



PUTUSAN

Nomor: 86/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, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

Hj. MATAHARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Ulugalung, Desa Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. BACHTIAR, S.H., M.H.
2. ABDUL HAKIM SALEH DJOU, S.H.
3. ASRI AMERU, S.H., M.H.,

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum BACHTIAR, S.H., M.H. & REKAN, Jl. Abdul Muthalib Dg Narang Lorong Asoka No. 69 K Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa, domisili elektronik : bachtiar231257@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2020 ; selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAJO, tempat kedudukan di Jalan Pahlawan No.30, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. MIRNA, S.SIT., Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. JAHERATANG, S.Sos., Jabatan : Kepala Sub seksi Pengendalian, Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
3. EKA AMALIA PRATIWI, S.H., Jabatan : Kepala Sub seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
4. MUH. ZULFIKAR, S.H., Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN)

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, keberalamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo, Jalan Andi Lantara No.38, Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik : eka.amalia.pratiwi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 787/SKU-MP.01.02.600/IX/2020 tanggal 23 September 2020 ; selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN-DIS/2020/PTUN.Mks, tanggal 15 September 2020, tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN-MH/2020/PTUN.Mks, tanggal 15 September 2020, tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks, tanggal 15 September 2020 ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN.PP/2020/PTUN.Mks, tanggal 16 September 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN.HS/2020/PTUN.Mks, tanggal 7 Oktober 2020, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calender*) Secara Elektronik Acara Jawab Jinawab ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN.HS/2020/PTUN.Mks, tanggal 25 November 2020, tentang Hari Persidangan Acara Pembuktian, Kesimpulan, dan Putusan ;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/PEN-MH/2020/PTUN.Mks, tanggal 06 April 2021, tentang Penunjukkan Pergantian Majelis Hakim ;
8. Berkas Perkara Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 14 September 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar di bawah Register Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks., tanggal 14 September 2020, yang diperbaiki pada tanggal 7 Oktober 2020, yang isinya sebagai berikut :

I. OBYEK GUGATAN

Adapun yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No : 01280/Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595/2018, tanggal 23 Juli 2018, luas 2636 M² atas nama Ir. ASRUL SANI.

II. OBYEK SENGKETA MERUPAKAN KTUN.

Bahwa oleh karena Sertipikat hak Milik No : 01280 / Desa Lempa, Kec. Pammana, Kab. Wajo tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas. 2636 M² atas nama Ir. ASRUL SANI yang dijadikan Obyek Sengketa oleh Penggugat diatas adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat kongkrit, individual dan final serta mengikat yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga wajar dan berdasar hukum jika Penggugat mengajukan Gugatan menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sebagai Tergugat dalam perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 UU No.51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lebih lanjut disebutkan dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi 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 ;

Bahwa di dalam perkara a'quo Tergugat adalah pejabat yang menjalankan tugas dan wewenang di bidang Eksekutif atau urusan pemerintahan yang dibidang Pertanahan dan jelas merupakan bagian dari lingkup Pelayanan Publik (*public service*) yang menerbitkan objek sengketa, dan demikian unsur ini telah terpenuhi ;

Bahwa pada dasarnya dalam suatu negara hukum setiap tindakan hukum pemerintahan atau Tata usaha Negara selalu harus didasarkan pada asas legalitas atau harus berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan tujuan memelihara kepentingan antara Negara dan Rakyat; Bahwa dalam administrasi negara dikenal 2 (dua) macam perbuatan atau tindakan hukum Pemerintah, yaitu: 1. *Rechtshandelingen* (golongan perbuatan / tindakan hukum), dan 2. *Feitelijke handelingen* (golongan yang bukan perbuatan / tindakan hukum);

Bahwa yang termasuk dalam golongan *Rechtshandelingen* (golongan perbuatan/tindakan hukum) yaitu perbuatan / tindakan didalam hukum publik dan perbuatan / tindakan didalam hukum privat;

Bahwa selanjutnya perbuatan / tindakan didalam hukum publik tersebut terbagi 2 (dua) yaitu: perbuatan / tindakan hukum bersegi satu dan perbuatan/ tindakan hukum yang bersegi dua;

Bahwa adapun yang dimaksud bersegi satu adalah keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut merupakan kehendak satu pihak saja yaitu Pejabat Tata Usaha Negara itu sendiri. Jadi didalamnya tidak ada perjanjian, jadi hubungan yang diatur oleh hukum publik hanya berasal dari satu pihak saja yakni pemerintah dengan cara menentukan kehendaknya sendiri;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat disimpulkan tindakan / perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan - 4 - obyek sengketa perkara a'quo merupakan suatu perbuatan / tindakan hukum publik yang mana mengeluarkan keputusan tersebut berdasarkan keputusan Tergugat sendiri dengan cara menentukan kehendaknya sendiri yang berdasarkan peraturan Perundang-Undangan Yang berlaku, yaitu: Pasal 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu : "pendaftaran tanah diselenggarakan oleh jawatan pendaftaran tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah";

Bahwa "pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertahanan Nasional". Kemudian Pasal 6 Ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah disebutkan bahwa : "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala Kantor Pertanahan, Kecuali Kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-undangan yang bersangkutan kepada pejabat lain. Dengan demikian, jelas secara hukum kewenangan penerbitan obyek sengketa dalam Gugatan perkara a'quo khususnya di wilayah kerja Tergugat, oleh Karena itu unsur ini telah terpenuhi;

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa diketahui oleh penggugat pada tanggal 29 Juli 2020 pada saat menerima surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dari penyidik Sat Reskrim Polres Wajo yang pada intinya menjelaskan bahwa diatas lokasi tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No : 01280 / Desa Lempa, Kec. Pammana, Kab. Wajo, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, surat ukur Nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas. 2.636 M², atas nama Ir. ASRUL SANI, sehingga Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo pada tanggal 01 September 2020 dan tidak ada jawaban Dari Tergugat selama 13 hari, oleh Karena itu penggugat mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha - 5 - Negara; hal ini sesuai dengan pasal 2 peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No : 6 Tahun 2018 Junto Pasal 48 ayat (2) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) Junto Pasal 76 ayat (3) Undang-undang Administrasi Pemerintahan, oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 3.000 M² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00685 / Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo, Tanggal penerbitan 20 Desember 2006, surat ukur Nomor 00006 / 2006 tanggal 06 Desember 2006, atas nama : Hj. Matahari, dan Tanah Seluas : 500 M² terhisap masuk kedalam Sertifikat Hak Milik No : 01280 / Desa Lempa, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595 / 2018 tanggal 23 Juli 2018, Luas 2636 M², atas nama Ir Asrul Sani sehingga tanah milik Penggugat telah berkurang dari 3.000 m² kini menjadi 2.500 m².

Bahwa di atas tanah milik Penggugat seluas 500 m² yang dikuasai oleh Ir. Asrul Sani berdasarkan sertipikat aquo telah berdiri perumahan miliknya sebanyak 12 unit perumahan dan Penggugat telah berusaha menempuh upaya hukum dengan melaporkan tindak pidana penyerobotan tanah dan baru diketahui di atas Tanah Obyek Sengketa tersebut terdapat sertipikat aquo berdasarkan SP2HP pada tanggal 29 Juli 2020 dari penyidik Polres Wajo sehingga upaya hukum tidak berhasil, maka ditempuh melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena sangat merugikan kepentingan Penggugat, dimana Penggugat tidak bisa menikmati dan mengelola tanah miliknya sendiri.

