



**P U T U S A N**

**Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA MAKASSAR;**

Tempat Kedudukan: Jalan Andi Pangeran Pettarani Nomor 8,  
Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1088/SK-73.71/XII/2017, tanggal **20 DESEMBER 2017**, yang bernama:

1. DR. MURAD ABDULLAH, S.SIT., M.H.; Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. HARDIANSYAH, S.H., M.H.; Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. ARFIANTY SATYANINGSIH, S.H.; Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. YUYUN NOVISAL; Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. ANDHIKA PRASETYA; Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Di **JALAN ANDI PANGERAN PETTARANI  
NOMOR 8, KOTA MAKASSAR;**

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **TERGUGAT;**

**dan**

Nama : **HAJJA SALMAWATI MARHAM, S.E.;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

Tempat Tinggal : Jalan Lure Nomor 40, Rt.005/Rw.003,  
Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar,  
Kota

Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Pekerjaan : Wiraswasta;

"halaman 1 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal **15 JANUARI 2018** yang bernama:

1. H. BAHARUDDIN SIDE, S.H., M.H.;
2. KAHARUDDIN ABBAS, S.H.;
3. ACHMAD KHAIDIR, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di **JALAN TAMALANREA RAYA BLOK M NOMOR 5, BUMI TAMALANREA PERMAI (BTP), KOTA MAKASSAR, PROVINSI SULAWESI SELATAN;**

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI;**

#### Melawan:

Nama : **ANDI SYAHRANI;**

Kewarganegaraan: Indonesia;

Tempat Tinggal : Jalan Pelita Raya V Nomor 12, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

Pekerjaan : Pensiunan PNS Guru;

Dalam hal ini diwakili Kuasa Insidentil berdasarkan Surat Kuasa Insidentil Nomor W4.TUN.1/01 HK/06/XII/2017, tanggal **05 DESEMBER 2017**, yang bernama:

1. SYAHRIZAL; warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pelita Raya V Nomor 12 Kota Makassar, pekerjaan karyawan swasta;
2. MUHAMMAD ICHSAN; warga Negara Indonesia; tempat tinggal di Jalan Swasembada Barat 21 Nomor 39, Tanjung Priok, Jakarta Utara, pekerjaan karyawan BUMN;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu PENGGUGAT;**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 71/Pen/2018/PTTUN Mks., tanggal 25 Juni 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 71/Pen/2018/PTTUN Mks., tanggal 31 Juli 2018 tentang

"halaman 2 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN 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)



Rapat Musyawarah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 71/Per/2018/PTTUN Mks., tanggal 31 Juli 2018 tentang Pengucapan Putusan yang terbuka untuk umum;
4. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., tanggal 22 Maret 2018;
5. Berkas perkara Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., yang dimohonkan banding yang didalamnya berisi kelengkapan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut pada Bundel A dan Bundel B serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan dalam duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., tanggal 22 Maret 2018 dalam perkara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- I. Dalam Eksepsi;  
Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Sengketa;
  1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
  2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 27926/Kel. Sudiang Raya, tanggal 18 Februari 2013, Nib.20.01.11.06.12772., Surat Ukur Nomor 10123/Sudiang Raya/2012, tanggal 17 Desember 2012, luas 407 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Salmawati Marham, S.E.;
  3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 27926/Kel. Sudiang Raya, tanggal 18 Februari 2013, Nib.20.01.11. 06.12772., Surat Ukur Nomor 10123/Sudiang Raya/2012, tanggal 17 Desember 2012, luas 407 m<sup>2</sup>, atas nama Nyonya Salmawati Marham, S.E.;
  4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp.276.000,- (dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 Maret 2018

"halaman 3 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat maupun Kuasanya;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat yang tidak hadir saat persidangan pengucapan putusan tersebut, maka oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah diberitahukan amar / isi putusan tersebut sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan tanggal 22 Maret 2018;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya yang bernama H. Baharuddin Side, S.H., M.H., telah mengajukan Surat Permohonan Banding tertanggal 26 Maret 2018, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai Akta Permohonan Banding pada tanggal 26 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding Tergugat II Intervensi tersebut, Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memberitahukan kepada Penggugat dan Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan Pemohonan Banding Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., masing-masing tanggal 26 Maret 2018;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam permohonan bandingnya telah menyerahkan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 April 2018, yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., yang alasan-alasan selengkapya sebagaimana termuat dalam memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memberitahukan dan menyerahkan salinan memori banding Tergugat II Intervensi tersebut kepada Penggugat dan Tergugat sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing tanggal 5 April 2018;

