekitar 180 (seratus delapan puluh) Kepala Keluarga;

Selanjutnya perkenankanlah dengan ini kami menyampaikan Eksepsi dan Jawaban berkenaan dengan surat gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan No.Register Perkara : 105/G/2020/PTUN.Mks, dengan uraian sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

##### **1. Error in objecto :**

Bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam uraian gugatan Penggugat adalah Surat Lurah Bara-Baraya Utara, perihal Jawaban Permohonan Kepemilikan Tanah nomor : 596/33/KBBU/IX/2020, tertanggal 28 September 2020;

Bahwa yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;*

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

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

Kemudian berdasarkan ketentuan pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Bab IX bagian kesatu yang menjelaskan syarat syahnya suatu Keputusan Pemerintahan adalah :

1. *Setiap Keputusan harus diberi alasan pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis yang menjadi dasar penetapan Keputusan.*

Bahwa Surat Lurah Bara-Baraya Utara perihal Jawaban Permohonan Kepemilikan Tanah nomor : 596/33/KBBU/IX/2020, tertanggal 28 September 2020 in casu objek sengketa adalah merupakan surat menyurat biasa yang berupa jawaban dari Lurah Bara-Baraya Utara atas Surat Permohonan Nomor 007/DP-IX/2020, tertanggal 21 September 2020. Hal mana surat jawaban tersebut **BUKAN** merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis (*beschikking*) dan/atau Keputusan Administrasi Pemerintahan

sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.;

Bahwa adapun rumusan unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk penetapan tertulis;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;
- c. Berisi tindakan hukum TUN;
- d. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Bersifat Konkret artinya : objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan. Contohnya : keputusan pemberhentian si A menjadi Pegawai Negeri Sipil;

Bersifat Individual artinya : Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Contohnya : keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut.

Bersifat final artinya : Keputusan Tata Usaha Negara itu sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasannya atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Contohnya: keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;

- f. menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.;

Bahwa penetapan tertulis yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) adalah suatu perbuatan hukum publik yang bersegi satu yang dilakukan oleh alat-alat pemerintahan berdasarkan suatu kekuasaan istimewa (*Utrecht*), atau suatu tindakan hukum sepihak dalam lapangan pemerintahan yang dilakukan oleh alat pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada pada organ tersebut. yang dalam arti lain, *beschikking* merupakan perbuatan hukum publik yang bersegi satu atau perbuatan sepihak dari pemerintah dan bukan merupakan hasil persetujuan dua belah pihak. Indroharto dalam bukunya yang berjudul *Perbuatan Pemerintahan Menurut Hukum Publik dan Hukum Perdata* mengatakan bahwa suatu penetapan tertulis (*beschikking*) selalu merupakan salah satu bentuk dari Keputusan Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang merupakan suatu tindakan hukum Tata Usaha Negara (*administratieve rechtschandeling*) (hal. 117). Indroharto juga menyatakan Bahwa Tindakan Administrasi Pemerintahan (*Bestuur Handelingen*) Haruslah Selalu Bersifat Sepihak Dan Bersegi Satu. Oleh karena yang masuk ke dalam ranah hukum Administrasi (TUN) hanya tindakan hukum sepihak dan bersegi satu.;

Tindakan Administrasi Pemerintahan (*Bestuur Handelingen*) dapat dibedakan menjadi dua bentuk yakni:

- a. Tindakan Faktual / perbuatan konkret (*Feitelijk Handelingen*) adalah merupakan tindakan nyata atau fisik yang dilakukan oleh pemerintahan. Tindakan ini tidak hanya terbatas pada tindakan aktif saja namun juga perbuatan pasif. yang dimaksud perbuatan pasif dalam hal ini adalah pendiaman akan sesuatu hal. contoh dari perbuatan aktif dari tindakan faktual adalah pembangunan gedung pemerintahan, pembongkaran yang merugikan masyarakat, sedangkan contoh pendiaman / perbuatan pasif adalah membiarkan jalan rusak. untuk tindakan faktual yang bersifat aktif ia biasanya selalu didahului oleh penetapan tertulis, sedangkan untuk perbuatan pasif tidak. tindakan faktual (*feitelijk handelingen*) akan selalu bersegi satu (*eenzijdige*) karena bersifat sepihak saja. oleh karenanya segala jenis *feitelijk handelingen* masuk ke dalam ranah hukum publik. Sesuai Dengan Tugas Administrasi Yakni "Mengatur" Dan "Mengurus", Maka Bentuk Dari Tindakan Administrasi Pemerintahan Dapat Berupa Pengaturan (*Regeling, Pseudo-Wetgeving*), Atau Keputusan/ Penetapan (*Beschikking*);
- b. Tindakan Hukum (*Rechtshandelingen*) adalah Tindakan Yang Dibuat Oleh Pemerintah Tidak Sepihak, Artinya Melibatkan Pihak Lain. Contoh Konkret Dari Tindakan Ini Adalah Kontrak Antara Pemerintah Dengan Pihak Swasta (Warga Masyarakat). Tindakan Hukum Bersegi Dua Inilah Yang Tunduk Dan Masuk Ke Dalam Ranah Pengaturan Hukum Keperdataan Yang Tunduk Pula Pada Asas Kebebasan Berkontrak (*Contract Vrijheid*).;

Bawa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dalam pasal 1 angka 8 disebutkan :

*Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.*

Kemudian selanjutnya, dalam ketentuan pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan :

*Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

*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.*

Bahwa maksud dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diperoleh kaidah hukum yakni untuk dapat memperoleh kedudukan hukum (legal standing) sebagai Penggugat dalam sengketa tata usaha negara, haruslah memenuhi 2 (dua) syarat minimal, yakni:

1. Merupakan subjek hukum orang atau subjek hukum badan hukum perdata; dan
2. Memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Unsur kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yakni kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan proses yang artinya tujuan hendak dicapai dengan mengajukan Gugatan;

Bahwa tujuan Penggugat dalam mengajukan gugatan sangat tidak jelas, oleh karena kepentingan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam uraian gugatannya adalah kepentingan atas objek tanah eks Eigendom Verponding Nomor 3711 yang terletak di Jalan Kerung-Kerung, Lorong Santaria, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, yang ternyata berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 22 Januari 2021, objek tanah yang dimaksud tersebut terdapat Sertifikat Hak Pengelolaan No.1/Bara-Baraya, Gambar Situasi No.1853 Tahun 1985, seluas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu duaratus enam meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kotamadya Dati II Ujung Pandang (Pemerintah Kota Makassar) yang hingga saat ini penguasaannya (feitelijke) dikuasai oleh warga Bara-Baraya Utara yang jumlahnya sekitar 180 (seratus delapan puluh) Kepala Keluarga. Dengan kata lain, masih memerlukan pengujian lebih lanjut berkaitan hak kepemilikan atas objek tanah tersebut pada Pengadilan yang berwenang, agar kepentingan Penggugat menjadi jelas dan final;

Bahwa oleh karena Surat Lurah Bara-Baraya Utara perihal Jawaban Permohonan Kepemilikan Tanah nomor 596/33/KBBU/IX/2020, tertanggal 28 September 2020 yang dijadikan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam uraian gugatan Penggugat bukan merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara, dan begitupun juga kedudukan hukum (legal standing) Penggugat sebagai pihak yang mempunyai kepentingan yang dirugikan tidak jelas dan/atau belum final, maka sangat adil dan wajar pula jika Majelis Hakim Yang Mulia berkenan

menilai jikalau gugatan Penggugat tidak termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian, oleh karena gugatan Penggugat tidak termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, maka sangatlah adil jikalau Majelis Hakim Yang Mulia berkenan pula menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 dan 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

## 2. Kewenangan Mengadili :

Bahwa yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara adalah berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam uraian gugatan Penggugat adalah Surat Lurah Bara-Baraya Utara perihal Jawaban Permohonan Kepemilikan Tanah nomor 596/33/KBBU/IX/2020, tertanggal 28 September 2020. Hal mana surat tersebut **BUKAN** merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis (*beschikking*) yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, dan/atau Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa jikalau pun seandainya gugatan Penggugat dianggap sebagai gugatan fiktif-negatif (*quad-non*), seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan upaya administratif dan/atau permohonan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan (fiktif-positif) sebagaimana dimaksud dalam PERMA Nomor 8 Tahun 2017 tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan;

Bahwa dalam asas gugatan fiktif-negatif dapat diajukan jika permohonan dari pemohon didiamkan atau dalam hal ini Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara bersikap pasif. Sedangkan dalam perkara *a quo* sangat jelas jikalau permohonan dari Penggugat telah dijawab oleh Tergugat dengan penolakan, yang sebagaimana pula dinyatakan sendiri oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

Bahwa demikian halnya Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk mengadili dan memutus petitum gugatan Penggugat pada poin 4. Hal mana telah bertentangan dengan Undang-Undang

tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sebagaimana pula dimaksud dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 karena bukan bersifat menguji Keputusan Tata Usaha Negara objek perkara. Akan tetapi merupakan kewenangan dari Pejabat Pemerintahan untuk menindaklanjutinya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Dengan demikian berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka sangat adil dan wajar jika Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menilai jikalau gugatan Penggugat tidak termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara dan berkenan pula menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 dan 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

### 3. Error in subjecto :

Bahwa dalam uraian Penggugat pada halaman 5 point 6 menyebutkan adanya “pelimpahan wewenang camat”;

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 6 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 menyebutkan pengertian “*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*”.