Adapun batas-batas Tanah Obyek Sengketa yaitu :

Utara : Tanah milik H. Rauf, A. Basia, Nawir;

Timur : Tanah milik Dg. Mabela;

Selatan : Tanah milik H. Matahari;

Barat : Jalan Negara (Jalan Poros Masuk Kab. Wajo Dari Kab. Soppeng;

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dilihat dari posisi tanah / gambar dalam Sertipikat Hak Milik No : 01280 / Desa Lempa, Kec. Pammana, Kab. Wajo, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, surat ukur nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas 2.636 M² atas nama Ir. Asrul Sani, maka nyata sertipikat Aquo tersebut berada tepat diatas tanah milik penggugat sehingga terjadi tumpahan tindih penerbitan sertipikat oleh tergugat mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan yaitu menghilangkan hak penggugat atas tanah tersebut, oleh karenanya memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

V. DASAR GUGATAN DAN POKOK PERKARA

Bahwa asal mula tanah objek sengketa berasal dari Baco berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 15/Lempa, Gs No.431/1980 tanggal 20-05-1980 yang terpecah menjadi 4 bagian Dengan NIB (Nomor Induk Bidang) yaitu :

1. NIB.(Nomor Induk Bidang).00005 dengan Sertipikat hak milik No : 00684 / Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo, Tanggal Penerbitan 20 Desember 2006, Surat ukur No: 00005 / 2006, Tanggal 06-12- 2006, Luas 3000m², Atas Nama Baco, menjual kepada HAJJA HAMZAH berdasarkan Akta jual beli No. 973/ 38/PPAT/PMN/XI/2006 dibuat oleh Drs ALAMSYAH HM. MSI. Pejabat pembuat akta tanah, kecamatan. Pammana, Kabupaten. Wajo Kemudian HAJJA HAMZAH Menjual Kepada Ir ASRUL SANI - 7 - berdasarkan akta jual beli nomor 906/18/2017 tanggal 04/08/2017 di buat oleh CHANDRA SETIAWAN Sarjana Hukum selaku PPAT.

Bahwa setelah Ir ASRUL SANI membeli tanah tersebut dari HAJJA HAMZAH maka diadakan perubahan yaitu adanya pemisahan dikeluarkannya 6 bagian bidang tanah hasil pemisahan hak milik nomor 01201 s/d desa lempa sesuai dengan GS/Su nomor 00516 S/d 00521 tahun 2017 dengan jumlah luas 432 M² dan sisa luas induk 2568 M², Tanggal pendaftaran 10-08-2017.

Bahwa oleh karena tanah milik Ir Asrul Sani sisa luas induk 2568 M² Maka Ir Asrul Sani mengadakan balik nama dari sertipikat induk 00684/ Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo menjadi sertipikat hak milik Nomor 01280 / Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo, Tanggal Penerbitan. 31 Juli 2018, Surat Ukur No: 00595/2018 Tanggal 23 Juli 2018 Luas : 2636 M² Atas Nama : Ir ASRUL SANI sehingga terhisap masuk tanahnya penggugat seluas 500 M², mengakibatkan kerugian bagi penggugat karena tidak bisa menikmati dan mengelola tanah tersebut.

2. NIB (Nomor Induk Bidang) 00006 Dengan Sertipikat Hak Milik No : 00685/Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo, Tanggal penerbitan 20 Desember 2006, surat ukur No : 00006/ 2006, Tanggal 06-12- 2006, Luas : 3000 M² Atas Nama Baco, Menjual kepada HAJJA MATAHARI Berdasarkan Akta Jual Beli No. 973/37/PPAT/PMN/XI/2006 Dibuat oleh Drs. Alamsyah Hm.Msi, Pejabat pembuat Akta Tanah Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, Pemecahan dari hak milik No. 15/ Lempa, Surat ukur ini merupakan pemecahan dari gambar situasi No. 431/1980, Tanggal 20 Mei 1980 ;
3. NIB.(Nomor Induk Bidang) 00007 Atas Nama H. Tajang;
4. NIB.(Nomor Induk Bidang) 00008 Atas Nama H. Tajang ;

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keempat Bidang Tanah sesuai NIB (Nomor Induk Bidang) di Atas diperoleh dengan cara membeli dari Baco.

Bahwa adanya NIB.00007 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01280 / Desa Lempa, Tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur No: 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018 Luas 2636 M² Atas Nama Ir Asrul Sani yang diterbitkan oleh tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

A. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

1. Bahwa Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo. Selaku Pejabat Tata Usaha Negara secara diam-diam menerbitkan sertipikat obyek sengketa tanpa sepengetahuan penggugat yang berakibat sangat merugikan Penggugat sehingga Penggugat khawatir akan kehilangan Hak karena luas tanahnya telah berkurang.
2. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan tindakan Tergugat terhadap penerbitan sertipikat obyek sengketa karena Penggugat menganggap bahwa Tergugat tidak melakukan Penelitian Riwayat Tanah dan bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut sehingga sertipikat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No : 01280 / Desa Lempa, Kec. Pammana Kab. Wajo tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas. 2636 M² atas nama Ir. Asrul Sani. merupakan tindakan dan atau perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku; a. PERATURAN PEMERINTAH NO.24 TAHUN 1997 Pasal 14 (1) dan (2) Pasal 26 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4) Tentang Pendaftaran - PASAL 14 AYAT 1
Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
PASAL 14 AYAT 2
Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud di atas pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
 - d. Pembuatan daftar tanah;
 - e. Pembuatan surat ukur

- PASAL 26 AYAT 1.

Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadic untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;

- PASAL 26 AYAT 2. Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa /

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta ditempat lain yang dianggap perlu;

- PASAL 26 AYAT 3. Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;
- PASAL 26 AYAT 4. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) yang ditetapkan oleh Menteri;

b. PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA PERTANAHAN NASIONAL NOMOR: 3 TAHUN 1997 TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH tertanggal 8 Oktober 1997 dimana didalam paragraf 9 pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya pasal 63 ayat (1) dan ayat (2) disebutkan bahwa :

- PASAL 63 AYAT 1

Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan didalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 yang mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 Jo. Pasal 31 dimasukkan didalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201C) yang merupakan daftar isian yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

- PASAL 63 AYAT 2.

Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh panitia adjudikasi, maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan petak bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan;

Bahwa oleh karena adanya kesalahan prosedural dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No : 01280 / Desa Lempa, Kec. Pammana Kab. Wajo tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas. 2636 M² atas nama Ir. Asrul Sani. Maka di atur didalam PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA PERTANAHAN NASIONAL NO: 9 TAHUN 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan hak pengelolaannya yang diatur dalam ketentuan Umum :

Pasal I (14) yaitu : pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Keputusan Tersebut Mengandung Cacat Hukum Administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Pasal 106 (1) Keputusan pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitan dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Permohonan pembatalan hak dapat di ajukan langsung kepada Menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui kepala kantor pertanahan

Pasal 107 : Cacat Hukum Administratif Sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) Adalah :

- a) kesalahan prosedur
- b) kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
- c) kesalahan subjek hak d) kesalahan objek hak
- e) kesalahan jenis hak f) kesalahan perhitungan luas
- g) terdapat tumpuan tindih hak atas tanah

B. Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

- Bahwa dengan demikian didasarkan pada alasan Gugatan dan dasar Gugatan Penggugat terhadap tindakan Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagai Obyek Sengketa telah merugikan kepentingan penggugat dan bertentangan dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Selain itu pula melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya: - 12
 - a) asas kepastian hukum, (b) tertib penyelenggaraan negara, (c) keterbukaan, (d) proporsionalitas dan (e) akuntabilitas kepastian hukum; (f) kemanfaatan; (g) ketidak berpihakan (h) keterbukaan; (i) kepentingan umum; dan (j) pelayanan yang baik;
- Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik atau biasa disebut Algemeen beginselen van behoorlijk bestuur (belanda) atau principles generaux du droit coutumier (Prancis) merupakan patokan atau prinsip dasar yang harus diikuti oleh seluruh Pejabat Tata Usaha Negara atau Aparatur pemerintah dalam melakukan suatu tindakan hukum;
- Bahwa tindakan hukum yang biasa dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah membuat suatu keputusan yang dimana keputusan tersebut mempunyai akibat hukum terhadap subyek hukum lain yang merasa dirugikan;
- Bahwa adapun pengaturan terkait dengan "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik" dijelaskan dalam 2 (dua) Undang- Undang, yaitu:
 - a) Penjelasan Pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004 Jo. UU No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimana menjelaskan asas-asas pemerintahan yang baik meliputi : (a) asas kepastian hukum, (B) tertib penyelenggaraan negara, (c) keterbukaan, (d) proporsionalitas, dan (e) akuntabilitas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme ;
 - b) Kemudian Pasal 1 angka 17 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan disebutkan bahwa "Asas umum pemerintahan yang baik" atau disingkat AUPB adalah prinsip Yang digunakan acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintah dalam mengeluarkan keputusan dan atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan "yang dimana dilanjutkan pada pasal 10 disebutkan bahwa beberapa asas yang termasuk dalam Asas-asas pemerintahan yang baik adalah asas (a) kepastian hukum; (b) kemanfaatan; (c) ketidak berpihakan: (d) kecermatan; (f) tidak

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyalahgunakan kewenangan (g) keterbukaan, (h) kepentingan umum; dan (h) pelayanan yang baik;

- Bahwa apabila melihat secara keseluruhan baik itu penjelasan pasal 53 ayat (2) UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No 9 Tahun 2004 Jo. UU 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan / atau pasal 1 angka 17 Jo. Pasal 10 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan, maka adapun beberapa asas - asas umum Pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Tergugat yang dimana antara lain: (a) asas kepastian hukum, (b) keterbukaan, (c) asas profesionalitas, (d)) asas ketidakberpihakan, dan (e) asas kecermatan;

ASAS KEPASTIAN HUKUM :

- Bahwa asas "kepastian hukum" sesuai UU adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, Profesional, dan keadilan dalam Setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;
- Bahwa mencermati asas kepastian hukum tersebut, maka berdasarkan fakta yang terjadi Tergugat didalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo telah melanggar suatu peraturan pemerintah no 24 tahun 1997 yaitu melanggar pasal 26 ayat (1), (2), (3), dan ayat (4) tentang pendaftaran;

ASAS KETERBUKAAN:

- Bahwa asas "Keterbukaan" sesuai UU adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak sesuai pribadi, golongan, dan rahasia negara;

ASAS PROFESIONALITAS :

- Bahwa asas "Profesionalitas" sesuai UU adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan undang-undangan yang berlaku;
- Bahwa apabila merujuk secara fakta apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan suatu pelanggaran terhadap kode etik, dikarenakan tindakannya yang mengeluarkan obyek sengketa dalam perkara a quo bukanlah mencerminkan suatu penyelenggara negara atau Pejabat Tata Usaha Negara yang baik, padahal diketahui penggugat mempunyai alas hak atau alasan hukum yang jelas terkait kepemilikan obyek tanah tersebut, akan tetapi Tergugat tetap saja dengan cara melawan hukum menggunakan wewenangnya mengeluarkan Obyek Sengketa Hak Milik (SHM) perkara a quo;

ASAS KETIDAKBERPIHAKAN:

- Bahwa asas "ketidakberpihakan" sesuai UU menyebutkan bahwa yang dimaksud adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif; - Bahwa secara fakta, Tergugat tidak mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tetap bersikap diskriminatif di dalam mengeluarkan objek sengketa suatu a quo tersebut, padahal diketahui landasan hukum yang dipunya oleh Penggugat cukup kuat didalam untuk mengeluarkan obyek sengketa atas nama Penggugat;

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASAS KECERMATAN :

- Asas "kecermatan" sesuai UU adalah mengandung arti bahwa suatu keputusan dan / atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;
- Bahwa berdasarkan "asas kecermatan" tersebut, dapat dicermati kalau Tergugat didalam mengeluarkan obyek sengketa dalam - 15 - perkara a quo tersebut tidak didasarkan informasi dan dokumen yang lengkap sebelum mengeluarkan obyek sengketa a quo tersebut. Hal ini dilihat dari yang telah dijelaskan diatas bahwa adanya perbedaan antara data fisik dan data yuridis yang berada didalam Sertipikat Hak Milik perkara a quo tersebut, sehingga dapat dikatakan telah melanggar asas kecermatan; - Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat yang menjadi obyek sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku, sehingga Gugatan tersebut memenuhi unsur sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor.9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang- undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat jelas dan beralasan hukum jika surat keputusan tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.01280/Desa Lempa Kec. Pammana Kab. Wajo, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, surat ukur Nomor : 00595/2018, tanggal 23 Juli 2018 Luas 2636 M2 atas nama Ir ASRUL SANI. Maka surat keputusan yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah; - Bahwa dengan tindakan-tindakan Tergugat tersebut diatas, maka alasan- alasan gugatan dan dasar-dasar gugatan tersebut diatas, penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah terpenuhi;

VI. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dimohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No: 01280 / Desa Lempa Kec. Pammana Kab. Wajo, tanggal penerbitan 31 Juli - 16 - 2018, Surat Ukur Nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas. 2636 M2 atas nama Ir. ASRUL SANI;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku register tanah kantor pertanahan Kab. Wajo, berupa Sertipikat Hak Milik No: 01280 / Desa Lempa Kec. Pammana Kab. Wajo, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595 / 2018, tanggal 23 Juli 2018, Luas. 2636 M2 atas nama Ir. ASRUL SANI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Gugatan Penggugat diajukan dan atas perkenaan Yang Mulia Ketua / Majelis Hakim diucapkan terima kasih;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 10 November 2020 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 11 November 2020, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Gugatan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*)
Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada halaman 7 paragraf kedua tentang balik nama Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani menyebabkan tanahnya terhisap seluas 500 M2 namun Penggugat tidak menyebutkan pada batas sebelah mana tanah penggugat masuk kedalam lokasi Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat tersebut membuat gugatan kabur dan tidak jelas. Berdasarkan alasan diatas maka sangat berdasar jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu (Daluwarsa)
 - Bahwa pada tanggal 13 Agustus 2018 Hj Matahari (Penggugat) mengajukan permohonan pengembalian batas sesuai dengan berita acara No. 5/2019 tanggal 17 Agustus 2018. Sehingga tidak beralasan hokum jika Penggugat tidak mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani karena pada saat proses pengembalian batas para tetangga batas juga dipanggil untuk menunjukkan batas-batasnya ;
 - Bahwa berdasarkan pengakuan dari penggugat sebagaimana disebutkan pada gugatan halaman 3 angka 3 yang menyatakan bahwa baru mengetahui dilokasi objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani pada tanggal 29 Juli 2020 pada saat menerima surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan dari penyidik Sat Reskrim Polrees wajo adalah hal yang tidak benar dan mengada-ada karena kenyataannya pada tanggal 6 Mei 2020 Tergugat telah mengirim surat kepada Kepala Kepolisian Resort Wajo perihal Permintaan Surat Penetapan Pengembalian Batas ke II yang inti suratnya tentang penyampaian hasil pengembalian batas Sertipikat Hak Milik No. 20.17.06.03.1.00685 atas nama Hj. Matahari yang artinya Penggugat telah mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum tanggal 6 Mei 2020. Dengan demikian jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam pokok perkara ini masih tetap berkaitan secara mutatis mutandis dengan bagian eksepsi sehingga tidak tertutup kemungkinan pada ulasan-ulasan berikut ini terjadi pencerminan makna yuridis yang kurang lebih sama serta menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada halaman 8 huruf a sampai dengan halaman 10 huruf b tentang pasal-pasal dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PMNA No.3 tahun 1997 tentang petunjuk pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah prosedur pendaftaran tanah pertama kali sedangkan Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani adalah penggabungan Sertipikat Hak Milik No. 00684/Lempa dan Sertipikat Hak Milik No. 01278 /Lempa ;
3. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani tidak melanggar ataupun bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, karena mulai dari tahapan pengajuan permohonan sampai pada tahapan penerbitan Sertipikat *a quo* prosesnya prosedural sebagaimana yang diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut terlihat pada semua Daftar Isian telah sesuai dengan PMNA No.3 tahun 1997 tentang petunjuk pelaksanaan PP No.24 tahun 1997. Oleh karena sangat tidak beralasan hukum apabila penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar asas kecermatan, asas kepastian hukum dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) ;
4. Bahwa selama proses permohonan sampai Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani tidak ada orang atau badan hukum yang keberatan terhadap penerbitan Sertipikat tersebut sampai pada Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini ;
5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas maka tergugat melalui kuasanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan sah dan prosedural Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2.636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani ;