Menimbang, bahwa atas memori banding Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 20 April 2018, diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 April 2018, yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., yang alasan-alasan selengkapya sebagaimana termuat dalam kontra memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Penggugat tersebut, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah diberitahukan dan diserahkan salinannya masing-masing kepada Tergugat II

"halaman 4 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi dan Tergugat, sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing tanggal 25 April 2018;

Menimbang, bahwa sedangkan pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya yang bernama Yuyun Novisal, juga mengajukan permohonan banding dengan menyampaikan Surat Permohonan Banding tertanggal 4 April 2018, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai Akta Permohonan Banding pada tanggal 4 April 2018;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding Tergugat tersebut, Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memberitahukan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi sesuai Surat Pemberitahuan Pemohonan Banding Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., masing-masing tanggal 5 April 2018;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam permohonan bandingnya telah menyerahkan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 April 2018, yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., yang alasan-alasan selengkapnya sebagaimana termuat dalam memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memberitahukan dan menyerahkan salinan memori banding Tergugat tersebut kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap memori banding Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 26 April 2018, diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 26 April 2018, yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., yang alasan-alasan selengkapnya sebagaimana termuat dalam kontra memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding Penggugat tersebut, oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah diberitahukan dan diserahkan salinannya masing-masing kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat, sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing tanggal 26 April 2018;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (*Inzage*) sebagaimana Surat

"halaman 5 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



Pemberitahuan Melihat Berkas Perkara Banding tanggal 11 April 2018, akan tetapi baik Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mempelajari berkas sebagaimana Surat Keterangan Panitera tanggal 26 April 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 96/G/2017/PTUN Mks., telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Maret 2018 yang dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa hadirnya Tergugat ataupun kuasanya;

Menimbang, bahwa karena pihak Tergugat tidak hadir saat persidangan pengucapan putusan tanggal 22 Maret 2018, dan kepadanya telah diberitahukan amar/isi putusan tersebut sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan tanggal 22 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 96/G/2017/PTUN.Mks tanggal 22 Maret 2018 tersebut Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya yang bernama H. Baharuddin Side, S.H.,M.H telah mengajukan Surat Permohonan Banding pada tanggal 26 Maret 2018 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 96/G/2017/PTUN.Mks tanggal 26 Maret 2018 dan Tergugat melalui Kuasa Hukumnya yang bernama Yyun Novisal juga telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 April 2018 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 96/G/2017/PTUN.Mks tanggal 4 April 2018;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai permohonan banding berdasarkan Pasal 123 Ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur bahwa *"Permohonan pemeriksaan banding diajukan secara tertulis oleh pemohon atau kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang menjatuhkan putusan tersebut dalam tenggang waktu empat belas hari setelah putusan Pengadilan itu diberitahukan kepadanya secara sah"*;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal dimaksud tidak dijelaskan mengenai pemberitahuan secara sah kepada pemohon banding, maka menurut pendapat Majelis Hakim Banding pemberitahuan secara sah kepada pemohon banding adalah;

1. Jika pemohon banding atau kuasanya hadir saat persidangan pengucapan putusan, maka pemberitahuan secara sah kepada yang bersangkutan adalah pemberitahuan pada saat sidang pengucapan putusan yang

"halaman 6 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Hakim pada hari persidangan itu. Dengan demikian perhitungan tenggang waktu pengajuan banding mulai berjalan pada hari berikutnya setelah hari dan tanggal putusan itu diucapkan, atau;

