



PUTUSAN

Nomor :16/G/2022/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 menjatuhkan putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut dalam sengketa antara :

M A M I, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Dusun IV Jl. P. Paddusa RT/RW : 001/001, Kelurahan Bila Riase, Kecamatan Pitu Riase, Kabupaten Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Januari 2022 memberikan kuasa kepada :

1. MUHAMMAD ABDUH, S.H., M.H;
2. ANDI RIDWAN AKBAR, S.H;
3. SYAMSU ALAM, S.H., M.H;
4. ANDI TANWIR MAPPANYUKKI, S.H., M.H;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor “ CENDEKIA & PARTNER’S” / Advocates I Counsellor At Law I Email : adv.syam77@gmail.com, yang beralamat di Jl. Babussalam 4, No. 14 Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG, berkedudukan di Jalan Korban 40.000 Jiwa No.12 Kelurahan Majelling, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang, Sulawesi Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 257/SKu-MP.02.01/III/2022, tertanggal 01 Maret 2022 memberikan kuasa kepada :

Hlm. 1 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : ABDUL RAJAB ULUMANDO, S.H., M.Sc;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jabatan : Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
2. Nama : ABDUL RAHMAN , S.H;
Kewarganegaraan : Indonesia
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : GUS SURYANI, S.H;
Kewarganegaraan : Indonesia
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

Ketiganya memilih beralamat dan tempat tinggal pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang, Jalan Korban 40.000 Jiwa No.12 Kelurahan Majelling, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan.Email : seksi5bpsidrap@gmail.com ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai :**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/PEN-DIS/2022/PTUN.MKS, tanggal 8 Februari 2022, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/PEN-MH/2022/PTUN.MKS., tanggal 8 Februari 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/PEN-PPJS/2022/PTUN.MKS., tanggal 8 Februari 2022, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/PEN-PP/2022/PTUN.MKS., tanggal 8 Februari 2022, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/PEN-HS/2022/PTUN.MKS., tanggal 16 Maret

Hlm. 2 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/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

2022, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik Acara Jawab-Jinawab;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 16/PEN-HS/2022/PTUN.MKS., tanggal 13 April 2022, tentang Jadwal Persidangan pembuktian sampai dengan Pembacaan Putusan;

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

Telah mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa dan saksi-saksi di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar melalui *e-Court*, tanggal 8 Februari 2022 dan telah dicatat dalam Register Perkara Nomor: 16/G/2022/PTUN.MKS., diperbaiki terakhir pada tanggal 16 Maret 2022 yang menerangkan sebagai berikut ;

A. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik Nomor: 01847/Desa Bila, Terbit tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor: 01374/Bila/2019 tanggal 03 Juli 2019 dengan luas 3.598 M² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama: Adil Maing.

Untuk selanjutnya disebut sebagai “**OBJEK GUGATAN**”

B. Kewenangan Pengadilan

- 1) Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni :
“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”
- 2) Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni :

Hlm. 3 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



“Pengadilan Tata Usaha Negara Bertugas dan Berwenang Memeriksa, Memutus dan Menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di Tingkat Pertama”.

- 3) Bahwa berdasarkan 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, mengatur yakni :

“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”.

- 4) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni :

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

- 5) Bahwa **OBJEK GUGATAN** adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dan berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat :

1. **Konkret** : OBJEK GUGATAN bersifat tidak abstrak, melainkan berwujud berupa Objek Sengketa.
2. **Individual** : OBJEK GUGATAN adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara nyata dan tegas menyebutkan nama orang

Hlm. 4 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



perorangan (individual) sebagaimana yang tertera dalam Keputusan Kepala Kantor Sidenreng Rappang, berupa:

Objek Sengketa.

3. **Final** : Bahwa OBJEK GUGATAN telah bersifat final atau definitif karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal.
4. **Menimbulkan akibat hukum** : Bahwa OBJEK GUGATAN telah menimbulkan akibat hukum yakni bagi subjek hukum orang perorangan yang namanya disebutkan dalam lampiran Keputusan *a quo*.

Dengan demikian "**Keputusan** Kepala Kantor Sidenreng Rappang **Kabupaten Sidenreng Rappang Berupa Sertipikat Hak Milik berupa Objek Sengketa**, telah memenuhi syarat sebagai OBJEK GUGATAN dalam perkara *a quo*.