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil secara patut Pihak Ketiga atas nama Ir. Asrul Sani selaku pemegang sertifikat objek sengketa untuk diminta keterangan dan disampaikan hak-haknya di depan persidangan, namun hingga perkara ini diputus, pihak ketiga tidak pernah mengajukan permohonan untuk menjadi pihak dalam sengketa *a quo* ;

. Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 18 November 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 25 November 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapya tersimpan dalam dokumen elektronik Sistem Informasi Pengadilan dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Milik No. 00685/ Desa. Lempa, Surat Ukur, Nomor : 00006/2006, tanggal 12 Desember 2006, Luas : 3.000 M2, atas nama Hajja Matahari, tanggal 20 Desember 2006 ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, ata nama Hj. Matahari ;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2018, atas nama Hj. Matahari BT H. Baco ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2019, atas nama Hj. Matahari BT H. Baco ;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2020, atas nama Hj. Matahari BT H. Baco ;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, Nomor : B/93/VII/RES1.2/ 2020/Reskrim, yang ditujukan kepada Hj. Matahari Binti Baco, tertanggal 28 Juli 2020 ;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Keberatan Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01280/Desa Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, Tanggal Penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595/2018, tanggal 23 Juli, luas : 2.636 M2, atas nama Ir. Asrul Sani, tertanggal 01 September 2020 ;
8. Bukti P-8 : Fotokopi dari fotokopi, Foto Lokasi Objek Sengketa ;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Berita Acara Nomor : 5/2019 Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas dari Kantor BPN Kabupaten Wajo, tanggal 17 Agustus 2018 ;

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Gambar Pengembalian Batas , SHM Nomor : 00685/Lempa, Surat Ukur Nomor : 00006/2006, tanggal 16-12-2006, tertanggal 17 Desember 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Tanah Hak Milik No. 15/Desa. Lempa, Gambar Situasi No.431/1980, tanggal 20 Mei 1980, Luas 12.631 M2, atas nama Baco, tanggal 29 April 1978
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Tanah Hak Milik No. 00684/Desa/Kel. Lempa, Surat Ukur No. 00005/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 3.000 M2, atas nama Insinyur Asrul Sani, tanggal 20 Desember 2006 ;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Ukur Nomor : 00005/2006, Sebidang Tanah Terletak Dalam Desa/Kelurahan Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, Luas. 3.000 M2, tanggal 06 Desember 2006 ;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Tanah Hak Milik No. 01278/Desa/Kel. Lempa, Surat Ukur No. 00594/2018, tanggal 06 Juni 2018, luas. 572 M2, atas nama Insinyur Asrul Sani, tanggal 09 Juli 2018 ;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Buku Tanah Hak Milik No. 01280/Desa/Kel. Lempa, Surat Ukur No. 00595/2018, tanggal 23 Juli 2018, luas. 2.636 M2, atas nama Insinyur Asrul Sani, tanggal 31 Juli 2018 ;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Ukur Nomor : 00595/Lempa/2018, Sebidang Tanah Terletak Dalam Desa/Kelurahan Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, Luas. 2.636 M2 ;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Tanda Terima Dokumen, Berkas Permohonan Pengembalian Batas, atas nama Hj. Matahari, Alamat Ulugalung, Desa/Kelurahan Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, tanggal 13 Agustus 2018 ;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Berita Acara Nomor : 5/2019, Pengukuran Pengembalian Batas/Penetapan Batas, atas nama Hj. Matahari, Kelurahan Lempa, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, tanggal 16 Agustus 2018 ;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan asli ; Gambar Pengembalian Batas, Nomor : 5/2019, tanggal 17 Desember 2019 ;
10. Bukti T-10: Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepala Kepolisian Resor Wajo, Nomor : B/260/V/RES.1.2/2020/Reskrim, Perihal : Permintaan Surat Penetapan Pengembalian Batas ke II, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo, tanggal 05 Mei 2020 ;
11. Bukti T-11: Fotokopi dari fotokopi ; Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo, Nomor : IP.01.02/509-73.13/VIII/2020, Hal : Permintaan Surat Penetapan Pengembalian Batas ke II kepada Kepala Kepolisian Resor Wajo Cq. Kepala Satuan Reskrim, tanggal 06 Mei 2020 ;

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T-12: Fotokopi sesuai dengan asli ; Surat Kepala Kepolisian Resor Wajo, Nomor : B/93/VII/RES.1.2/2020/Reskrim, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, kepada Hj. Matahari Binti Baco, tanggal 27 Juli 2020 ;
13. Bukti T-13: Fotokopi sesuai dengan asli ; Sertipikat Hak Milik No. 00685/Desa. Lempa, Surat Ukur, Nomor : 00006/2006, tanggal 12 Desember 2006, Luas : 3.000 M2, atas nama Hajja Matahari, tanggal 20 Desember 2006 ;
14. Bukti T-14: Fotokopi sesuai dengan printout Gambar hasil pengembalian batas;
15. Bukti T-15: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat nomor 593/16/III/2018 perihal Permohonan Pengukuran atas nama Ir.Asrul Sani ;
16. Bukti T-16: Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo nomor 107/HM/BPN-73.13/2018 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Insinyur Asrul Sani, tanggal 05 Juli 2018 ;
17. Bukti T-17: Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik nomor 01280 Desa Lempa, atas nama Insinyur Asrul Sani ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama HARUN dan THAMRIN P, telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. KETERANGAN SAKSI HARUN :