2. Jika pemohon banding atau kuasanya tidak hadir dalam persidangan saat pengucapan putusan, maka pemberitahuan secara sah kepada yang bersangkutan adalah haruslah diperhitungkan mulai berjalan setelah hari dan tanggal pemberitahuan putusan;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi hadir kuasa hukumnya pada persidangan saat pengucapan putusan tanggal 22 Maret 2018, sedangkan pihak Tergugat atau kuasanya tidak hadir pada persidangan saat putusan diucapkan pada tanggal 22 Maret 2018 dan kepadanya telah diberitahukan amar/isi putusan tersebut sebagaimana Surat Pemberitahuan Putusan tanggal 22 Maret 2018, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan permohonan banding bagi Tergugat II Intervensi setelah hari dan tanggal hakim mengucapkan putusan dan bagi Tergugat setelah hari dan tanggal pemberitahuan putusan, sehingga menurut hukum perhitungan pengajuan banding baik kepada Tergugat II Intervensi maupun Tergugat yaitu tanggal 23 Maret 2018;

Menimbang, bahwa fakta hukumnya terbukti bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 Maret 2018 sedangkan pihak Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 4 April 2018, oleh karenanya permohonan banding baik Tergugat II Intervensi maupun Tergugat tersebut menurut hukum telah memenuhi persyaratan tenggang waktu pengajuan banding yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 123 Ayat (1), Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding Tergugat II Intervensi dan Tergugat secara formal telah dinyatakan diterima, maka dalam perkara banding ini kedudukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditetapkan sebagai Pemanding, sedangkan kedudukan Penggugat ditetapkan sebagai Terbanding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap putusan yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, alat alat bukti yang diajukan para pihak yang bersengketa, memori banding dan kontra memori banding serta surat surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan

"halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN 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

Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutus perkara ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Tergugat dalam memori banding menyatakan tidak sependapat dan keberatan terhadap pertimbangan tersebut yang inti alasannya adalah:

- *Bahwa pengadilan tata usaha negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut, karena dalil gugatannya dan fakta persidangan merupakan mempermasalahkan kepemilikan atas bidang tanah yang harus dibuktikan lebih dahulu di peradilan umum;*
- *Bahwa pertimbangan putusan tersebut tanpa memperhatikan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak (bukti T-5), maupun dalam pertimbangan putusan secara langsung mengakui keberadaan Akta Jual Beli Nomor 33/2016 tanggal 24 Maret 2016 sebagai dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi;*
- *Bahwa keberatan atas pertimbangan halaman 34 s/d 35, sebab tidak terdapat fakta hukum melanggar peraturan perundang-undangan terkait Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maupun azas-azas umum pemerintahan yang baik;*
- *Bahwa keberatan terhadap putusan yang menyatakan batalnya obyek sengketa tersebut, pada dasarnya riwayat kepemilikan atas sertifikat bersumber dari pihak yang sama berdasar bukti T-2;*

Menimbang, bahwa sedangkan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi dalam memori banding tidak sependapat terhadap pertimbangan tersebut mengajukan keberatan yang inti alasannya adalah:

- *Bahwa SHM Nomor 27926/Kel. Sudiang Raya, tanggal 18 Februari 2013, diterbitkan Tergugat sudah benar dan sesuai procedure (Bukti T-II.Int-1 s/d T-II.Int-6). Bahwa pertimbangan yang mendasarkan Pasal 36 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, adalah keliru, sebab pasal tersebut maknanya yang berkewajiban mendaftarkan perubahan data yuridis dan fisik adalah pemilik;*
- *Bahwa Bukti P-1 Akta Jual Beli Nomor 378/VI/BK/1990, tanggal 21 Juni 1990, bidang tanahnya tidak jelas, berbeda dengan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi, yang sejak semula tidak pernah didaftarkan sesuai keterangan Saksi A. Parenrengi, sehingga bidang tanah Tergugat II Intervensi belum pernah beralih;*
- *Bahwa gugatan telah lewat waktu, karena SHM Nomor 27926/Kel.Sudiang Raya, tanggal 18 Februari 2013 telah lama diterbitkan oleh Tergugat;*

"halaman 8 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, sebab mempersoalkan kepemilikan;*
- *Bahwa Penggugat tidak memiliki kualitas dan kepentingan menggugat, faktanya akta jual beli sebagai dasar dan alasan hukum memiliki bidang tanah lokasinya berbeda dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, karenanya secara perdata maupun administrasi tidak ada kaitan dan relevansi bukti kepemilikan Penggugat;*
- *Bahwa putusan kurang cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) dan terdapat ketidaktertiban beracara dalam menjalankan peradilan, sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 10 Agustus 1972 Nomor 672 K/Sip/1972;*