Yang dimaksud dengan badan atau pejabat tata usaha negara menurut Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan, “*Badan atau Pejabat tata usaha negara adalah pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”.

Bahwa jikalau Camat mempunyai kewenangan dan dilimpahkan kepada Lurah dalam menjalankan urusan Pemerintahan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, **seharusnya** Camat didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, bukan Lurah dalam hal ini Lurah Bara-Baraya Utara;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka amat beralasan hukum jikalau Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat di tolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvanklijke verklaard*).;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya dianggap terulang dengan sendirinya pada bagian ini sepanjang mempunyai relevansi juridis satu dengan lainnya.;
2. Bahwa Tergugat membantah sekera-kerasnya seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang akan diakui secara tegas dan terinci dalam jawaban ini.;
3. Bahwa tidak benar Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, dan melakukan perbuatan sewenang-wenang. **Justru**, Tergugat telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan

yang Baik yakni asas kepastian hukum, keterbukaan, ketidakberpihakan, kecermatan. Hal mana dengan menolak permohonan Penggugat perihal keterangan kepemilikan tanah, oleh karena adanya fakta nyata bahwa di atas objek tanah yang dimohonkan:

- a. Penggugat tidak menguasai fisik tanah, melainkan yang menguasai objek/fisik tanah tersebut hingga saat ini adalah warga Bara-Baraya Utara yang jumlahnya sekitar 180 (seratus delapan puluh) Kepala Keluarga. Sedangkan dalam surat permohonan Penggugat yakni Surat Permohonan Nomor 007/DP-IX/2020, tertanggal 21 September 2020 perihal Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah yang dalam surat tersebut Penggugat telah membenarkan jikalau telah menguasai fisik tanah yang dimohonkan. Berarti dalam hal ini Tergugat diminta berbohong untuk mengakui hal-hal yang tidak sebagaimana mestinya;
  - b. Bahwa di atas objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut terdapat pengakuan pihak-pihak lain;
  - c. Bahwa Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk memutus siapa saja yang berhak jika terdapat sengketa hak diatas objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;
  - d. bahwa diatas objek tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut terdapat Sertipikat yang harus dianggap benar, sepanjang belum pernah dibatalkan oleh suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.;
4. Bahwa demikian halnya juga Penggugat dalam uraian gugatannya yang mengakui sebagai pemilik sah atas objek tanah eks Eigendom Verponding Nomor 3711 yang terletak di Jalan Kerung-Kerung, Lorong Santaria, Kelurahan Bara-Baraya Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar. Namun berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tertanggal 22 Januari 2021 ternyata objek tanah yang dimaksud tersebut terdapat Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Bara-Baraya, Gambar Situasi No.1853 Tahun 1985, seluas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu duaratus enam meter persegi) atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kotamadya Dati II Ujung Pandang (Pemerintah Kota Makassar) yang hingga saat ini penguasaannya (feitelijke) dikuasai oleh warga Bara-Baraya Utara yang jumlahnya sekitar 180 (seratus delapan puluh) Kepala Keluarga;
  5. Bahwa oleh karena di atas objek tanah tersebut terdapat Sertipikat Hak Pengelolaan No.1/Bara-Baraya, Gambar Situasi No.1853 Tahun 1985 dan/atau pengakuan pihak-pihak lainnya, serta penguasaan atas objek tanah tersebut dikuasai oleh warga Bara-Baraya Utara yang jumlahnya sekitar 180 (seratus delapan puluh) Kepala Keluarga, seharusnya Penggugat terlebih dahulu melakukan pengujian atas pengakuan kepemilikan objek tanah tersebut dengan mengajukan gugatan pada peradilan perdata umum di Pengadilan Negeri Kelas 1A Khusus Makassar. Dengan kata lain, hubungan hukum antara Penggugat dengan objek tanah tersebut belum final dan oleh karenanya belum menimbulkan akibat hukum;
  6. Bahwa Tergugat membantah hal-hal selain dan selebihnya, karena tidak memiliki relevansi juridis dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami memohon kehadapan Majelis Hakim Yang Mulia, agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Pebruari 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 Pebruari 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi menanggapi dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, perkenankanlah Tergugat II Intervensi mengemukakan kepentingan Tergugat II Intervensi terhadap perkara *a quo* sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Pj. Walikota Makassar selaku Pemegang Hak atas bidang tanah yang oleh Penggugat dimohonkan Sporadik atau surat pernyataan penguasaan fisik berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan No. 01 Tahun 1987, olehnya itu Tergugat II Intervensi berkepentingan terhadap perkara *a quo* guna membeli atau melindungi dan mempertahankan kepentingan hukum Pemerintah Kota Makassar terhadap objek tanah dimaksud yang telah tercatat dan dibukukan sebagai Aset Pemerintah Kota Makassar;
- Bahwa hal dimaksud sebagaimana telah ditegaskan pula oleh Tergugat dalam suratnya Tanggal 14 Januari 2020 sebagaimana surat No. 596/03/KBBU/I/2021, guna memberikan jawaban atas permohonan sporadik Penggugat dimana dalam surat dimaksud Tergugat menegaskan bahwa objek tanah dimaksud tercatat sebagai Aset Pemerintah Kota Makassar berdasarkan HPL No. 1 Bara-Barayya atas nama Pemerintah Kota Makassar;
- Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, maka berdasar hukum Tergugat II Intervensi menjadi salah satu pihak dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya tanggal 11 Desember 2020, kecuali apa yang nyata-nyata diakui oleh Tergugat didalam Eksepsi dan Jawaban ini.

**I. DALAM EKSEPSI :**

- a. Pengadilan Tata Usaha Negara belum berwenang;  
Bawa berdasarkan Pasal 48 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berikut perubahannya menyatakan :

- (1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan Perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia.
- (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

Ketentuan *a quo* memberikan penegasan bahwa tidak semua Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dapat langsung diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara melainkan terlebih dahulu harus dilihat apakah terhadap tindakan dimaksud tersedia upaya administratif atau tidak, hal dimaksud ditegaskan kembali dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah menempuh upaya administratif;

Bawa upaya Administratif telah diatur secara tegas dan limitatif pada ketentuan UU RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimasud dalam ketentuan pasal 75, 76, 77 dan pasal 78 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Bawa dari ketentuan-ketentuan dimaksud telah mengatur secara tegas bentuk dan tata cara upaya administratif melalui upaya “keberatan dan banding administrasi”;

Bawa Penggugat dalam gugatannya secara tegas mengakui telah mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui surat tertulis tanggal 17 Nopember 2020 dan berdasarkan dalil penggugat, upaya keberatan dimaksud tidak mendapatkan jawaban dari Tergugat;

Bawa berdasarkan prosedur upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat maka upaya administratif yang ditempuh oleh Penggugat adalah *keberatan* sebagaimana dimaksud pada pasal 77 UU No. 30 Tahun 2014;

Bawa berdasarkan ketentuan dimaksud, upaya keberatan dapat diajukan paling lama 21 (dua puluh satu) hari sejak diumumkannya keputusan, *aqua* objek sengketa vide pasal 77 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan olehnya itu upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 17 Nopember 2020 tidak memenuhi ketentuan dimaksud, olehnya itu keberatan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk menetukan waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Bawa berdasarkan ketentuan dimaksud dan dihubungkan dengan dalil gugatan penggugat maka tahapan penyelesaian administratif atas objek sengketa dimaksud belum selesai dan sementara dalam proses upaya administratif ditandai dengan belum adanya tanggapan atas keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat olehnya itu Majelis Hakim dalam perkara *aquo* belum berwenang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*;

b. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili;

Bawa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat dan/atau ahli waris dari Almarhum Saibu Daeng Njomba Bin Ago Alias Saibu Dg Njomba Bin Ago menguasai dengan itikad baik, sebidang tanah yang semula seluas  $\pm$  26.590 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Kerungkerung, Lorong Santaria, Kel. Bara-baraya utara Kecamatan Makassar dan merupakan tanah bekas eks Eigendom Verponding nomor 3711 (d/h No. 1167) dan diperoleh berdasarkan jual beli No. 192 tertanggal 26 Nopember 1014 di hadapan *Master 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 *Saibu Daeng Njomba Bin Ago*;

Bawa terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya, merupakan milik Pemerintah Kota Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan No. 1 atas nama Pemerintah Kotamadya Datu II Ujung Pandang Tahun 1987 dengan luas berdasarkan Surat Ukur No. 1853 Tanggal 29 Agustus 1985 seluas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu dua ratus enam meter persegi);