C. Kepentingan Mengajukan Gugatan.

1. bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni : "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*"
2. Bahwa Sulpeni lahir Tanggal 30 Mei 1989 di Desa Bila, Kecamatan Pitu Riase Kabupaten Sidenreng Rappang, adalah anak kedua dari 2 (dua) bersaudara, dari pasangan Mami dan Laddu (Almarhum) yang telah meninggal tanggal 24-09-2019.
3. Bahwa Sulpeni pernah menikah secara sah dengan Adil Maing pada tanggal 20 Juli 2007 Nomor kutipan akta nikah: 86/13/VII/2007, menikah dihadapan Kantor Urusan Agama

Hlm. 5 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



(KUA) Pitu Riase Kabupaten Sidenreng Rappang. Dari pernikahan tersebut lahir 2 orang anak, anak pertama yang bernama Asizah Lani Dzulhijah, umur +-15 tahun, anak kedua bernama Khairan Mahfud, umur +-8 tahun. Kemudian Sulpeni bercerai dengan Adil Maing tertanggal 10 Desember 2019 Nomor Akta Cerai: 721/AC/2019/PA.Sidrap, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sidenreng Rappang Nomor: 755/Pdt/.G/2019/PA.Sidrap tanggal 5 November 2019 M.

4. Bahwa setelah perceraian tersebut, Adil Maing alias Lama' kini bertempat tinggal atau berdomisili di Jalan Bulu Bulu Dusun III Larumpu desa Bila Kecamatan dua Pitue Kabupaten Sidenreng Rappang, No Hp. 085236410840.
5. Bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik tanah sebagaimana dasar Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang Rp 45.000.000.,-(empat puluh lima juta rupiah), tertanggal 15 september 2016 kepada anak kandungnya Perempuan atas nama Sulpeni. Kemudian pada tanggal 20 september 2016, Sulpeni melakukan Transaksi jual beli objek Sawah tersebut kepada perempuan atas nama Idawati. pada saat itu sebagai kakak ipar Sulpeni dan Kakak kandung dari lelaki yang Bernama Adil Maing. Saat transaksi tersebut Adil Maing turut pula menandatangani sebagai saksi dalam surat pernyataan Jual Beli objek sawah tertanggal 20-9-2016.
6. Bahwa adanya Keputusan TERGUGAT berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik berupa **Objek Sengketa, telah merugikan kepentingan hukum PENGGUGAT karena :**
 - a. Keputusan tersebut (OBJEK GUGATAN) merugikan hak dan kepentingan hukum PENGGUGAT sebab secara De Jure tidak dapat dilakukan peningkatan hak ke Sertipikat atas legalitas sawah tersebut. Yang seharusnya menjadi milik Penggugat kini beralih ke ADIL MAING diakibatkan dari proses penerbitan sertipikat hak milik yang bertentangan dengan Peraturan

Hlm. 6 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Sebagaimana diatur dalam **Pasal 53 ayat 2 UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.**

7. Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Penggugat adalah **berupa surat Pernyataan Jual Beli objek sawah pada tanggal 20 september 2016.** Objek sawah yang diperjual belikan terletak di Desa Bila, Kecamatan Dua Pitue, Kabupaten Sidenreng Rappang dengan luas objek sawah $+3.598$ m² (tiga ribu lima ratus Sembilan puluh delapan meter persegi). sebagai pbanding dalam melakukan gugatan terhadap terbitnya sertipikat berupa : **Objek Sengketa.**
8. Bahwa sebagaimana pada poin 4 (empat) terbitnya surat pernyataan Jual Beli objek sawah pada tanggal 20 september 2016, sebelumnya adalah milik Isala Paddede berdasarkan Buku DHKP (daftar himpunan ketetapan pajak), Nomor: 969 006, 0266-0, kemudian pada tahun 2016 beralih kepada Penggugat dalam hal ini diwakili oleh Sulpeni berdasarkan Surat Pernyataan Akta Jual Beli sawah pada tanggal 20 september 2016. yang dibuat oleh Idawati, Turut ditandatangani Adil Maing sebagai saksi dan Isala Padede sebagai Pemilik awal, Desa Bila, Kecamatan Dua Pitue, Kabupaten Sidenreng Rappang dengan luas objek sawah $+3.598$ m² (tiga ribu lima ratus Sembilan puluh delapan meter persegi).

D. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Upaya Administratif Yang Sudah Ditempuh.

a. Objek Diketahui

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau

Hlm. 7 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

2. Bahwa Objek Gugatan ditetapkan oleh TERGUGAT pada tahun 2019 dan **baru diketahui oleh PENGGUGAT pada tanggal 26 November 2021**, dengan demikian batas waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah jatuh pada tanggal **25 Februari 2022**.
3. Bahwa sebagai bentuk penegasan, Penggugat mengetahui objek tersebut telah memiliki Sertipikat pada tanggal 26 November 2021 berdasarkan Surat Tanda Pengaduan Kepolisian Resor Sidrap.
4. Bahwa oleh karena PENGGUGAT mengajukan gugatan ini pada tanggal 08 Februari 2022 maka Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

b. Upaya Administrasi

1. Bahwa Penggugat juga telah melakukan Upaya Administratif / upaya keberatan pada tanggal 14 Januari 2022 sampai diajukannya gugatan ini, pihak Tergugat tidak menanggapi surat tersebut, **Sesuai dengan Pasal 5, Perma No. 6 Tahun 2018** tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrasi yang berbunyi:
 - 1) *Tanggapan waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau pejabat administrasi yang menangani penyelesaian upaya administrasi;*

Hlm. 8 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



2) Pihak ketiga yang dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan.

2. Bahwa oleh karenanya a quo di ajukan masih tenggang waktu sesuai Pasal 55 UU PTUN menyebutkan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

E. Dasar dan Alasan Gugatan.

1. Bahwa setelah melakukan **Telaah** pada sertipikat, yang menjadi dasar penerbitan sertipikat adalah dari Surat keterangan kepemilikan tanah Desa bila, Kecamatan Dua pitue Nomor: 140.593.3/584/DB-KDP/2018, Tanggal 28/12/2018. Nomor berkas: 12419/2019. DI 301: 2640/2019 Tanggal 20/06/2019. **Telah terjadi kekeliruan pemberian surat keterangan tersebut.** Oleh karena pada kantor desa bila tercatat atas nama I Sala Paddede bukan atas nama Adil Maing.
2. Bahwa penerbitan Sertipikat objek sengketa, **terdapat Pelanggaran dan Cacat Hukum administratif** sebagaimana pasal 106 dan pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 menyebutkan: **Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah: Kesalahan prosedur Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;**

Hlm. 9 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Kesalahan subjek hak;

Kesalahan objek hak;

Kesalahan jenis hak;

Kesalahan perhitungan luas;

Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;

Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau

Kesalahan lainnya yang bersifat administratif

3. Bahwa pada sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat tertera nama Adil Maing sekaligus sebagai Penunjuk dan Penetapan Batas tertera pada Halaman surat ukur. Sedangkan pada SPPT (surat Pemberitahuan Pajak Tahunan) / DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) dari tahun 2016 telah beralih kepada Penggugat, sampai sekarang pada buku SPPT/DHKP masih tertera atas nama I Sala Paddede Blok Nomor 006-0266 orang tua kandung Adil Maing.
4. Bahwa seharusnya Pihak Tergugat sebelum melakukan Penerbitan Sertipikat terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada yang bersangkutan I Sala Paddede, dan pengecekan data Yuridis dan data fisik tanah sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 diatur tugas Panitia Ajudikasi PTSL dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan sertipikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi.
5. Bahwa Penggugat adalah Pemilik objek Tanah Sawah dengan Dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Jual Beli, Tanggal 20/09/2016, Luas 3598 M², Nama pemilik asal : I Sala Paddede.
6. Bahwa berdasarkan kepemilikan objek tanah sawah Milik Penggugat tersebut, berawal dari Perempuan atas Nama I Sala Paddede, dengan SPPT (surat Pemberitahuan Pajak Tahunan) / DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) Tahun 2021 Blok Nomor 006-0266 atas nama I Sala Paddede. Kemudian pada

Hlm. 10 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



tanggal 15-09-2016 dijual kepada Perempuan atas nama MAMI yang diwakilkan ke anaknya atas nama Sulpeni berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli. kemudian Lelaki atas nama Adil Maing secara diam-diam dan tanpa pemberitahuan ke Saudari kandunginya bernama Idawati, dan Ibu kandunginya bernama I Sala Paddede serta tanpa Pemberitahuan dan tanpa keterangan yang benar/Jelas kepada Kepala Dusun, mengurus Penerbitan Sertipikat Hak Milik berdasarkan PTSL Nomor berkas: 12419/2019, Lalu pada tanggal 18/07/2019 beralih ke Tergugat.