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pemanding dahulu Tergugat tersebut, Terbanding dahulu Penggugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan sependapat yang inti alasannya sebagai berikut:

- *Bahwa keberatan terkait sengketa kepemilikan tanah adalah keliru, karena berdasarkan Pasal 47 jo, Pasal 50 UU Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah terakhir dengan UU Nomor 51 Tahun 2009, maupun dari bukti T.II.INT-1, telah memenuhi unsur keputusan Pasal 1 Angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 jo Pasal 87 UU Nomor 30 Tahun 2014 adalah menjadi kewenangan absolut pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;*
- *Bahwa keberatan terhadap pertimbangan secara langsung mengakui keberadaan Akta Jual Beli Nomor 33/2016 tanggal 24 Maret 2016 adalah keliru, karena dalam putusan, pertimbangan hukum tersebut sama sekali tidak ditemukan;*

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap memori banding Pemanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut, Terbanding dahulu Penggugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan sependapat yang inti alasannya sebagai berikut:

- *Bahwa pertimbangan halaman 35 s/d 37, sudah tepat/benar sesuai dengan fakta hukum serta perundang undangan yang berlaku, Tergugat II Intervensi/Pemanding tidak pernah menguasai bidang tanah Penggugat melainkan Penggugat yang menguasai sejak dibeli sampai sekarang;*
- *Bahwa pertimbangan hukum mengenai perbedaan batas-batas tanah objek sengketa (Bukti P-1), sudah tepat dan benar, sesuai dengan fakta-fakta hukum;*

"halaman 9 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hukum mengenai tenggang waktu gugatan Pengugat sudah benar dan tepat, sesuai dengan fakta-fakta hukum;

Menimbang bahwa terlepas dari dalil-dalil kedua belah pihak yang berperkara serta yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, *sebagaimana wewenang bagi Hakim yang menganut pembuktian bebas (vrij bewijs) dalam menguji alat bukti para pihak, maka secara hukum Hakim tidak terikat dengan dalil maupun alat bukti yang diajukan pihak yang berperkara, sehingga dalam melakukan penilaian pembuktian diserahkan kepada Hakim, (vide Pasal 100 juncto 107 UU Nomor 5 Tahun 1986);*

## **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pembanding dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya masing-masing mengajukan dalil-dalil eksepsi sebagai berikut:

- Eksepsi Tergugat pada pokoknya mengenai eksepsi kewenangan mengadili dan eksepsi Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengenai eksepsi Gugatan Penggugat telah lewat waktu, eksepsi Penggugat tidak memiliki kualitas dan eksepsi tidak memiliki kepentingan hukum dan kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusan mengenai eksepsi tersebut memutuskan bahwa *"Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya";*

Menimbang, bahwa baik dari ketentuan hukum materiil maupun hukum formil dalam memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara tidak terdapat kaidah hukum yang mengatur harus menunggu atau dibuktikan terlebih dahulu dari peradilan umum, oleh karenanya menurut hukum tidak terikat atau bergantung harus menunggu perkara perdatanya, sehingga dalil keberatan dimaksud tidak cukup beralasan hukum maupun keberatan dimaksud bukanlah dalam kategori *eksepsi litis pendentis, oleh karenanya secara hukum harus dikesampingkan;*

Menimbang, bahwa suatu sengketa tata usaha negara menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara, manakala telah jelas objek, subjek dan dalam ruang lingkup hukum tata usaha Negara/hukum administrasi negara, faktanya berdasarkan alat bukti dan fakta hukum, objek sengketa (Bukti T.II.Int-1) menjadi kewenangan Pembanding dahulu Tergugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Terbanding merasa dirugikan dengan dasar kepentingan Akta Jual Beli No. 378/V/BK/1990, tanggal 21 Juni 1990 (Bukti P-1);

"halaman 10 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



Menimbang, bahwa kepentingan dalam kaitannya berhak menggugat bahwa suatu kepentingan tersebut yang harus dilindungi hukum itu baru ada kalau mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan (*eigen belang*), bersifat pribadi (*personenlijke belang*), bersifat langsung (*direct belang*) serta secara objektif dapat ditentukan (*objectif belang*);