Bawa berdasarkan uraian dimaksud, maka secara nyata telah ada sengketa hak antara Tergugat II Intervensi dengan Penggugat terhadap bidang tanah dimaksud dimana Tergugat II Intervensi secara yuridis kepemilikannya diakui dan dicatat oleh BPN sebagai Lembaga administrasi Pertanahan;

Bawa sebagaimana dalil Penggugat yang telah diuraikan diatas, maka terlebih dahulu diperlukan adanya pengujian terhadap bukti hak Penggugat dimana pengujian hak atas sengketa hak tidak termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

Bawa berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

c. Objek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Bawa berdasarkan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia No. 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang – Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan

*peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersifat konkret, individual yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Bahwa berdasarkan ketentuan dimaksud, unsur-unsur suatu Keputusan dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara adalah :

1. Penetapan Tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundang-undangan;
4. Bersifat Konkret, Individual dan Final;
5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, dihubungkan dengan objek sengketa maka diketahui bahwa objek sengketa bukanlah bersifat penetapan melainkan informasi sebagaimana sifat surat dimaksud yang hanya bersifat keterangan kepemilikan tanah dan tidak bersifat atau bercorak sebagai penetapan yaitu untuk penentuan, penghapusan, atau pengakhiran hubungan hukum yang sudah ada, atau menciptakan hubungan hukum baru, yang memuat penolakan sehingga terjadi penetapan, perubahan, penghapusan atau penciptaan sebagaimana unsur Penetapan;

Bahwa selain itu, diketahui bahwa surat dimaksud dimohonkan oleh Penggugat sebagai salah satu kelengkapan permohonan Sertifikat sehingga sifat surat tersebut belumlah bersifat final atau memberikan pengakuan hak kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka gugatan penggugat harusnya ditolak atau dikesampingkan.

d. Objek sengketa telah hilang keberlakuan;

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, yang menjadi obek sengketa dalam perkara ini adalah “Surat Lurah Bara Baraya Utara No. 596/33/KBBU/IX/2020 Tanggal 28 September 2020, perihal Surat Jawaban Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah”;

Bahwa objek sengketa dimaksud sebagai tindak lanjut permohonan keterangan kepemilikan tanah yang telah dimohonkan Penggugat kepada Tergugat dimana atas permohonan tersebut Tergugat menyatakan tidak dapat memberikan surat keterangan sebagaimana dimaksud dikarenakan berdasarkan data yang ada pada pihak kelurahan Bara Baraya Utara, menunjukkan bahwa lokasi tanah dimaksud pada tahun 1976 telah terjadi transaksi jual beli antara S. Nyomba dengan pihak PT. Santaria Semarang Cq. Perwakilan Ujung Pandang sesuai perjanjian jual beli tanggal 22 Maret 1976;

Bahwa dikarenakan adanya permasalahan dimaksud, Tergugat kemudian berkoordinasi dengan Bagian Hukum pada Setda Kota Makassar dan BPKAD Kota Makassar dimana dari hasil koordinasi dimaksud diketahui bahwa objek tanah yang dimohonkan Sporadik oleh Penggugat merupakan milik Pemerintah Kota Makassar sehingga atas hal tersebut, Tergugat kemudian mengirimkan surat susulan

kepada Penggugat pada tanggal 14 Januari 2020 sebagaimana surat No. 596/03/KBBU/I/2021 yang pada pokoknya menyatakan "ternyata objek tanah tersebut terdapat Sertifikat HPL No. 1 tahun 1970 seluas 63.206 M<sup>2</sup> dan tercatat atas nama Pemerintah Kota Makassar dan masuk sebagai bagian Aset daerah Kota Makassar sebagai Aset Daerah";

Bawa dengan terbitnya Surat No. 596/03/KBBU/I/2021 maka secara hukum objek sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan olehnya itu hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa telah hilang;

Bawa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

## **II. DALAM POKOK PERKARA :**

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan di dalam Eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara.

### **1. Dasar Hukum Tergugat mengajukan Gugatan:**

Bawa berdasarkan pasal 53 UU No. 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (beserta perubahannya), dasar hukum mengajukan gugatan TUN adalah :

1. Keputusan TUN yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Keputusan TUN yang digugat bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB);

Bawa dasar hukum mengajukan gugatan dimaksud lah yang kemudian dijadikan pedoman atau alat uji bagi Majelis Hakim untuk menilai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan TUN sesuai dengan kewenangannya;

Bawa setelah mencermati dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, Tergugat II Intervensi tidak menjumpai adanya peraturan perundang-undangan yang bertentangan dengan objek sengketa baik dari segi prosedur, kewenangan maupun substansi;

Bawa penggugat dalam gugatannya mendalilkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa namun tidak terdapat adanya satupun ketentuan dalam peraturan dimaksud yang dijadikan rujukan atau pedoman untuk menilai ada atau tidaknya perbuatan penyalahgunaan wewenang atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan dengan demikian Penggugat tidak dapat mendalilkan adanya pertentangan antara objek sengketa dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bawa adapun dalil Penggugat yang tidak puas atau berkeberatan terhadap jawaban Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau penyalahgunaan wewenang, dikarenakan hal tersebut

bersifat subjektif dan dalam perkara *aquo* terkait penentuan hak atau pengujian hak yang tidak masuk dalam kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud diatas, maka Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa secara kewenangan, prosedur dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga objek sengketa tersebut sah dan berdasar hukum;

2. Terhadap Permohonan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat menindaklanjuti Surat Permohonan Penggugat Nomor : 007/DP-IX/2020 Tanggal 21 September 2020 tidak berdasar hukum dikarenakan :

1. Bidang tanah dimaksud merupakan milik Pemerintah Kota Makassar berdasarkan Sertifikat HPL No. 1 Bara-Barayya Utara dengan luas keseluruhan 63.206 M<sup>2</sup>;

2. Penggugat secara nyata tidak melakukan penguasaan fisik atas bidang tanah dimaksud selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut sehingga Penggugat tidak dapat dikategorikan menguasai bidang tanah dimaksud dengan itikad baik;

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, maka permohonan Penggugat tidak berdasar hukum

3. Obyek Sengketa tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan objek sengketa bertentangan dengan azas Kepastian Hukum dan ketidak berpihakan serta pelayanan yang baik adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum dimana objek sengketa telah memberikan kepastian adanya hak pihak lain atas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat *aquo* Pemerintah Kota Makassar dimana penyampaian informasi atau keterangan tersebut tidak didasari adanya keberpihakan pada salah satu pihak tetapi didasari atas data dan fakta yang diketahui oleh Tergugat sehingga dengan parameter tersebut Tergugat telah memberikan pelayanan yang baik kepada Masyarakat *aquo* Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka secara kewenangan, prosedur dan substansi Keputusan TUN yang menjadi objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak pula bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :

#### **M E M U T U S :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Surat Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020 Tanggal 28 September 2020 Perihal Jawaban Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah sah menurut hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 09 Maret 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Dupliknya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Maret 2021, yang mana Replik dan Duplik dari para pihak tersebut selengkapnya tersimpan dalam dokumen elektronik Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Sidang Elektronik dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya serta diberi meterai secukupnya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, dengan perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Perihal: Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020, tanggal 28 September 2020;
2. Bukti P-2 : Fotokopi dari fotokopi, Perihal: Keberatan Penolakan Nomor : 001/DP-XI/2020, tanggal 17 November 2020;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Ahli Waris yang telah teregister di Lurah Bara-Baraya Utara Nomor : 402/3/KBBU01/2020, tanggal 01 Januari 2020 dan tegerister di Kecamatan Makassar Nomor : 48/451.5/KM/III/2020, tanggal 05 Maret 2020;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan berdasarkan Ahta Kematian Nomor: 731-KM-11112020-0002, atas nama Tn. Abd. Rauf S, tanggal 11 November 2020;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Eks Eigendom Verponding No.3711, beserta terjemahannya bukan dari Lembaga Balai Bahasa Indonesia;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat kuasa dari Ago Dg. Ladja kepada yang bernama Saibu Dg Njomba, tanggal 7 Agustus 1963;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertifikat Hak Pengelolaan No.1 /Desa Bara-Baraya, tanggal 1 April 1987, Gambar

- Situasi No.1853 tanggal 29-8-1985 luas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu dua ratus enam meter persegi) atas nama Pemerintah Kotamadya Dati II Ujung Pandang;
- 8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Notulen Rapat tanggal 13 Juli 2020, Tempat: Ruang Rapat Kantor Dinas Pertanahan Kota Makassar;
  - 9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan hasil print out, Peta Orthophoto Kerung-Kerung Overlay Batas, (1). HPL 1 No.1853 Tahun 1985, (2). No.R.V.Eig. 37711- ex. 1167 ;
  - 10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Hibah / Pengalihan Hak Sewa Tanah, Pihak pertama (I) bernama Pati Daeng Ngiji dan Pihak Kedua (II) bernama Muh Yusuf.R.;
  - 11. Bukti P-11 : Fotokopi dari fotokopi, Surat dari Dichson Christianes, S.H., Perihal : Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 007/DP-IX/2020, tanggal 21 September 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya serta diberi meterai secukupnya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, dengan perinciannya sebagai berikut :