7. Bahwa luas objek tanah sawah Milik Penggugat adalah dengan luas 3.598 M².
8. Bahwa setelah objek tersebut beralih kepada Penggugat melalui proses jual beli dan sampai pada diterbitkannya Sertipikat oleh Tergugat, **objek tersebut dikuasai oleh Penggugat sampai sekarang.**
9. Bahwa setelah objek tersebut beralih kepada Milik atas nama Penggugat, objek tersebut diamanahkan kepada pihak Adil Maing untuk digarap sawah yang produktif sementara waktu dikarenakan Penggugat mempercayakan sepenuhnya kepada Adil Maing sebagai menantu sebelum perceraian terjadi dengan anak Penggugat bernama Sulpeni ditanggal 10 desember 2019.
10. Bahwa objek tanah sawah milik Penggugat dahulu saat dibeli tahun 2016 berbentuk tanah sawah dan Sebagian kebun yang sama sekali tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun juga.
11. Bahwa adapun batas-batas objek tanah sawah milik Penggugat tersebut adalah meliputi sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Wa Sahadu
 - Sebelah Timur : Salo-salo
 - Sebelah Selatan : Wa Sahadu
 - Sebelah Barat : Lanise

Hlm. 11 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



12. Bahwa berdasarkan pada poin diatas, terhadap objek tanah sawah tersebut yang berhak untuk memperolehnya adalah Penggugat.
13. Bahwa Sertipikat dari proses **PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)** yang diterbitkan oleh Tergugat tanpa pendataan dan pengumuman secara menyeluruh sehingga Penggugat tidak mengetahui adanya penerbitan Sertipikat tersebut.
14. Bahwa sebagaimana yang dimaksud pada poin 10 (sepuluh) diatas, Penggugat melakukan Upaya Administratif, namun sampai diajukannya gugatan ini, Tergugat sama sekali tidak meresponnya.
15. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat objek sengketa di atas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Pasal 53 ayat 2 UU No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), **Asas kepastian Hukum dan Asas Akuntabilitas tidak dijalankan dengan semestinya** sebagaimana diuraikan sebagai berikut :
 - a) **Pada Asas Kepastian Hukum** terlihat jelas pelanggaran Asas, berupa penerapan aturan yang sesuai Tidak dijalankan, sehingga tertib penyelenggaraan Negara hingga penerbitan sertipikat tidak terjadi sesuai aturan yang ada, dan cenderung Tergugat lalai akan asas Profesionalitas dalam menerapkan aturan hukum yang mengindahkan kewenangan, prosedur dan Substansi persoalan penerbitan sertifikat tanpa dasar Warkah tanah yang jelas. Sehingga yang terjadi Tergugat tidak menjalankan Asas kepastian Hukum berupa penerapan hukum yang sama setiap warga Negara Pencari Keadilan berupa pendataan atau pengumuman yang jelas. karena tanah sawah Penggugat

Hlm. 12 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



tersebut diatas tidak pernah dijual kepada siapapun juga termasuk kepada Pemegang Sertipikat Hak Milik atas nama Adil Maing.

- b) Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat objek sengketa diatas sawah Penggugat **tidak dilakukan terlebih dahulu Pendataan dan Pengumuman Awal riwayat bidang tanah sawah. sehingga melanggar PMNA** (Peraturan Menteri Negara Agraria)/KBPN (Kepala Badan Pertanahan Nasional) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan: (1) *Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta **pendaftaran**, daftar **tanah**, surat ukur dan buku **tanah**.* (2) *Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.*

16. Bahwa oleh karena keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) maka harus dinyatakan batal atau tidak sah serta diwajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut.

F. PETITUM

Bahwa berdasarkan dasar dan alasan-alasan gugatan di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah KEPUTUSAN Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT Berupa :

Sertipikat Hak Milik nomor: 01847/Desa Bila, Terbit tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor: 01374/Bila/2019 tanggal 03 Juli 2019

Hlm. 13 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



dengan luas 3.598 M² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama: Adil Maing.

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut KEPUTUSAN Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Berupa :

Sertipikat Hak Milik nomor: 01847/Desa Bila, Terbit tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor: 01374/Bila/2019 tanggal 03 Juli 2019 dengan luas 3.598 M² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama: Adil Maing.