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan yaitu masalah tanahnya Hj. Matahari yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Pammana ;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa menggarap ;
- Bahwa saksi tidak menggarap lagi ;
- Bahwa saksi lupa berapa lama menggarap ;
- Bahwa yang menyuruh saksi menggarap adalah suami Hj. Matahari yang bernama H. Laupe ;
- Bahwa pada waktu saksi menggarap tanah tersebut berbentuk sawah ;
- Bahwa yang ditanam adalah jagung ;
- Bahwa tanah tersebut ada rumah masyarakat ;
- Bahwa pada waktu menggarap, sudah ada perumahan (BTN) ;
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Matahari memperoleh tanah dari mana ;
- Bahwa perumahan BTN, terletak disebelah Utara ;
- Bahwa tidak tahu ada hubungan antara Hj. IHamsah dengan BTN ;
- Bahwa saksi tahu sendiri karena Hj. IHamsah ada tanahnya disitu ;
- Bahwa batasnya termasuk batas pematang yang lurus ;
- Bahwa saksi pernah kelokasi ;
- Bahwa lokasi tanah objek sengketa ada patok ;
- Bahwa dipinggir jalan ada patok besi ;
- Bahwa ada patok besi dibelakang ;
- Bahwa perumahan BTN yang saksi kerjakan termasuk tanah milik Hj. Matahari;
- Bahwa saksi sering ke lokasi ;
- Bahwa yang digarap saksi adalah sebelah Barat ;

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa tahun berapa menggarap ;
- Bahwa umurnya sekarang 43 tahun ;
- Bahwa saksi tidak tahu umurnya pada saat menggarap ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bersengketa, baru saat ini saksi mengetahui
- Bahwa saksi tidak tahu menggarap sebelum tahun 2020 atau sesudah tahun 2020 ;
- Bahwa saksi tinggal di Calodo ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa jauh ;
- Bahwa pada waktu menggarap, ada 4 (empat) patok, disebelah utara patok besi, disebelah timur patok kayu dan disebelah barat patok besi ;
- Bahwa ada 3 (tiga) patok besi dan 1 (satu) patok pohon kayu ;
- Bahwa ada 12 (dua belas) unit perumahan/BTN ;
- Bahwa saksi tahu pemilik BTN yaitu Ir. Asrul Sani ;
- Bahwa pada waktu dibangun BTN, tidak orang yang keberatan ;
- Bahwa pada saat dibangun BTN, saksi tidak menggarap lagi ;
- Bahwa yang digarap saksi adalah termasuk BTN ;
- Bahwa saksi tidak tahu, bahwa tanah tersebut tanah milik Hj. Matahari ;

2. KETERANGAN SAKSI THAMRIN P :

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan yaitu masalah tanah milik Hj. Matahari, yang terletak di Desa Lempa, Kecamatan Pammana ;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana Hj. Matahari memperoleh tanah ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya :
 - Sebelah Utara Ada besi ;
 - Sebelah Selatan pohon ;
 - Sebelah Barat Jalan Raya ;
 - Sebelah Timur Fondasi ;
- Bahwa saksi pernah menggarap ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa menggarap ;
- Bahwa ada waktu menggarap belum ada BTN ;
- Bahwa tanah yang digarap adalah tanah kebun ;
- Bahwa saksi tidak menggarap lagi ;
- Bahwa saksi sering lewat kelokasi ;
- Bahwa yang ada di atas lokasi tanah tersebut adalah rumah masyarakat dan perumahan BTN ;
- Bahwa saksi tidak tahu BTN masuk tanah milik Hj. Matahari ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah perumahan BTN ;
- Bahwa yang digarap sebelah kiri sebagian sedangkan sebagian ada pohon ;
- Bahwa yang ditanam adalah jagung ;
- Bahwa saksi terakhir lewat ke lokasi kemarin ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa jauh ;
- Bahwa yang menyuruh menggarap suaminya Hj. Matahari dan masih hidup ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada orang keberatan pada saat dibangun fondasi ;
- Bahwa pada saat menggarap batasnya bengkok ;
- Bahwa ada 4 (empat) patok, sebelah utara patok pohon mangga dan ada patok besi dan masih ada sedangkan sebelah selatan fondasi ;
- Bahwa patok pohon kayu masih ada ;
- Bahwa pada waktu saksi menggarap belum ada BTN masih tanah kosong ;
- Bahwa jalan poros pada patok besi kena bangunan ;

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu menggarap saksi tinggal di Calodo ;
- Bahwa pada waktu menggarap saksi belum menikah ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa berhenti menggarap ;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik tanah sebelah utara ;
- Bahwa objek sengketa baru bermasalah setelah saksi dipanggil ;
- Bahwa saksi kenal Harun ;
- Bahwa sebelum saksi menggarap Harun yang menggarap ;
- Bahwa saksi yang duluan menggarap ;
- Bahwa saksi kenal H. Laupe ;
- Bahwa saksi melihat ada patok ada waktu menggarap ;
- Bahwa sebelah Utara patok besi, batas tanah Hj. Matahari, sebelah Timur tembok/fondasi, sebelah Selatan patok kayu dan sebelah Barat Jalan poros ;
- Bahwa ada patok besi di sebelah Barat ;
- Bahwa tidak ada patok di sebelah Timur ;
- Bahwa patok disetiap sudut ada 4 (empat), 1 (satu) patok besi dan 3 (tiga) patok kayu ;
- Bahwa yang dikasih hasilnya adalah Hj. Matahari ;
- Bahwa Hj. Matahari sering kelokasi ;
- Bahwa yang ada di atas tanah tersebut sekarang adalah perumahan tidak ada tanaman jagung ;
- Bahwa saksi tidak tahu berperkara ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi bernama ANDI MARJAN, Hj. HAMSAH, ASRULLAH, ANDI SYAFARUDDIN dan Ir. ASRUL SANI, telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. KETERANGAN SAKSI ANDI MARJAN :

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan yaitu masalah tanah Hj. Matahari yang terletak di Desa Ulugalung, Kecamatan Pammana ;
- Bahwa BTN dibangun sejak tahun 2018 ;
- Bahwa pemilik pertama tanah tersebut adalah Hj. Hamsah ;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya yaitu ;
 - Sebelah Utara : tanah milik H.Labo ;
 - Sebelah Selatan : tanah milik H. Matahari ;
 - Sebelah Barat : Jalan poros ;
 - Sebelah Timur : tanah milik Dg. Mabela
- Bahwa saksi tahu batas sebelah barat pada saat dibangun BTN, yaitu sebelum ada BTN hanya patok hidup (pohon) dan sampai sekarang masih ada ;
- Bahwa tidak ada patok besi sebelah barat sebelum pemeriksaan, sekarang baru ada ;
- Bahwa sebelum tahun 2019 tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bersengketa tahun 2019 pada saat dilakukan pemeriksaan lokasi ;
- Bahwa Hj. Hamsah memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama H. Medi dan H. Baco, berdasarkan warisan ;
- Bahwa saksi tahu dari orang tuanya karena mertuanya ;

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berapa Hj. Hamsah bersaudara 4 (empat) bersaudara, dan masing masing mendapat bagian 3.000 M2 yang berada pada satu hamparan yang sama ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa H. Baco meninggal ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekertaris Desa Lempa sejak tahun 2017 sampai sekarang ;
- Bahwa Hj. Hamsah menjual tanahnya kepada Ir. Asrul Sani tahun 2018 ;
- Bahwa yang membangun fondasi adalah Hj. Matahari dan dibangun setelah selesai BTN di bangun tahun 2020 ;
- Bahwa tidak pernah ada penyampaian tentang permohonan pengembalian batas Hj. Matahari di Kantor Desa ;
- Bahwa tidak ada batas-batas patok BPN yang disebutkan, karena patok Penggugat yang dijadikan pondasi ;
- Bahwa Asrul Sani pernah bermohon pengembalian batas dan Asrul Sani yang duluan pengembalian batas ;
- Bahwa yang memasang patok pohon adalah orang tuanya Hj. Hamsah ;
- Bahwa patok Penggugat adalah serong ;
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan pengembalian batas dari Hj. Matahari ;
- Bahwa Hj. Matahari tidak pernah melapor ke Kades ;
- Bahwa patok besi disebelah barat adalah milik Hj. Matahari ;
- Bahwa saksi tahu pada waktu ke lokasi ;
- Bahwa kayu yang dipasang disudut disebelah Timur baru dipasang ;
- Bahwa saksi tahu satu hari sebelum pemeriksaan lokasi ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah milik Hj. Matahari ;