- 1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Perihal: Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah Nomor : 596/33/KBBU/IX2020, tanggal 28 September 2020;
- 2. Bukti T-2 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Perjanjian dan Penjualan Tanah dari S. Nyomba kepada PT. Santaria Semarang cq. Perwakilan Ujung Pandang, tanggal 22 Maret 1976 ;
- 3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Perihal : Tambahan Jawaban Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 596/03/KBBU/I/2021, tanggal 14 Januari 2021;
- 4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Expedisi Tanda Terima surat Lurah Bara-Baraya Utara Perihal: Tambahan Jawaban Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 596/03/KBBU/I/2021, tanggal 14 Januari 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya serta diberi meterai secukupnya, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-7, dengan perinciannya sebagai berikut :

- 1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Pengelolaan No.1 /Desa Bara-Baraya, tanggal 1 April 1987, Gambar Situasi No.1853 tanggal 29-8-1985 luas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu dua ratus enam meter persegi) atas nama Pemerintah Kotamadya Dati II Ujung Pandang;
- 2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Plotting Peta No.99/Plot-

- 73.71.200.IP.01.04/II/2021, tanggal 19 Februari 2021;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi dari fotokopi, Surat Tugas Ukur Nomor: 2037/St-20.01/VII/2014, tanggal 24 Juli 2014;
  4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi dari fotokopi, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, tanggal 2 September 2014;
  5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi dari fotokopi, Gambar Ukur Nomor: 1998 Tahun 2014, Desa/Kelurahan Bara-Baraya dan Lampirannya Gambar Penetapan Batas Sertifikat Hak Pengelolahan No.1/Bara-baraya Gambar situasi No.1853/1985, tanggal 29-8-1985 dan Nomor 98/2014, tanggal 22 Desember 2014;
  6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Notulen Rapat, tanggal 11 Januari 2021;
  7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan No.05/55-KA/I/1982, tanggal 1 Juni 1982;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama : **SAMSA SUPU.**, dan **RUDI BAHAR.**, yang pada pokoknya memberikan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, sebagai berikut :

1. Saksi **SAMSA SUPU**, menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu hadir di persidangan hari ini untuk memberikan keterangan kebenaran;
  - Bahwa saksi tahu Penggugat ini sebelumnya dulu masuk kedalam lokasi tanah yang jadi sengketa dan saksi sering juga datangi lokasi tanah itu, dan sekarang punya lokasi tersebut;
  - Bahwa saksi Pensiunan dari kepolisian Brimob;
  - Bahwa saksi tahu siapa pemilik lokasi yang sekarang jadi sengketa, adalah cucu dari Saibu Daeng nyomba bin Ago;
  - Bahwa pada tahun 2012, saksi berkebun didalam lokasi yang menjadi sengketa saat ini;
  - Bahwa benar saksi pernah melihat surat yang dipegang Penggugat terkait lokasi tersebut, 2 tahun yang lalu diperlihatkan surat pemilik punya orang tua Penggugat;
  - Bahwa memang ada masyarakat tinggal dilokasi tetapi saksi tidak tahu apa punya surat-surat;
  - Bahwa benar saksi pernah lihat surat-surat milik dari Saibu Daeng Nyomba itu atas bidang tanah Eks Eigendom verponding No.3711 (bukti surat P-5, di perlihatkan);
  - Bahwa yang saksi lihat surat Itu, isinya dalam bentuk Bahasa Belanda, tapi saksi tidak tahu Bahasa Belanda;
  - Bahwa saksi tahu itu punya surat dari pihak Penggugat karena saksi tahu itu dari dulu ada nama Eks Eigendom tanah pemilikan;
  - Bahwa Eks eigendom tersebut tertulis atas nama Ago Daeng Ladja;
  - Bahwa benar saksi melihat surat-surat lain, masih banyak termasuk surat kuasa (bukti P-6, diperlihatkan);
  - Bahwa sepenuhnya saksi selama berdomisili disitu dan tinggal dilokasi, saksi tidak pernah melihat lahan lokasi tanah pemerintah;

- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat, sudah ada rumah warga disitu, tetapi dari dulu ada rumah;
- Bahwa dulu saksi mengelolah lahan kebun itu, dan saksi tidak pernah melihat pemerintah kota Makassar memiliki hak atas tanah lahan lokasi itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi benar pernah melihat di bangun lokasi tanah eks verponding, pernah ada dibangun sekolah dulu dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar saksi pernah ketemu dengan orang tua Penggugat nama Deang Rauf (Saibu Dg Nyomba) ketemu dalam rangka sirahturahmi;
- Bahwa benar saksi minta ijin dengan Daeng Rauf, untuk menempati lokasi tanah yang digarap dan berkebun;
- Bahwa saksi masih tinggal dilokasi tanah di jalan kerung kerung;
- Bahwa lokasi tanah tersebut pernah dijadikan tempat THR;
- Bahwa tempat lokasi tanah tersebut dulunya saksi sering kesitu untuk tempat bermain-main (THR);
- Bahwa benar saksi kenal lorong santaria dan bahkan pada tahun 2012 sudah bangun rumah;
- Bahwa saksi tinggal dilorong santaria mulai tahun 2013, dan tahu lorong Santaria itu hanya ada 1 (satu) RT;
- Bahwa saksi tidak tahu didalam lorong santaria ada berapa kepala keluarga;
- Bahwa saksi tahu banyak rumah di dalam lorong santaria, kurang lebih 10 keluarga;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama tinggal di dalam lorong sanitaria, tidak pernah ada orang yang keberatan karena tinggal di lokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat atas nama Pemerintah Kota Makassar;
- Bahwa pada tahun 2013, saksi tinggal dan tidak sewa;
- Bahwa pada tahun 2013 saksi tinggal dilokasi tersebut dan sudah ada orang lain tinggal sebelum tahun 2013;
- Bahwa pada tahun 2012, ada didalam lokasi itu dan sudah berkebun;
- Bahwa benar saksi pernah melihat surat lokasi tersebut, yaitu 2 tahun yang lalu diperlihatkan surat pemilik punya Penggugat pada waktu saksi lihat surat oleh Saibu Daeng Nyomba;
- Bahwa sebelum tinggal 2013 sudah ada warga lain tinggal tetapi ditinggali dirumahnya, kemudian saksi minta ganti rugi dengan rumah Daeng Narang;
- Bahwa pada waktu tinggal pada tahun 2013, banyak masyarakat tinggal disitu;
- Bahwa sebelum tahun 2013, saksi punya kebun disitu dan ada juga kebunnya orang;
- Bahwa pada waktu saksi berkebun ada orang lain sudah tinggal dan pada saat berkebun tidak ada bertanya kepada orang-orang tinggal disitu kalian dapat ijin dengan siapa, termasuk saksi;
- Bahwa saksi hanya tinggal dilokasi dan saksi bersama dengan warga-warga tidak membayar PBB;

- Bahwa setelah melihat bukti T.II Intv-1, saksi tidak pernah lihat sertifikat HPL Pemerintah Kota Makassar;
  - Bahwa saksi lahir di Purwokerto;
  - Bahwa saksi datang ke Makassar pada tahun 1973;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar PT. Santaria Semarang;
  - Bahwa saksi tinggal di lokasi objek sengketa bangunan rumahnya permanen;
  - Bahwa dari tahun 2013 sampai sekarang pernah meninggalkan lokasi, sekali-kali tetapi saksi masih berdomisili disitu;
  - Bahwa tujuan saksi ketemu dengan orang tua Penggugat, maksudnya untuk minta ijin tinggal dilokasi oleh Pak Rauf;
  - Bahwa terkait dengan warga lain, saksi tidak tahu apakah warga disitu tinggal dan membangun rumah atau minta ijin kepada ahli waris dengan Saibu Daeng Nyomba;
  - Bahwa selama saksi tinggal disana mulai tahun 2013 sampai sekarang, saksi tidak pernah dapat surat teguran dari pemerintah kota Makassar;
  - Bahwa saksi tidak tahu, apakah warga lain pernah dapat juga surat teguran dari pemerintah kota;
  - Bahwa pada waktu membangun Rumah tidak ada IMB;
  - Bahwa di rumah-rumah dilokasi objek sengketa itu, atau lorong santaria itu, ada rumah warga permanen, tetapi tidak ada ijin tinggal;
  - Bahwa saksi tidak tahu, apakah dari warga yang tinggal disitu ada ganti rugi kepada pemiliknya;
  - Bahwa saksi tidak tahu, apakah mereka tinggal dilokasi tersebut juga minta ijin tinggal kepada Pak Rauf;
  - Bahwa sepengetahuan saksi waktu THR ada disitu, tidak ada dari pihak Penggugat komplain di objek sengketa;
  - Bahwa dari tahun 2013 sampai sekarang ini, pihak Penggugat pernah datang dilokasi itu untuk komplain kepada warga-warga tinggal untuk keluar dari lokasi objek sengketa, sudah lama tetapi Penggugat bilang kepada saksi bahwa yang punya lokasi tersebut;
  - Bahwa saksi tidak pernah minta ijin untuk di lokasi itu;
  - Bahwa selama saksi tinggal di situ atau sebelum berkebun pada saat pada tahun 2013 sampai sekarang, tidak ada Penggugat atau ahli warisnya mengelolah tanah itu, tinggal diluar;
  - Bahwa saksi tidak tahu, apa pernahkah mereka mengelolah bidang tanah tersebut oleh ahli waris;
  - Bahwa saksi tahu THR itu;
  - Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang mengelolah THR itu;
2. Saksi **RUDI BAHAR.**, menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tahu keberadaan mengenai lokasi tanah yang di klaim Penggugat;
  - Bahwa lokasi tanah itu di luar dari pada lokasi tanah HPL Pemerintah Kota;
  - Bahwa ada tembok yang membatasi antara HPL dengan lokasi tanah di klaim Penggugat yang diajukan sporadik oleh penggugat;
  - Bahwa tinggi pembatasan itu adalah 1 meter lebih;
  - Bahwa saksi pernah kelokasi tanah itu dan berkali-kali;