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Eksepsi/Jawabannya pada persidangan e-court tanggal 30 Maret 2022, yang menerangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. **Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan Tergugat;**

2. **Gugatan Para Pihak telah Kadaluarasa**

Bahwa gugatan Para Penggugat sangat jelas telah melampaui waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang yakni pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun ketentuan lainnya dengan alasan hukumnya:

- Penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 01847/Desa Bila pada tanggal 26 November 2021 berdasarkan Surat Tanda Pengaduan Kepolisian Resort Sidrap, padahal bila diperhatikan secara seksama, pernyataan Penggugat tersebut terkesan bahwa informasi adanya sertipikat atas bidang tanah diperolehnya dari Kepolisian padahal sejatinya kepolisian hanya menerima aduan dari Pengadu yang salah satu isinya adalah selain mencantumkan identitas diri, juga mencantumkan bidang tanah yang sementara disengketakan.

Hlm. 14 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan Penggugat yang mengetahui adanya sertipikat pada tanggal 26 November 2021 berdasarkan Surat Tanda Pengaduan Kepolisian Resort Sidrap berbanding terbalik dengan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan tertanggal 07 September 2021 yang dilampirkan oleh sdr. Sulpeni (anak kandung dari Penggugat) pada saat melakukan upaya hukum administrasi berupa Surat Permohonan Peninjauan Kembali atas Penerbitan Sertipikat Nomor 01847 desa Bila ke Kantor Pertanahan pada tanggal 14 Januari 2022;
- Bahwa dalam Surat upaya hukum administrasi yang diajukan oleh Sulpeni (anak kandung dari Penggugat) tersebut menyebutkan bahwa keterangan mengenai adanya sertipikat a quo diperoleh dari hasil konfirmasi dengan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah pada tanggal 21 Oktober 2021. Artinya, ada ketidkasesuaian keterangan yang diberikan oleh Penggugat mengenai kapan diketahui adanya sertipikat objek perkara a quo tersebut. Namun merujuk pada dokumen surat tersebut, maka bisa dipastikan bahwa pada tanggal yang sama Penggugat juga telah mengetahui adanya sertipikat objek perkara a quo tersebut;
- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyebutkan bahwa penggugat telah melakukan upaya administrasi/upaya keberatan pada tanggal 14 Januari 2021 ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang, namun sepanjang yang kami ketahui, Penggugat belum pernah mengajukan upaya hukum administrasi apapun dalam bentuk apapun ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang, pada tanggal tersebut memang ada upaya administrasi terkait sertipikat yang menjadi objek perkara a quo namun yang mengajukan upaya administrasi adalah Sulpeni (anak kandung dari Penggugat) bukan penggugat secara langsung.

Hlm. 15 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



- Berdasarkan pada penjelasan tersebut, jika merunut pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yaitu :

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

Maka, masa 90 (Sembilan puluh hari) hari dapat dihitung sejak tanggal dikonfirmasi adanya sertipikat objek perkara a quo tersebut pada tanggal 21 Oktober 2021 sedangkan gugatan perkara ke Pengadilan baru diterima dan diregistrasi oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 08 Februari 2022, maka sudah terbukti bahwa Gugatan Para Penggugat sesungguhnya berdasarkan fakta-fakta hukum telah melampaui batas 90 hari (daluarsa) sehingga Gugatan Para Penggugat bertentangan dengan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat secara fakta telah melampaui batas tenggang waktu 90 hari; maka menurut hukum Gagatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengenai objek sengketa a quo, harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (kadaluarsa), maka cukup beralasan hukum pula jika Eksepsi Pihak Tergugat dapat diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas atau Kabur (*Obscuur libel*)

- Bahwa dalam dalilnya (hal. 6), Penggugat menyebutkan telah melakukan upaya administratif/upaya kebaratan pada tanggal 14 Januari 2022, padahal sejatinya bukan Penggugat yang mengajukan upaya administratif, melainkan Sulpeni, anak Kandung Penggugat tanpa Surat Kuasa dari Penggugat yang telah mengajukan upaya administratif pada tanggal 14 Januari 2012;