Menimbang, bahwa alasan keberatan gugatan telah lewat waktu, karena SHM Nomor 27926/Kel.Sudiang Raya (Bukti T.II.Int-1), telah lama diterbitkan oleh Tergugat, fakta hukumnya bahwa sertifikat objek sengketa ditujukan kepada Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi sehingga kepada pihak yang tidak dituju menurut hukum perhitungan tenggang waktu untuk menggugat diperhitungkan sejak mengetahui keputusan dimaksud, oleh karenanya alasan keberatan tersebut tidak dapat dibuktikan maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas keberatan dalam memori banding terhadap pertimbangan hukum eksepsi baik dari Pembanding dahulu Tergugat maupun Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum maka harus dikesampingkan dan terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama mengenai eksepsi tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut dipertahankan dan dikuatkan, maka selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa sebagaimana maksud dan tujuan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa fakta hukumnya objek sengketa (*vide* Bukti T.II.Int-1) berasal dari pemecahan SHM Nomor: 793/Sudiang (Ref. Hak Milik Nomor: 22227/Kel. Sudiang Raya);

Menimbang, bahwa merupakan kewenangan yang menjadi kewajiban hukum kepada Pembanding dahulu Tergugat untuk menolak melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap (*vide* Pasal 45 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-5=T.II.Int-2 Akta jual Beli Nomor 33 Tahun 2016 tanggal 24 Maret 2016, T.II.Int-5 Surat Pernyataan, telah terbukti fakta hukum bahwa terjadinya tindakan jual beli atas bidang tanah objek sengketa (Bukti T.II.Int-1) antara Sabaniah sebagai penjual dengan Pembanding

"halaman 11 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Tergugat II Intervensi sebagai pembeli berdasarkan kuasa karena ahli waris (Jumria dan Darmawati) pemegang hak sertifikat objek sengketa mempunyai hutang kepada Sabaniah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti pihak-pihak yang bersengketa, terungkap fakta hukum bahwa Pembanding dahulu Tergugat dalam menjalankan kewenangannya untuk *pendaftaran peralihan hak* dimaksud tidak pernah memanggil atau meminta keterangan dari pihak ahli waris (Jumria dan Darmawati) yang faktanya jual beli tersebut dilakukan oleh orang atau pihak yang bukan pemegang hak atau ahli warisnya, sehingga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pembanding dahulu Tergugat menurut hukum seharusnya mempunyai kewajiban tersebut dan hal ini sejalan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalil-dalil memori banding Pembanding dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak cukup beralasan hukum yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan tersebut, dan merupakan alasan keberatan yang sifatnya pengulangan yang telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka terhadap pertimbangan hukumnya diambil alih menjadi pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara *in litis*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar, oleh karenanya Putusan Nomor 96/G/2017/PTUN Mks. tanggal 22 Maret 2018 harus tetap dipertahankan dan dikuatkan di Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding besarnya akan ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempelajari seluruh alat bukti kedua belah pihak, maka terhadap alat bukti yang tidak relevan dalam menjatuhkan putusan ini tidak perlu dipertimbangkan satu persatu dan alat bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ini;

"halaman 12 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 96/G/2017/PTUN Mks. tanggal 22 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat dan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa, tanggal 31 Juli 2018, oleh kami H. EDI SUPRIYANTO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, LILIEK EKO POERWANTO, S.H., M.H., dan M. ILHAM LUBIS, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SUBEJO, S.H., sebagai Panitera pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d.

Meterai / t.t.d.

LILIEK EKO POERWANTO, S.H., M.H.

H. EDI SUPRIYANTO, S.H., M.H.

t.t.d.

M. ILHAM LUBIS, S.H., M.H.

"halaman 13 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera

## Perincian Biaya Perkara

Meterai Putusan	:	Rp 6.000,00
Redaksi	:	Rp 5.000,00
Leges	:	Rp 3.000,00
Biaya Proses Penyelesaian Perkara	:	Rp236.000,00
	:	----- +
Jumlah	:	Rp250.000,00

t.t.d.

SUBEJO, S.H.

(dua ratus lima puluh ribu rupiah)

"halaman 14 dari 14 halaman. Putusan Nomor 71/B/2018/PTTUN Mks."