- Bahwa lokasi yang saksi maksud adalah di kerung-kerung;
- Bahwa benar yang dimaksud oleh penggugat adalah lokasi tanah penggugat;
- Bahwa pada waktu saksi kesana melihat tanah, adalah tanah eks verponding;
- Bahwa saksi tahu itu tanah eks verponding karena saksi di perlihatkan oleh saudara Hendra Rauf (Penggugat);
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan eks verponding, ada tulisan Hak Milik tetapi saksi tidak tahu Bahasa Belanda;
- Bahwa yang ditunjuk didalam eks verponding No.1176 atas nama Ago;
- Bahwa dalam surat ini saksi lihat ada tertera Hak Milik dalam bahasa Indonesia saksi tidak tahu bahasa belanda (diperlihatkan bukti P-5);
- Bahwa di lokasi yang saksi lihat tidak ada bangunan yang ada batas tembok yang didalamnya seperti vasilitas umum misalnya ada kantor dinas, pasar-pasar kantor lurah;
- Bahwa lokasi pemerintah kota itu ada batas-batas tembok, ada kantor dinas-dinas mesjid dan kantor lurah;
- Bahwa saksi tidak menghadiri rapat di Walikota;
- Bahwa pada saat selesai ada notulen rapat itu, ada hasil rapat, tertulis dari Kepala Dinas BPN bahwa tanah ahli waris Saibu Daeng Nyomba di luar THR (diperlihatkan bukti P-8);
- Bahwa surat itu di perlihatkan oleh Hendra Rauf (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat rapat ;
- Bahwa didalam objek sengketa ini atau Milik lokasi penggugat ada kantor lurah dan mesjid, ada saksi lihat;
- Bahwa benar saksi sudah lama berteman lama dengan Hendra Rauf;
- Bahwa saksi tinggal di Gowa;
- Bahwa saksi tahu, orang tua Hendra tahu lokasi itu dari Hendra Rauf cerita;
- Bahwa benar saksi sudah pernah lihat HPL No.1 dan diperlihat sama Hendra (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu Hendra dapat dari mana sertipikat HPL itu;
- Bahwa saksi tahu HPL-nya luasnya kurang lebih 60.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tahu lokasi di jalan kerung-kerung;
- Bahwa tepatnya lokasi tersebut batas THR;
- Bahwa lokasi Hendra di samping THR;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak didepan polsek masuk lokasi itu;
- Bahwa HPL itu dan Notulen rapat saksi tahu dari Hendra Rauf;
- Bahwa benar Hendra Rauf atau ahli waris pernah menempati lokasi tersebut, sudah lama tetapi lupa tahunnya;
- Bahwa banyak KK tinggal didalam lokasi objek sengketa;
- Bahwa tidak ada ijin dari Hendra atau orang tuanya untuk ditempati orang-orang yang tinggal dilokasi tersebut;
- Bahwa Hendra Rauf sudah lama tinggal didepan polsek;
- Bahwa saksi pernah dengar lorong sanitaria;
- Bahwa benar yang dimaksud lorong sanitaria termasuk objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar PT. Santaria Semarang;

- Bahwa saksi menyatakan bahwa banyak tinggal warga di lokasi sepengetahuan saksi bervariasi dan ada sudah lama;
- Bahwa Hendra Rauf sekarang dan keluarganya masih tinggal dilokasi, tetapi di identitasnya gugatannya tidak;
- Bahwa hendra rauf tidak pernah menempati objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal Hendra Rauf sudah lama, kurang lebih 5 tahun;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan Bukti P-5, yang ada Bahasa Belanda ada stempel tertera atas nama Ago dan hubungan ago dengan penggugat, jadi Ago Nenek, Hendra cucu;
- Bahwa saksi tahu, Hendra itu adalah anaknya Pak Rauf;
- Bahwa saksi tadi menyatakan lokasi banyak orang, ada kurang lebih 50 orang;
- Bahwa HPL adalah Hak Pengelolahan;
- Bahwa tahu punya itu HPL adalah Hak Pengelolahan Pemerintah
- Bahwa saksi tahu penggugat ini mengajukan sporadik kelurahan untuk keperluan menerbitkan sertifikat;
- Bahwa hanya 1 (satu) kali mengajukan surat sporadik di kantor kelurahan;
- Bahwa Penggugat pernah menunjukkan permohonan kepada Lurah Bara-baraya Utara surat keterangan sporadik ahli waris;
- Bahwa saksi pernah lihat dan baca permohonan;
- Bahwa saksi sudah lupa, apa isi permohonan yang diajukan oleh Hendra Rauf tersebut;
- Bahwa Terhadap permohonan itu, ada jawaban dari Lurah Bara-baraya sporadik itu;
- Bahwa saksi pernah lihat jawaban surat lurah bara-baraya yang diperlihatkan oleh penggugat, yang isi surat itu adalah Lurah tidak mau tanda tangan dengan alasan adanya kwitansi jual beli dari PT. Santaria semarang;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli;
- Bahwa setelah diberikan surat jawaban dari Lurah Bara-Baraya Utara ini, saksi tidak tahu apa dilakukan oleh Hendra;
- Bahwa pada saat Penggugat mengajukan sporadik itu, pertama awalnya mengurus warisan kematian dari kantor lurah, kemudian mengurus sporadik;
- Bahwa benar saksi melihat ada asset pemerintah kota menempati fasilitas umum, ada kantor dinas-dinas, kantor lurah dan mesjid;
- Bahwa saksi tidak tahu, batas-batas lokasi tanah penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu batas utara dan selatan tanah objek sengketa, tetapi buka belakang tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi tanah HPL-nya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, HPL pemerintah kota dengan lokasi Penggugat itu pisah, beda lokasi atau berbatasan;
- Bahwa saksi tahu matahari terbit sebelah Timur;
- Bahwa eks Verponding No.1167 sepengetahuan saksi sampai sekarang sudah berubah menjadi No.3711;
- Bahwa didalam hak pengelolahan itu hak sewa, saksi ada lihat surat itu;
- Bahwa (bukti T.II.Intv-1, diperlihatkan) yang saksi lihat penggabungan dari sebidang tanah bekas eks Verponding 3711, dan saksi lihat surat

ukurnya No.133 di bagian dari HPL eks Verponding, yang luasnya kurang lebih 4.217 M2;

- Bahwa saksi menyatakan tadi bahwa sebagian dari luas 63.206 M2 di ambil dari tanah milik Hendra Rauf eks Verponding 3711 yang punya dari ahli waris Saibul Daeng Nyomba dan sepengetahuan saksi yang mengusai tanah itu adalah Pemerintah menduduki lahan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama : **DRA. ORPA KOMBONG., SEMAYATI** dan **DEDI RAHMAT SUKARYA.**, yang pada pokoknya memberikan keterangannya di bawah sumpah dalam persidangan, sebagai berikut :