Hlm. 16 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



- Bahwa dalam dalilnya (hal. 4 poin 5) Penggugat merupakan pemilik tanah sertifikat dalam perkara a quo berdasatrkan penyerahan sejumlah uang Rp. 45.000.000,- kepada anak kandungnya perempuan atas nama Sulpeni yang kemudian pada tanggal 20 September 2016 Sulpeni melakukan transaksi jual beli objek tanah tersebut kepada perempuan atas nama Idawati (kakang kandung dari pemilik sertifikat a quo), namun merujuk pada bukti transaksi jual beli tersebut, tidak ada nama Penggugat sebagai pihak pembeli, melainkan atas nama Sulpeni (anak kandung Penggugat) sehingga gugatan penggugat bahwa bidang tanah tersebut merupakan kepunyaan Penggugat merupakan klaim yang yang tidak berdasar. Oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan kabur (*obscuur libel*)
- Bahwa antara Pengugat dengan objek gugatan, penjelasan atas objek gugatan dan petitum yang disampaikan oleh Penggugat dalam dalinya tidak sesuai/kabur, Hal ini juga membuktikan kalau penggugat tidak mampu memformulasikan permasalahannya dalam gugatannya sehingga berakibat pada gugatan yang kabur oleh karenanya wajib untuk ditolak secara keseluruhan gugatannya.

4. Penggugat salah dalam mengajukan gugatan

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam gugatannya adalah sudah menyangkut masalah Kepemilikan/ keperdataan dan jelas-jelas sudah merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagai mana yang diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004;
- Bahwa Tergugat juga mempertegas hal tersebut diatas dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7-09-1994 yang mana mengatakan bahwa

Hlm. 17 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata;

- Jadi berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim sesuai dengan kewenangannya untuk menjatuhkan putusan, sebagaimana jelas diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 62 huruf a Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan Tergugat dalam EKSEPSI menjadi bagian yang tidak terpisahkan DALAM POKOK PERKARA ini;
2. Bahwa sekali lagi, tergugat menolak semua dalil-dalil yang disampaikan penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum tergugat.

Maka berdasarkan dengan uraian-uraian fakta yuridis tersebut diatas maka jelas dan nyata bahwa dalil gugatan Penggugat sangat bertentangan dengan fakta-fakta yuridis yang ada, olehnya itu Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq. Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini, berkenan memutuskan sebagai hukum dengan amar putusan sebagai Berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidenreng Rappang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Desa Bila terbit tanggal 18-

Hlm. 18 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07-2019, Surat Ukur Nomor 12374/Bila/2019 tanggal 03-07-2019 seluas 3.598 M2 atas nama ADIL MAING;

3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh pengadilan, Penggugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Replik atas Eksepsi/Jawaban dari Tergugat dan Pihak Penggugat menegaskan tetap pada gugatan semula;

Menimbang, bahwa pihak ketiga dalam perkara ini atas nama ADIL MAING sebagai pemegang obyek sengketa : Sertipikat Hak Milik Nomor 1847/Desa Bila terbit tanggal 18-07-2019, Surat Ukur Nomor 12374/Bila/2019 tanggal 03-07-2019 seluas 3.598 M2 telah dipanggil oleh pengadilan secara patut dan telah datang menghadap dipersidangan pada tanggal 2 Juni 2022 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak akan masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara ini, tetapi akan menjadi saksi saja;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya serta telah diberi meterai cukup, dilegalisir di kantor pos sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut :

1. P – 1 : Fotokopi Surat Pernyataan Atas Nama : MAMI yang berisi telah menyerahkan sejumlah uang sebanyak Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) kepada anak perempuannya bernama SULPENI untuk keperluan transaksi jual beli sawah dan kebun dan kebun kelapa atas nama I SALA PADDEDE penjual atas nama IDAWATI, Luas \pm 3.500 M2, tertanggal 15 September 2016; (sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Fotokopi Surat atas nama IDAWATI selaku pihak I yang telah menjual sebidang tanah sawah dan kebun kelapa atas nama I SALA PADDEDE seharga Rp.45.000.000,- (

Hlm. 19 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Empat puluh lima juta rupiah) (sesuai dengan aslinya);