2. KETERANGAN SAKSI HJ. HAMSAH :

- Bahwa saksi menjual tanah kepada Asrul Sani tahun 2017, seluas 3.000 M2 ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu ;
 - Sebelah Utara tanah milik H. Laupe ;
 - Sebelah Selatan tanah milik Hj. Matahari ;
 - Sebelah Barat Jalan poros ;
 - Sebelah Timur tanah milik Dg. Mabela ;
- Bahwa saksi 4 (empat) bersaudara masing-masing bernama 1. Hj. Hamsah, 2. Hj. Matahari, 3. H. Efendi dan 4. H. Solihin ;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh saksi dan Hj. Matahari sama dan berdekatan ;
- Bahwa saksi lupa pada saat dilakukan pembagian ;
- Bahwa orang tua saksi bernama H. Baco ;
- Bahwa ada sertifikatnya sebelum dijual dan sama-sama mengurus sertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada patoknya pada saat dibuatkan sertifikat ;
- Bahwa pernah ke lokasi sudah ada BTN, sebelumnya kebun yang ditanami pisang dan jagung ;
- Bahwa saksi sendiri dan suaminya yang menggarap ;
- Bahwa tidak ada patok sebelah timur, nanti setelah ada BTN baru ada patok ;
- Bahwa pada waktu dibeli Asrul Sani masih kebun dan BTN yang dibangun oleh Asrul Sani tanah milik saksi, bukan tanah milik Hj. Matahari ;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah milik Hj. Matahari masuk perumahan BTN dan pondasi di belakang Hj. Matahari yang bikin ;
- Bahwa yang menjadi batas tanah milik saksi dengan Hj. Matahari, Hj. Matahari bikin pondasi setelah ada perumahan BTN ;

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada batas pisang, tapi sudah ditebang ;
- Bahwa tidak ada masalah dengan Hj. Matahari sebelum dijual kepada Asrul Sani ;

3. KETERANGAN SAKSI ASRULLAH :

- Bahwa saksi mengukur tahun 2019 ;
- Bahwa saksi masih ingat lokasinya, Desa Lempa, Kecamatan Pammana ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya pinggir jalan dan di belakang ada pohon jawa;
- Bahwa pada waktu pengukuran ada Hj. Matahari, untuk melengkapi pengukur sebelumnya, karena pengukur formal untuk membantu pengukur sebelumnya;
- Bahwa saksi lupa berapa kali dilakukan pengukuran dan saksi diperlihatkan bukti T-8 dan bukti T-9 oleh Majelis Hakim yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi menyatakan mengetahui ;
- Bahwa ada berita acara hasil pengembalian batas tahun 2019 yang menerangkan batas yang dimohonkan pengembalian batas, dan adanya BTN dicantumkan dalam berita acara ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah berita acara hasil pengukuran diberikan kepada pemohon ;
- Bahwa kesimpulan yang ditemukan tidak ada tumpang tindih ;
- Bahwa gambar (bukti T-14) dengan keadaan sertipikat tidak sama penunjukan lapangan ;
- Bahwa saksi melakukan pengembalian batas tahun 2018 ;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batasnya yaitu ;
 - Sebelah Utara Perumahan ;
 - Sebelah Timur Sawah ;
 - Sebelah Selatan tanah milik Hj. Matahari ;
 - Sebelah Barat Jalan Poros ;
- Bahwa 2 (dua) sampai 4 (empat) kali dilakukan pengembalian batas, karena untuk mengambil data sebanyak-banyaknya ;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batas kordinatnya sebelah Utara ada fondasi dan sebelah Barat patok kayu dekat tiang listrik sebelah Timur sedangkan sebelah Selatan BTN pohon kayu jawa ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah milik Penggugat dengan BTN ;
- Bahwa hasil pengukuran pengembalian batas saksi dengan Hj. Matahari datanya sama, dan Saksi diperlihatkan oleh Majelis Hakim bukti surat T-8 dan bukti surat T-9 yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi menyatakan mengetahui ;
- Bahwa tidak ada tumpang tindih, dan saksi diperlihatkan oleh Majelis Hakim bukti surat T-14 yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi mengakui membuatnya dan garis lurus merupakan penunjukan batas dari Penggugat ;
- Bahwa yang hadir pada waktu dilakukan pengukuran yang 3 sampai 4 kali, adalah anaknya Hj. Matahari dan keluarganya Hj. Matahari dan data ini untuk dianalisa ;
- Bahwa saksi tahu surat ukur atas nama Asrul Sani, dan saksi diperlihatkan oleh Majelis Hakim bukti surat T-6 yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi menyatakan mengetahui,

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian saksi juga diperlihatkan pula P-10 dan saksi menyatakan mengetahui ;

- Bahwa dalam berita acara ada renvoi, tapi saksi tidak tahu yang merenvoi ;

4. KETERANGAN SAKSI ANDI SYAFARUDDIN :

- Bahwa pada saat pengembalian batas pertama ada surat tugas ;
- Bahwa Hj. Matahari dan Asrul Sani hadir dan bertemu ;
- Bahwa pada waktu bertemu, tidak ada perselisihan ;
- Bahwa pada waktu pengembalian batas, tidak ada penyampaian Kepala Desa dan tidak ada aparat Desa yang hadir ;
- Bahwa yang menunjuk batas adalah Penggugat (Hj. Matahari) ;
- Bahwa saksi tidak pernah memasang patok besi, tapi yang dipasang adalah patok kayu ;
- Bahwa yang diperlihatkan oleh Hj. Matahari adalah cuma kayu yang ditunjuk ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah patok kayu lurus kebelakang ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat batas dibelakang sudut utara dan timur ;
- Bahwa pondasi dibelakang masuk tanah milik Hj. Matahari ;
- Bahwa dasar dilakukan pengembalian batas atas permohonan Hj. Matahari ;
- Bahwa sertipikat atas nama Penggugat diukur, dan hasilnya dituangkan dalam berita acara ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah berita acara dikasih Penggugat ;
- Bahwa tidak ada undangan tertulis untuk Hj. Matahari ;
- Bahwa tanda tangan Penggugat dan Asrul Sani hanya berita acara yang diketahui yang lain saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi melakukan pengembalian batas dan mengukur hari kantor, tapi masalah tanggal surat saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak bertanda tangan karena satu tim, satu orang yang bertanda tangan tidak apa-apa ;
- Bahwa pernah Penggugat menunjuk batas-batas 4 (empat) sudut, pada waktu pertama turun mengukur ;
- Bahwa tidak ada gambar tumpang tindih ;
- Bahwa tidak ada berita acara tersendiri ;
- Bahwa ada bangunan pada waktu pengukuran yang ke 2 sampai yang 3 kali ;
- Bahwa Hj. Matahari hadir pada turun pertama mengukur ;
- Bahwa Hj. Matahari tidak hadir pada turun kedua mengukur, tapi pihak keluarga Hj. Matahari yang hadir, kemudian turun mengukur ketiga Hj. Matahari juga tidak hadir ;
- Bahwa tidak ada perbedaan SHM 0685 ;
- Bahwa pada saat turun pengembalian batas pertama, tidak ada perbedaan, dan sama posisi milik Hj. Matahari dengan Asrul Sani adalah sama ;
- Bahwa tidak ada undangan kepada pemohon Hj. Matahari dan Asrul Sani ;
- Bahwa yang menunjuk batas-batas adalah pihak dari Hj. Matahari yang menjemput saksi tahun 2018 dan langsung ke lokasi, tapi saksi lupa tanggalnya ;
- Bahwa batas-batas tetangga hadir dan datang sendiri ;
- Bahwa Hj. Matahari tidak keberatan ;
- Bahwa pengukuran pertama sampai yang keempat sama dan dituangkan dalam berita acara ;
- Bahwa dalam satu tim adalah satu surat tugas, dan termasuk saksi sendiri ;