1. Saksi **DRA. ORPA KOMBONG**, menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tinggalnya tepat di RT.001/RW.001, Kelurahan Barabara utara, kecamatan makassar;
  - Bahwa saksi sebagai Ketua RT, yaitu 2 (dua) periode mulai tahun 2012 sampai sekarang;
  - Bahwa saksi tinggal di Lorong santaria Jalan kerung-kerung;
  - Bahwa saksi tinggal dilokasi itu dari tahun 1986 sampai sekarang;
  - Bahwa dari saksi tinggal dilokasi mulai dari 1986 sampai dengan 2021 sampai juga saksi 2 periode sebagai Ketua RT dilokasi, sepengetahuan saksi lokasi itu dalam berbentuk, yaitu dulu masih tanah kosong dan masih rawa-wawa;
  - Bahwa waktu itu tahun 1986 saksi tinggal dilokasi, benar belum banyak orang tinggal lokasi;
  - Bahwa betul tadi saksi sampaikan bahwa suami saksi duluan tinggal dilokasi;
  - Bahwa saksi bisa tinggal di lokasi itu karena suami saksi punya surat dapat dari orang tua;
  - Bahwa suami saksi dapat surat dari orang tua saksi karena ada surat ijin dari Dinas Perindustrian;
  - Bahwa saksi kurang tahu, apakah orang-orang lain yang tinggal dapat ijin dari dinas perindustrian juga;
  - Bahwa saksi tahu, tidak ada alasan orang-orang yang tinggal dilokasi itu, karena kebetulan ada tanah kosong dengan tanah tidak digunakan;
  - Bahwa saksi kurang tahu berapa luas keseluruhannya;
  - Bahwa dalam kondisi sekarang ini yang tinggal dilokasi lebih 200 KK;
  - Bahwa keadaan rumah didalam, ada semi permanen, permanen dan ada juga rumah kayu;
  - Bahwa sepengetahuan saksi mereka tinggal dilokasi, ada yang sudah di atas 10 tahun;
  - Bahwa mereka tinggal di lokasi dan termasuk saksi tidak ada membayar PBB;
  - Bahwa 2 kali jadi RT, selama saksi Ketua RT, nanti sejak tahun 2000, ada pihak Hendra Rauf (penggugat) yang datang mengklaim dilokasi kalau itu punya orang tuanya atau warisan dari orang tua;
  - Bahwa mereka tidak ada yang datang sebelumnya Tahun 2000;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Hendra Rauf atau orang tuanya tinggal diluar lokasi;

- Bahwa saksi tidak tahu PT. Santaria Semarang yang pernah dulu buka usaha;
- Bahwa saksi tahu lorong santaria tempat bermain dulu;
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang beri nama Lorong Santaria;
- Bahwa dulu dari tahun 1986-2021 pernah ada PT Santaria Semarang dilokasi THR, dipisahkan dengan tembok tepatnya tinggal saksi, tetapi sekarang tidak ;
- Bahwa depan jalan kerung-kerung sekarang tidak ada tembok;
- Bahwa benar didepan kerung-kerung itu masuk lokasi objek sengketa;
- Bahwa Hendra Rauf (Penggugat) pernah datang pada tahun 2020, datang membawa fotokopi berupa surat dan menyampaikan bahwa tanah ini milik nenek saya, tetapi saksi bilang bahwa saya sudah bertahun tahun tinggal disini tidak datang keberatan;
- Bahwa benar Hendra Rauf pernah datang di lorong santaria pada tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu tidak pernah ada dari keluarga Hendra Rauf datang mengklaim lokasi tersebut;
- Bahwa pada saat itu Hendra rauf hanya datang bersama dengan temannya menyampaikan akan menjual dan sudah ada pembelinya;
- Bahwa tanah yang dimaksud hendra rauf tidak masuk di objek sengketa;
- Bahwa benar di lokasi diajukan gugatan oleh Hendra rauf masuk dilokasi saksi;
- Bahwa saksi tahu lokasi itu tanah Negara, karena ada surat ijin di keluarkan oleh Depertemen Perindustrian kepada mertua suami saksi;
- Bahwa surat ijin dapat dari Mertua saksi;
- Bahwa selain saksi pegang surat dari Departemen Perindustrian, saksi tidak tahu apakah ada orang lain pegang surat;
- Bahwa setelah saksi melihat Bukti T.II Int-7 yang tertera surat keterangan atas nama, betul surat itu;
- Bahwa saksi tidak tahu Hendra tinggal dilokasi;
- Bahwa orang tua Hendra tinggal di lorong 12 bukan dilokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan nama Saibul Daeng Nyomba;
- Bahwa saksi tahu dulu ada di lokasi papan bicara dipasang milik pemerintah kota;
- Bahwa sekarang papan bicara sudah tidak ada;
- Bahwa saksi tahu orang tua penggugat tinggal di lorong 12, saksi tidak tahu lorong 12 masuk di objek sengketa;
- Bahwa tadi saksi menyatakan kurang lebih 200 KK menempati tanah milik sengketa, sepengetahuan saksi didalam objek sengketa masuk 1 RT;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 1986 sampai sekarang, tidak ada keberatan;
- Bahwa benar lokasi tersebut saksi tahu tanah Negara dari surat itu;
- Bahwa saksi tinggal di lorong santaria Jalan kerung-kerung;
- Bahwa benar itu papan bicara milik pemkot, karena 2 kali kebakaran;
- Bahwa papan bicara itu dipasang di bawah tahun 2000;
- Bahwa sekarang tidak ada lagi papan bicara itu;

- Bahwa saksi tidak tahu ada yang mengurus keterangan sporadik di kelurahan;
  - Bahwa saksi pernah buat pengantar surat keterangan dari Tantanya Hendra rauf, dan masih ingat di buat untuk pengantar pada bulan Mei tahun 2020, untuk keterangan ahli waris saksi buat pengantar itu;
  - Bahwa saksi sudah lupa inti surat keterangan ahli waris seperti apa;
  - Bahwa lorong 12 itu masih RT saksi juga;
  - Bahwa bukan warga saksi bernama Hendra Rauf, tetapi orang tuanya warga dilorong 12;
2. Saksi **SEMAYATI**, menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tepat tinggal di jalan kerung-kerung lorong santaria bersama orang tua;
  - Bahwa saksi lahir tahun 1982 dan tinggal dilokasi tahun 1988;
  - Bahwa betul sebelumnya orang tua saksi yang tinggal dilokasi;
  - Bahwa tidak ada berikan ijin tinggal dilokasi tanah itu, hanya karena bekerja suami saksi di bioskop ;
  - Bahwa dulu ada gedung bioskop dilokasi;
  - Bahwa dari tahun 1988 sampai sekarang atau sebelum orang tua saksi, tidak ada pernah orang lain, orang di luar datang complain dilokasi itu tidak boleh tinggal disini harus minta ijin dulu atau minta di pemerintahan daerah setempat;
  - Bahwa dilokasi saksi tinggal, tidak ada keberatan;
  - Bahwa Hendra Rauf tidak pernah tinggal dilokasi;
  - Bahwa posisi rumah saksi dengan lokasi di berhadapan dengan maccini baru;
  - Bahwa RT saksi adalah Ibu Orpa Kombong;
  - Bahwa selama saksi tinggal dilokasi, tidak pernah membayar PBB;
  - Bahwa tidak pernah dari pemerintah daerah di tagih PBB;
  - Bahwa lokasi itu sepengetahuan saksi lebih 200 orang tinggal di lokasi;
  - Bahwa saksi sudah lama tinggal dilokasi itu, pernah dibuatkan tempat hiburan, saksi masih kecil pada waktu itu ada bioskop;
  - Bahwa lama berjalan bioskop itu, ada sepuluh tahun;
  - Bahwa sengetahuan saksi atau orang cerita, yang punya lokasi tanah itu pernah ada papan bicara dulu bahwa tanahnya pemerintah kota;
  - Bahwa sampai sekarang papan bicara tidak ada lagi;
  - Bahwa sepengetahuan saksi ada 200 orang tinggal dilokasi itu, mereka masuk saja tempat lokasi tersebut;
  - Bahwa tidak pernah ada dari pemerintah kota mengusir 200 orang itu atau masyarakat keluar dari lokasi;
  - Bahwa Hendra Rauf atau beserta keluarganya tidak ada datang ke lokasi;
  - Bahwa saksi kenal dengan Hendra Rauf tinggal di lorong 12 bersama dengan orang tuanya;
  - Bahwa seingat saksi, saksi tidak tahu atau orang-orang yang tinggal dilokasi minta ijin ke orang tua Hendra rauf;
  - Bahwa saksi kenal dengan Samsa Supu dan tinggal dilokasi;
  - Bahwa Samsu supu Pensiunan Brimob;