3. P – 3 : Fotokopi Tanda Terima Surat Permohonan Peninjauan Kembali atas Penerbitan Sertipikat No.01847, tanggal 14 Januari 2022. (sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Fotokopi Surat Permohonan Peninjauan Kembali atas Penerbitan Sertipikat No.01847, kepada Kepala Badan Pertanahan Sidrap, tanggal 14 Januari 2022 (sesuai dengan fotokopi);
5. P – 5 : Fotokopi Surat Kuasa atas nama MAMI kepada SULPENI untuk mewakili dalam jual beli sawah dan kebun kelapa di Jalan Bola Gulu Dusun I Larumpu Desa Bila Kecamatan Dua Pitue, Luas \pm 3.500 M2; (sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.01847 Desa Bila, tanggal 18 Juli 2019 dengan Surat Ukur Tanggal 03 Juli 2019 No.01374/Bila/2019 Luas 3.598 M2 (Tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Adil Maing, (sesuai dengan fotokopi);
7. P – 7 : Fotokopi Surat Tanda Terima Pengaduan Dari Resor Sidrap atas nama pengadu SULPENI Binti LADDU, tanggal 26 Nopember 2021. (sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Fotokopi DHKP (DAFTAR HIMPUNAN KETETAPAN PAJAK) TAHUN 2021, Desa Bila, Kecamatan Dua Pitue, (sesuai dengan Legalisir);
9. P – 9 : Fotokopi Akta Cerai Nomor : 721/AC/2019/PA.Sidrap, antara Sulpeni binti Lahaddu dengan Adil Maing bin Latang, tanggal 10 Desember 2019 dari Panitera Pengadilan Agama Sidenreng Rappang (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotocopynya serta telah diberi meterai cukup, dilegalisir dikantor pos, sehingga sah sebagai

Hlm. 20 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut :

1. T – 1 : Fotokopi Warkah No. Hak Milik 01847 Desa Bila atas nama pemohon hak Adil Maing (sesuai dengan aslinya, KTP dan KK sesuai fotokopi);
2. T – 2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.01847 Desa/Kelurahan Bila, tertanggal 18 Juli 2019 dengan surat ukur tanggal 03 Juli 2019, No.01374/Bila/2019, Luas 3.598 m² atas nama pemegang hak Adil Maing, (sesuai dengan aslinya);
3. T – 3 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 01374/Bila/2019, Luas 3.598 m², tertanggal 03 Juli 2019. (sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Fotokopi surat pernyataan yang dibuat oleh ISALA, berisi hibah sebidang tanah sawah kepada ADIL MAING, tahun 2019. (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, masing-masing bernama : USMAN dan AMINAH ULFA yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi pertama Penggugat bernama : USMAN, sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Mami;
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Sulpeni;
 - Bahwa setahu saksi anaknya Mamik panggilannya Eni;
 - Bahwa saksi tidak tahu umur anaknya Mami saat ini;
 - Bahwa setahu saksi Eni sudah kawin;
 - Bahwa saksi tidak tahu Eni kawin dengan siapa;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Mami sekitar 6 (enam) Km;
 - Bahwa saksi hanya sekedar tahu keluarga Mami;
 - Bahwa saksi tidak tahu nama suami Eni;
 - Bahwa setahu saksi Eni sudah cerai dengan suaminya;
 - Bahwa saksi tahu dari ceritanya Mami;
 - Bahwa setahu saksi Eni punya anak;
 - Bahwa setahu saksi Eni memperoleh tanah dari Mami;

Hlm. 21 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi Mami pernah cerita membeli tanah di Desa Bila ;
- Bahwa seingat saksi menurut ceritanya Mami bahwa dia membeli tanah seharga Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) pada tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli atas nama siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah untuk Mami atau untuk anaknya;
- Bahwa jarak lokasi tanah yang dibeli oleh Mami dengan rumah saksi sekitar 8 Km;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut berupa sawah dan kebun kelapa;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi tanah tersebut, namun sering lewat di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi luas tanahnya 3.590 M2, dan itupun atas cerita dari Bu Mami;
- Bahwa setahu saksi Mamik membeli tanah dari Isala Paddede;
- Bahwa saksi dengan Bu Mami ada hubungan keluarga, tapi sudah jauh;
- Bahwa setahu saksi Mami membeli tanah tahun 2016;
- Bahwa saksi tahu karena diberitahu oleh Bu Mami;
- Bahwa saksi diberitahu setelah tahun 2016;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa semua yang saksi tahu dari cerita atau informasinya Bu Mami;
- Bahwa saksi diberi tahu Bu Mami sewaktu saya berkunjung ke rumah Bu Mami;
- Bahwa setahu saksi tanah dibeli dari Isala Paddede;
- Bahwa saksi berkunjung ke rumah Bu Mami tidak sering tetapi lebih dari satu kali;
- Bahwa setahu saksi anaknya Mami itu namanya Eni dan Hedar;
- Bahwa saksi tahu, dari ceritanya Mami;
- Bahwa saksi tahu perkawinan Eni dengan suaminya ada anaknya