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada surat tim, tapi satu berkas satu surat tugas ;
- Bahwa 4 (empat) kali melakukan pengukuran untuk pengambilan data ;
- Bahwa sebelum tahun 2019, tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa tidak ada surat tugas Asrullah, tapi pakai surat tugas tim ;
- Bahwa pada saat pengembalian batas, ada pembantu ukur ;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan pengukuran tidak ada patok besi, tapi yang ditunjuk oleh Hj. Matahari adalah patok kayu ;
- Bahwa tidak ada patok besi dari BPN ;
- Bahwa pada saat dilakukan pengukuran, pohon yang di sebelah timur yang ditunjuk ;
- Bahwa pada waktu Penggugat menunjuk batas, Asrul Sani hadir dan tidak keberatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu penunjukkan batas Penggugat, apakah masuk perumahan Asrul Sani ;
- Bahwa setelah saksi turun pengukuran, Asrullah buat berita acara, dan pada pengukuran yang ke 3 menunjuk titik yang sama ;

5 KETERANGAN SAKSI IR. ASRUL SANI :

- Bahwa saksi membeli tanah tanggal 26 Juli 2017 ;
- Bahwa saksi membeli dari Hj. Hamsah yang luas 3.000 M² ;
- Bahwa saksi masih ingat batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara tanah milik H. Laupe ;
 - Sebelah Timur tanah milik Dg. Mabela
 - Sebelah Selatan tanah milik Hj. Matahari ;
 - Sebelah Barat Jalan Poros ;
- Bahwa batas tanah milik yang dibeli, sebelah Selatan ada patok kayu dan pohon kelapa ;
- Bahwa saksi membangun BTN tahun 2018 dan pada saat saksi membangun anaknya Hj. Matahari yang menunjuk batas sebelah utara ;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan ;
- Bahwa ada laporan polisi tahun 2019 dan hasil laporan di foto batas-batasnya ;
- Bahwa hasil penyelidikan dari polisi sudah selesai dan tidak ditindak lanjuti ; -
- Bahwa tidak ada patok besi, yang ada patok hidup dan batas di belakang adalah patok kayu ;
- Bahwa dasarnya pada saat membeli adalah sertipikat tahun 2017 ;
- Bahwa ada akta jual belinya melalui notaris ;
- Bahwa disertipikatkan tahun 2018, atas nama saksi (Ir. Asrul Sani) ;
- Bahwa pada saat bermohon pengembalian batas ada undangan ;
- Bahwa saksi 3 (tiga) kali hadir dalam pengembalian batas, dan sebelah barat tidak ada patok besi, tapi sebelah timur ada pohon kayu jawa ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa dipondasi ;
- Bahwa pada waktu dilakukan pemeriksaan lokasi ada patok besi yang batas tanah Penggugat, dan saksi tidak tahu siapa yang pasang, karena tahun 2019 tidak ada patok besi sebelah utara dan sebelah timur, dan sekarang saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang melapor ke polisi Hj. Matahari mengenai sengketa tanah ;
- Bahwa saksi tahu dari kepolisian dan disampaikan secara lisan dan suratnya akan menyusul ;
- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah adalah tanah kosong ;

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi membeli tanah ada batas batas kayu hidup, dan masih ada sekarang di sebelah utara dan sebelah barat di belakang, kemudian batas sebelah utara dan sebelah timur kayu hidup juga ;
- Bahwa saksi tidak tahu pondasi sebelah utara dan timur, dan fondasi tersebut saksi tidak tahu karena tidak pernah kesana, dan saksi terakhir kelokasi tahun 2019 ;
- Bahwa patok kayu di depan sebelah barat dan timur miring ;
- Bahwa pada saat ditimbun tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa tidak ada rumah penduduk disebelah utara, tapi yang ada adalah gudang saja ;
- Bahwa pada saat membangun tidak diberitahukan pemerintah setempat, karena ada izin membangun ;
- Bahwa batas sebelah utara Hj. Matahari yang bertanda tangan, tapi batas di sebelah timur saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada saat penerbitan sertifikat, saksi tidak tahu apakah Hj. Matahari bertanda tangan ;
- Bahwa pada saat pengembalian batas 2 sampai 3 kali yang dilakukan oleh Andi Syafaruddin, Hj. Matahari hadir, dan saksi tidak dipertemukan ;
- Bahwa tidak ada yang hadir dari aparat desa ;
- Bahwa dasar penerbitan sertifikat adalah penggabungan 2 sertifikat, dan saksi tidak tahu apakah Hj. Matahari bertanda tangan ;
- Bahwa saksi yang membangun pondasi pagar ke belakang, dan saksi membangun 12 (dua belas) unit dan semua ada kelebihan tanah 2 (dua) meter;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Hj.IHamsah berupa sertifikat ;
- Bahwa buku tanah yang diajukan oleh BPN saksi diperlihatkan oleh Majelis Hakim bukti surat T-5 yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi menyatakan mengakui ;
- Bahwa yang menunjuk batas pada saat membangun/penambahan dapur anaknya Hj. Matahari bernama Jamal, dan pada saat itu sudah terbangun 12 (dua belas) unit ;
- Bahwa saksi diperiksa Polres Wajo tahun 2019 ;
- Bahwa pada saat itu diperlihatkan sertifikatnya Hj. Matahari tidak hadir ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang membangun fondasi ;
- Bahwa penerbitan sertifikat adalah penggabungan 2 sertifikat, dan saksi diperlihatkan oleh Majelis Hakim bukti surat T-4 yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi menyatakan mengetahui ;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada tanggal 25 Maret 2021 ;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi pada selama pemeriksaan sengketa ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Elektronik dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat tanggal 14 September 2020 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi Gugatan Penggugat dalam Jawaban yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 11 November 2020, yang mana dalam Jawaban Tergugat tersebut telah memuat eksepsi, yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Repliknya telah membantah dalil-dalil eksepsi tersebut dengan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan Tergugat telah membantah Replik tersebut dalam Duplik yang menyatakan pada pokoknya tetap pada jawabannya semula, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam bagian “Tentang Duduknya Sengketa” Putusan ini, yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa *Sertipikat Hak Milik No.01280/Lempa tanggal 31 Juli 2018, Surat Ukur No. 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018 luas 2636 M2 atas nama Insinyur Asrul Sani (vide bukti T.5 dan T.17)*, yang selanjutnya disebut objek sengketa ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ;
2. Gugatan Penggugat telah Lewat Waktu (Daluarsa) ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, Jawaban dan Eksepsi yang diajukan Tergugat, serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan mengenai kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sesuai adagium *point de'interet point de'action* atau *no interest no action*, yang dimaknai pada pokoknya ialah hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa prinsip ‘hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan’, secara tersirat tertuang 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 yang berbunyi :