- Bawa saya lebih duluan tinggal dilokasi, dan Samsa Supu baru tinggal di lokasi ;
  - Bawa sengetahuan saksi Samsa Supu tinggal saja;
  - Bawa saksi menyampaikan bahwa papan bicara tanah milik pemkot, dari pihak pemkot tidak pernah ada datang tegur masyarakat dilokasi untuk ganti rugi karena tinggal di disitu, tinggal dilokasi, tinggal dimiliki tanahnya;
  - Bawa saksi tahunya PT. Santaria Semarang adalah bioskop Santaria itu;
  - Bawa saksi tahu yang mengelolah PT sanitaria namanya Pak Herman;
  - Bawa saksi tidak tahu siapa nama orang tua Hendra Rauf, tetapi Hendranya kenal, karena teman sekolah SD;
  - Bawa saksi tidak kenal namanya Saibul Daeng Nyomba;
  - Bawa ada keluarganya Hendra Rauf pernah datang kelokasi, yaitu omnya datang mengukur jalanan;
  - Bawa pada tahun 1994 pada saat disebelahnya terjadi kebakaran, warga masuk pada waktu itu;
  - Bawa pada waktu itu tidak dilarang masuk dilokasi oleh pemerintah ;
  - Bawa saksi tidak pernah bayar PBB;
  - Bawa lorong 12 beda dan tidak masuk dilokasi tanah;
  - Bawa rumah saksi adalah rumah biasa dari kayu;
  - Bawa kalau rumah yang lain seperti Ibu RT dan Samsa Supu, mereka rumah batu;
  - Bawa ada yang bertingkat rumahnya, tapi ada rumah panggung sebagian;
  - Bawa tidak ada ijin dari pemerintah membangun rumah, datang sendiri membangun;
3. Saksi **DEDI RAHMAT SUKARYA.**, menerangkan sebagai berikut :
- Bawa dikantor Pertanahan saksi sebagai Kepala Seksi Survei dan Penataan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar;
  - Bawa benar saksi pernah membaca, melihat atau mengetahui tentang adanya bidang tanah dalam pemetaan peta plotting tanah di kelurahan bara-baraya utara dan bidang tanah yang lain yang di keluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;
  - Bawa saksi tahu adanya permintaan untuk dikeluarkan peta plotting terkait dengan ada perkara di pengadilan;
  - Bawa betul HPL itu produk dari pemerintah kota;
  - Bawa Pemegang Hak HPL No.1 tahun 1987 atas nama Pemerintah Kota Madya Dati II Ujung Pandang;
  - Bawa di kantor Pertanahan Kota Makassar, saksi tahu sporadik itu keperluan sebagai salah satu untuk pensyaratannya pengurusan penerbitan sertifikat;
  - Bawa saksi tidak tahu siapa yang mengurus sertifikat HPL itu;
  - Bawa selama saksi kerja dikantor pertanahan, dikantor kami pernah ada mengeluarkan plotting peta itu, dan menangani salah satunya penyimpangan arsip warkah-warkah peta blok dulu dan salah satunya disebut namanya Eks Eigendom (saksi membawa peta plotting, kemudian menjelaskan peta tersebut);

- Bahwa saksi tahu tentang produk penerbitan sertifikat HPL No.1 tahun 1987 atas nama pemerintah kota Makassar, lalu saksi menjelaskan dalam gambar peta blok yang dimaksud, sesuai dengan produk kami menyangkut pemeliharaan dokumen-dokumen data fisiknya mengenai batas letak luasnya sertifikat HPL No.1 data kami mempunyai yang pertama gambar situasi No.1853 tahun 1985 seluasnya 63.206 M<sup>2</sup> yang pada saat itu diukur dan ditunjukkan oleh B. Dg Ngerang;
- Bahwa status tanah itu adalah tanah negara, bagaimana sebelum muncul HPL itu, dari hal lain-lain dibidang GS disebutkan bahwa Gambar situasi ini adalah penggabungan dari sebidang tanah bekas hak guna bangunan No.2 bekas Eigendom 3711 sebagian, dan bekas tanah milik Indonesia masing-masing diuraikan dalam surat ukur tanggal 18-5-1968, No.100 seluas 14.744 M<sup>2</sup>, surat ukur tanggal 26-9-1964, No.132 seluas 2.750 M<sup>2</sup>, surat ukur, No.133 sebagian seluas 4.217 M<sup>2</sup> dan bekas tanah milik Indonesia seluas 41.495 M<sup>2</sup>;
- Bahwa dari sebidang tanah penggabungan bidang tanah bekas eigendom 3711 sebagian saksi tidak tahu siapa punya tanah itu;
- Bahwa kalau tanah bekas Eigendom 3711 itu, data di pertanahan tidak tahu atas nama siapa;
- Bahwa saksi bawah gambar peta lokasi di Eigendom 3711, letaknya yang ada garis peta putih ada di bagian selatan sebagian, dan sebagian bagian utara itu dijalani kerung-kerung;
- Bahwa saksi tidak bawa datanya Eigendom 3711 itu berapa luasnya, tetapi ada digambar disebelah timur dan di letter U;
- Bahwa saksi kurang tahu untuk HPL sudah Peningkatan Hak;
- Bahwa saksi membawa peta, dan berbicara didalam hal lain-lain gambar situasi itu bekas eigendom 3711 sebagian itu masing-masing diuraikan dalam surat ukur no.132 seluas 2.750 M<sup>2</sup> dan surat ukur no.133 seluas 4.217 M<sup>2</sup>;
- Bahwa untuk surat ukur 132 itu letaknya luas 2.750 M<sup>2</sup> dan untuk surat ukur no.133 itu sebagian luas 4.217 M<sup>2</sup>;

Untuk selengkapnya keterangan saksi termuat secara lengkap dalam Berita Acara persidangan Pemeriksaan Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* pada tanggal 22 Januari 2021;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Mei 2021;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Pemeriksaan Setempat,

Berita Acara Sidang Elektronik, dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa pemeriksaan sengketa ini telah cukup dan akhirnya Majelis Hakim akan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum seperti terurai di bawah ini :

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada bagian 'Tentang Duduknya Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah :

"Surat Lurah Bara-Baraya Utara Nomor : 596/33/KBBU/IX/2020, tanggal 28 September 2020, Perihal : Jawaban Permohonan Ket. Kepemilikan Tanah" (*vide* bukti P-1=T-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum pertimbangan hukum atas pokok sengketanya;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dengan mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. *Gugatan Penggugat Error in objecto :*

Bahwa objek sengketa adalah merupakan surat menyurat biasa yang berupa jawaban dari Lurah Bara-Baraya Utara atas Surat Permohonan Nomor 007/DP-IX/2020, tertanggal 21 September 2020. Hal mana surat jawaban tersebut **BUKAN** merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis (*beschikking*) dan/atau Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan *pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*;

2. *Pengadilan Tata Usaha Negara tidak atau belum berwenang mengadili perkara *a quo* (Kompetensi Absolut) :*

Bahwa Bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam uraian gugatan Penggugat adalah Surat Lurah Bara-Baraya Utara perihal Jawaban Permohonan Kepemilikan Tanah nomor 596/33/KBBU/IX/2020, tertanggal 28 September 2020. Hal mana surat tersebut **BUKAN** merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penetapan tertulis (*beschikking*) yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, dan/atau Keputusan Administrasi Pemerintahan;

Bahwa demikian halnya Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk mengadili dan memutus petitum gugatan Penggugat pada poin 4. Hal mana telah bertentangan dengan Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sebagaimana pula dimaksud dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1991 karena bukan bersifat menguji Keputusan Tata Usaha Negara objek perkara. Akan tetapi merupakan kewenangan dari Pejabat Pemerintahan untuk menindaklanjutinya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa tahapan penyelesaian administratif atas objek sengketa dimaksud belum selesai dan sementara dalam proses upaya administratif ditandai dengan belum adanya tanggapan atas keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat olehnya itu Majelis Hakim dalam perkara *a quo* belum berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dan terlebih dahulu diperlukan adanya pengujian terhadap bukti hak Penggugat dimana pengujian hak atas sengketa hak tidak termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;

3. Gugatan Penggugat *Error in subjecto* :

Bahwa Bahwa dalam uraian Penggugat pada halaman 5 point 6 menyebutkan adanya "pelimpahan wewenang camat";

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 6 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 menyebutkan pengertian "*Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*".

Yang dimaksud dengan badan atau pejabat tata usaha negara menurut Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan, "*Badan atau Pejabat tata usaha negara adalah pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*".

Bahwa jikalau Camat mempunyai kewenangan dan dilimpahkan kepada Lurah dalam menjalankan urusan Pemerintahan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan Penggugat, **seharusnya** Camat didudukkan sebagai pihak dalam perkara *a-quo*, bukan Lurah dalam hal ini Lurah Bara-Baraya Utara;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditentukan sebagai berikut :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa atas dasar uraian tersebut diatas, maka sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kewenangan absolut yang pada dasarnya berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut objek/materi atau pokok sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 25 ayat (5) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan yang pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

*"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, diketahui mengenai unsur yang paling utama dalam sengketa tata usaha negara ialah : objek yang disengketakannya haruslah berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), subjek hukum penggugat haruslah orang atau badan hukum perdata dan subjek hukum Tergugat haruslah badan atau pejabat tata usaha negara, serta esensi permasalahan hukumnya haruslah berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai KTUN terdapat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

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

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai KTUN pun terdapat dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

*"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan";*

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Pemerintahan tidak lagi mencantumkan unsur konkret, individual, dan final dari sebuah KTUN, dan dalam Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa:

*"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, harus dimaknai sebagai:*

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan factual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat";*

Menimbang, bahwa Penggugat ialah subjek hukum orang dan Tergugat ialah Badan Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa, sehingga dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah esensi permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa Penggugat, dalam Gugatan maupun Repliknya, mendalilkan yang pada pokoknya bahwa objek sengketa *a quo* adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di Persidangan ditemukan fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh Para Pihak, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam menilai esensi sifat dari persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut :

1. Bahwa lokasi bidang tanah yang dimaksud tidak terdapat perbedaan antara yang dimaksud oleh Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagaimana Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan, namun berbeda luasnya (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 22 Januari 2021);
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai ahli waris dari Almarhum Saibu Daeng Njomba Bin Ago Alias Saibu Dg Njomba Bin Ago (*vide* bukti P-3), dan Dasar kepemilikan yang diakui oleh Penggugat adalah Surat tanah Eks Eigendom Verponding Nomor 1167 yang berubah menjadi Nomor 3711(*vide* bukti P-5), yaitu sebidang tanah yang semula seluas ± 26.590 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Kerung-kerung, Lorong Santaria, Kel. Bara-baraya utara Kecamatan Makassar, dan

diperoleh berdasarkan jual beli No. 192 tertanggal 26 Nopember 1014 di hadapan *Master 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 *Saibu Daeng Njomba Bin Ago*;