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi”;

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pendapat Indroharto (dalam Buku : Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Sedangkan, kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh Penggugat yang berinisiatif berperkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* harus didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil Penggugat, diketahui bahwa dasar adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* adalah karena Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 3.000 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00685/Desa Lempa Kec. Pammana, Kab. Wajo, tanggal penerbitan 20 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 00006/2006 tanggal 06 Desember 2006, atas nama Hj. Matahari dan tanah seluas 500 m², terhisap masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik No : 01280/Desa Lempa, tanggal penerbitan 31 Juli 2018, Surat Ukur Nomor : 00595/2018 tanggal 23 Juli 2018, Luas 2636 M², atas nama Ir Asrul Sani, sehingga tanah milik Penggugat telah berkurang dari 3.000 m² kini menjadi 2.500 m² dan di atas tanah milik Penggugat seluas 500 m² yang dikuasai oleh Ir. Asrul Sani tersebut telah berdiri perumahan miliknya sebanyak 12 unit perumahan ;

Menimbang, bahwa bahwa melalui pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta maupun fakta-fakta hukum berkaitan dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, yaitu sebagai berikut :

1. bahwa Penggugat (Hj. Matahari, Hj. Hamsah, H. Efendi, dan H. Solihin adalah ahli waris dari Baco dan masing-masing telah memperoleh tanah seluas 3.000 m² dari orang tuanya dimana tanah milik Hj. Hamsah telah dijual kepada Ir. Asrul Sani (*vide* keterangan Saksi Hj. Hamsah) ;
2. bahwa dari bukti T.1 diperoleh fakta hukum bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 15 tanggal 25 Mei 1980 semula tercatat atas nama Baco dan telah dipisah/dipecah habis menjadi Hak Milik 684, 685, 686, dan 687 ;
3. bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 00684 tanggal 20 Desember 2006 semula atas nama Baco dan kemudian beralih kepada Hajja Hamzah dan terakhir beralih kepada Insinyur Asrul Sani atas dasar jual beli dan dalam kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya terdapat catatan sebagai berikut :

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemisahan, dikeluarkan 6 bagian bidang tanah hasil pemisahan hak milik nomor 01201 s/d Desa Lempa sesuai dengan GS/SU Nomor 00516 s/d 00521 tahun 2017 dengan jumlah luas 432 m² dan sisa luas induk 2568 m² ;
 - Pemisahan, dikeluarkan 7 bagian bidang tanah hasil pemisahan hak milik nomor 01253 s/d 01259 Desa Lempa sesuai dengan GS/SU Nomor 00567 s/d 00573 Tahun 2018 dengan jumlah luas 504 m² dan sisa luas induk 2064 m² ;
 - Penggabungan, Sertipikat dan Buku Tanah ini tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil penggabungan menjadi Hak Milik nomor : 01280 Desa Lempa (*vide* bukti T.2);
4. bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 01278/Desa Lempa tanggal 09 Juli 2018, luas 572 m² tercatat atas nama Insinyur Asrul Sani dan dalam kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya terdapat catatan Penggabungan, Sertipikat dan Buku Tanah ini tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil penggabungan menjadi Hak Milik nomor : 01280 Desa Lempa (*vide* bukti T.4);
 5. bahwa Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 01280/Desa Lempa tanggal 31 Juli 2018, luas 2636 m² tercatat atas nama Insinyur Asrul Sani dan dalam kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya terdapat catatan Pemisahan, dikeluarkan 11 bagian bidang tanah hasil pemisahan hak milik nomor 01281 s/d 01291 Desa Lempa sesuai dengan GS/SU Nomor 00596 s/d 00606 Tahun 2018 dengan jumlah luas 893 m² dan sisa luas induk 1743 m² (*vide* bukti T.5 dan T.17) ;
 6. bahwa dari bukti P.1 dan T.13 diketahui bahwa Sertipikat dan Buku Tanah Hak Milik No. 00685/Desa Lempa tanggal 20 Desember 2006, luas 3.000 m² tercatat atas nama Hajja Matahari ;
 7. bahwa melalui surat tertanggal 13 Agustus 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran atas sebidang tanah hak/tanah negara milik Persil Nomor : M. 685 (*vide* bukti T.7) dan hasil pengukuran telah dituangkan dalam Berita Acara Nomor 5/2019 tanggal 7 Agustus 2018 (*vide* bukti P.9 = T.8, P.10 = T.9) ;
 8. bahwa dari bukti P.9 = T.8, P.10 = T.9, T.14 diketahui bahwa tanah milik Hj. Hamzah dan Hj. Matahari letaknya bersebelahan dan tidak ada yang tumpang tindih ;
 9. bahwa Saksi Asrullah memberikan keterangan pada pokoknya bahwa bukti T.14 diakui dibuat olehnya dan dari bukti T.14 serta keterangan saksi Asrullah diketahui bahwa tidak ada tanah milik Penggugat yang terhisap ke dalam sertipikat objek sengketa ;
 10. bahwa dari Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta bahwa dari patok yang ditunjukkan oleh pihak Penggugat, ternyata tidak tumpang tindih dengan tanah milik Ir. Asrul Sani ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah sertipikat objek sengketa *a quo* adalah tanah yang berasal dari ayahnya yang bernama Baco, begitu pula halnya perolehan tanah

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 00685/Desa Lempa atas nama Hj. Matahari juga berasal dari Baco dan berdasarkan bukti P.1, T.2, T.5, T.6, T.13, P.9 = T.8, P.10 = T.9, dan T.14 serta hasil pemeriksaan setempat dan keterangan Saksi Asrullah dapat disimpulkan bahwa tidak ada tanah milik Penggugat yang terhisap ke dalam sertipikat objek sengketa (tidak ada tumpang tindih), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat sesungguhnya tidak ada lagi kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari kepentingan berproses, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan guna mempermasalahkan keabsahan objek sengketa *a quo*, sebagaimana dimaksud 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 ;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, sehingga tidak memenuhi persyaratan formal mengajukan gugatan, maka eksepsi Tergugat lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya dalam sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengadili dan memutus sengketa, dan Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti Para Pihak, namun yang dijadikan dasar dalam memutus perkara ini hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/ masalah hukum mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya telah dipertimbangkan, tetapi tidak dijadikan dasar pertimbangan dalam menjatuhkan Putusan ini, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.964.000,- (Delapan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah);

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa, tanggal 30 Maret 2021, oleh ZARINA, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, BAHARUDDIN., S.H., M.H., dan M. HERRY INDRAWAN., S.Sos., S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 8 April 2021, oleh ZARINA, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, M.NOOR HALIM PERDANAKUSUMA., S.H., M.H., dan M. HERRY INDRAWAN., S.Sos., S.H., M.H., dengan dibantu oleh Drs. H. M. HARIPAI, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

M. NOOR HALIM PERDANAKUSUMA, S.H., M.H.

ZARINA, S.H.

ttd

M. HERRY INDRAWAN, S.Sos, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Drs. H. M. HARIPAI, S.H.

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 86/G/2020/PTUN.Mks :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp. 150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp. 30.000,-
4. PNBP	:	Rp. 234.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 8.500.000,-
6. Meterai	:	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 8.964.000,-
(Delapan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Rupiah)

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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