3. Bahwa pihak Penggugat telah bermohon kepada pihak Tergugat untuk diterbitkan keterangan sporadik atas sebidang tanah yang terletak di jalan Kerung-Kerung, Kelurahan Bara-Baraya utara, Kecamatan Makassar yang diakui sebagai milik dari Penggugat (*vide bukti P-11*);
4. Bahwa dasar atau alasan Lurah Bara-Baraya Utara mengeluarkan surat objek sengketa, dikarenakan berdasarkan data yang ada pada pihak kelurahan Bara-Baraya Utara, menunjukkan bahwa lokasi tanah dimaksud pada tahun 1976 telah terjadi transaksi jual beli antara S. Nyomba dengan pihak PT. Santaria Semarang Cq. Perwakilan Ujung Pandang sesuai perjanjian jual beli tanggal 22 Maret 1976 (*vide bukti T-2*);
5. Bahwa ada surat Tambahan Jawaban terkait Permohonan Keterangan Kepemilikan Tanah yang dimohonkan oleh pihak Penggugat (*Vide Bukti T-3, T-4*) yang dikeluarkan oleh Lurah Bara-Baraya Utara;
6. Bahwa pihak Penggugat tidak menguasai secara fisik lokasi bidang tanah objek sengketa, dan para warga masyarakat (sekitar 200 KK) yang menempati lokasi tersebut bertahun-tahun tidak pernah meminta ijin atau sewa kepada pihak Penggugat (*vide keterangan saksi para pihak*);
7. Bahwa ada surat Notulen Rapat dan materi rapat yang membahas tentang tanah Eks Eigendom Verponding Nomor : 3711 (d/h Nomor : 1167 (*vide bukti P-8*);
8. Bahwa diatas bidang tanah yang menjadi sengketa telah terbit Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan Nomor : 1 Desa Bara-Baraya tanggal 1 April 1987, Surat Ukur Nomor : 1853 tanggal 29-8-1985, Luas 63.206 M<sup>2</sup> (enam puluh tiga ribu dua ratus enam meter persegi) atas nama Pemerintah Kotamadya DATI. II Ujung Pandang (*Vide bukti T.II.Intv-1 dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat*);
9. Berita acara Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar (*Vide bukti T.II.Intv-4*);
10. Notulen Rapat, Agenda Rapat Pembahasan terkait Gugatan Tata Usaha Negara (*vide bukti T.II.Intv-6*);
11. Surat Keterangan No. 05/35-kA/I/1982, diizinkan menempati gedung/paviliun milik kantor wilayah Dep. Perindustrian Prop. Sulsel yang terletak dikomplex Taman Hiburan Rakyat (THR) (*vide bukti TII.Intv-7*);

Menimbang, bahwa pihak Penggugat berdasarkan bukti P-3 sebagai ahli waris dari Almarhum Saibu Daeng Njomba Bin Ago Alias Saibu Dg Njomba Bin Ago memiliki sebidang tanah yang semula seluas ± 26.590 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Kerung-kerung, Lorong Santaria, Kel. Bara-baraya utara Kecamatan Makassar, dan diperoleh berdasarkan jual beli No. 192 tertanggal 26 Nopember 1014 di hadapan *Master 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 Saibu Daeng Njomba Bin Ago;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah bermohon kepada pihak Tergugat untuk diterbitkan keterangan sporadik, berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh pihak Penggugat, yaitu Surat tanah Eks Eigendom Verponding Nomor 1167 yang berubah menjadi Nomor 3711 yang berbahasa Belanda (*vide* bukti P-5), yang diakui oleh pihak Penggugat sebagai Dasar Kepemilikannya, namun setelah dicermati terjemahannya, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena terjemahannya dibuat bukan oleh lembaga yang berkompeten untuk menerjemahkan, dalam hal ini Lembaga Balai Bahasa Indonesia, dan tidak ada stempel atau label yang menunjukkan siapa yang menerjemahkannya, sehingga keabsahan terjemahan Surat tanah Eks Eigendom Verponding Nomor 1167 yang berubah menjadi Nomor 3711 yang berbahasa Belanda (*vide* bukti P-5) tersebut, yang menjadi dasar kepemilikan Penggugat patut untuk diragukan, disamping itu pihak Penggugat tidak menguasai secara fisik lokasi bidang tanah objek sengketa, dan para warga masyarakat (sekitar 200 KK) yang menempati lokasi tersebut bertahun-tahun tidak pernah meminta ijin atau sewa kepada pihak Penggugat (*vide* keterangan saksi para pihak);

Menimbang, bahwa diatas bidang tanah yang dimohonkan oleh Penggugat untuk diterbitkan keterangan sporadik kepada Tergugat telah terbit pula sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) No. 1 atas nama Pemerintah Kotamadya Dati. II Ujung Pandang Tahun 1987 dengan luas berdasarkan Surat Ukur No. 1853 Tanggal 29 Agustus 1985 seluas 63.206 M<sup>2</sup> ((*Vide* bukti T.II.Intv-1, dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa terkait pembuktian dasar Kepemilikan Milik Penggugat tersebut, bukanlah merupakan Ranah Hukum Administrasi akan tetapi berada di dalam Ranah Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa dengan menyelaraskan pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI di bawah ini :

1. Perkara Nomor : **93 K/TUN/1996** tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan “*Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru*”;
2. Perkara Nomor : **16 K/TUN/2000** tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “*Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya*”;
3. Perkara Nomor : **22 K/TUN/1998** tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*”;
4. Perkara Nomor : **88 K/TUN/1993** tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan “*Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut*

*pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata";*

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum yang terdapat dalam yurispuensi tersebut diatas, jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Para Pihak yang sudah memasuki ranah Hukum Perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum, apakah Objek Sengketa dapat diterbitkan kepada orang atau pemegang hak/pemilik yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap Objek Sengketa harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan oleh Tergugat tidak mengeluarkan surat keterangan sporadik kepada yang berhak secara hukum kepemilikannya;

Menimbang, bahwa dengan diselesaiannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang diatasnya telah terbit Objek Sengketa *in casu* oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, maka akan memberikan kepastian hukum yang kuat terhadap kedudukan dan atau kepentingan hukum untuk menggugat agar selanjutnya berhak menuntut untuk diteratkannya keterangan sporadik atas bidang tanah yang disengketakan tersebut, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan hukum bahwa Sengketa *in litis* tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena esensi sifat sengketanya terkait dengan persoalan kepemilikan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa inti dari sengketa *in litis* adalah mengenai kepemilikan sehingga berdasar Pasal 77 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka meskipun tidak ada Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, dan selanjutnya Gugatan dinyatakan Tidak Diterima ;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa mengenai Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan cukup beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan Diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan diterima, maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dalam putusan ini;

## DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan diterima, maka terhadap gugatan pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat alasan hukum yang cukup untuk menyatakan gugatan Penggugat Tidak Diterima;

Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam bagian penjelasan menerangkan bahwa Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan dan siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh para pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti lain serta keterangan saksi tetap dipertimbangkan, akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo* dikarenakan tidak ada relevansinya dengan perkara ini, namun tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan sengketa ini;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 3.279.000,- (*Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Kamis**, tanggal **20 Mei 2021**, oleh kami **JOSIANO L. HALIWELA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ZARINA, S.H.**, dan **BAHARUDDIN, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam

persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Kamis**, tanggal **03 Juni 2021** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **ABIDIN SANDIRI, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

ZARINA, S.H.

JOSIANO L. HALIWELA, S.H.

ttd

BAHARUDDIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ABIDIN SANDIRI, S.H.

**Perincian Biaya Perkara Nomor : 105/G/2020/PTUN.MKS :**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran Pemohonan Gugatan..... | Rp. 30.000,-        |
| 2. Biaya ATK.....                           | Rp. 150.000,-       |
| 3. Biaya Panggilan.....                     | Rp. 39.000,-        |
| 4. PNBP.....                                | Rp. 20.000,-        |
| 5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....          | Rp. 3.000.000,-     |
| 6. Meterai Putusan Sela.....                | Rp. 10.000,-        |
| 7. Redaksi putusan Sela.....                | Rp. 10.000,-        |
| 8. Meterai Putusan .....                    | Rp. 10.000,-        |
| 9. Redaksi Putusan .....                    | <u>Rp. 10.000,+</u> |
| 10. Jumlah.....                             | Rp. 3.279.000,-     |

(Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Hal. 46 dari 46 halaman, Putusan Perkara Nomor : 105/G/2020/PTUN.Mks.



Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar  
Panitera Tingkat Pertama  
Hj SITI RAHMATIAH S.H., M.H. - 196911251992032002  
Digital Signature

Keterangan :  
- Salinan sesuai dengan aslinya.  
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13  
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id