Hlm. 22 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/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)



dari ceritanya Mami;

- Bahwa setahu saksi tanah batas – batas tanahnya adalah :
 - Utara : Lasahabu;
 - Timur : Sungai/ saulsaul;
 - Selatan : Lasahabu;
 - Barat : Lanisek;
- Bahwa tanah tersebut berupa sawah dan kebun kelapa;
- Bahwa saksi tidak tahu nama suami Eni;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 3.590 M2;
- Bahwa setahu saksi dari ceritanya Bu Mami sekitar Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah) untuk membeli tanah berupa sawah dan kebun;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan Surat Pernyataan Jual beli oleh Mami, tapi karena saksi tidak bisa membaca;

2. Saksi kedua Penggugat bernama : AMINAH ULFA, sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Mami;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Mami sekitar 1(satu) kilometer;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan Bu Mami;
- Bahwa Bu Mami saudara mertua saya;
- Bahwa Bu Mami lebih tua;
- Bahwa Bu Mami mempunyai anak 2 (dua) yaitu Sulpeni dan Hedar;
- Bahwa sewaktu pernikahan Sulpeni dengan Adil Maing saya tidak diundang;
- Bahwa saksi masih Mahasiswa di Sengkang;
- Bahwa saksi kuliah di Sengkang bolak balik ke sidrap;
- Bahwa saksi tahu permasalahan tanah dari Sulpeni;
- Bahwa saksi kenal Sulpeni sekitar tahun 2018;
- Bahwa saksi sering senam bersama dengan Sulpeni;
- Bahwa Sulpeni cerita setelah bercerai dengan Adil Maing, sebelumnya tidak pernah tahu;
- Bahwa seingat saksi Bu Mami tidak pernah cerita;

Hlm. 23 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sulpeni cerita kepada saya dirumahnya;
- Bahwa seingat saksi Sulpeni bercerai dengan Adil Maing sekitar Tahun 2018;
- Bahwa setahu saksi dia membeli tanah dari orang tuanya Adil Maing;
- Bahwa setahu saksi yang mempunyai tanah adalah I Sala Paddede;
- Bahwa I Sala Paddede adalah ibu Adil Maing;
- Bahwa saksi uang yang diambil Sulpeni Rp.45.000.000,- (Empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa kalau transaksinya saksi tidak tahu, hanya setahu saksi Sulpeni membeli tanah I Sala Paddede melalui anaknya Idawati;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat tanah atas nama Adil Maing, yang diketemukan di Ijazah;
- Bahwa yang memperlihatkan sertipikat tanah Sulpeni;
- Bahwa setahu saksi anaknya Sulpeni dengan Adil Maing ada 2 (dua) yaitu : perempuan SMP Kelas 1 dan yang kedua SD;
- Bahwa seingat saksi sertipikat tanah diperlihatkan dirumah Sulpeni;
- Bahwa yang saksi lihat fotokopi sertipikat tanah;
- Bahwa seingat saksi diperlihatkan Tahun 2019;
- Bahwa Idawati kakaknya Adil Maing;
- Bahwa I Sala Paddede ibu dari Idawati dan Adil Maing;
- Bahwa Bu Mami dengan I Sala Paddede hubungannya besan;
- Bahwa suami I Sala Paddede sudah meninggal;
- Bahwa seingat saksi pada waktu menikah Sulpeni dengan Adil Maing, ayahnya masih hidup;
- Bahwa seingat saksi waktu cerai Sulpeni dengan Adil Maing, ayahnya masih hidup;
- Bahwa seingat saksi Sulpeni dengan Adil Maing, cerai tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi jual beli tanah pada tahun 2016;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibeli tanah I Sala Paddede;
- Bahwa setahu saksi transaksi jual beli tanah antara Bu Mami

Hlm. 24 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/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)



dengan I Sala Paddede masing-masing diwakili oleh anaknya yaitu Sulpeni dengan Idawati;

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang mengolah Bu Mami;
- Bahwa setahu saksi Bu Mami mengolah tanah sejak Tahun 2016;
- Bahwa sebelumnya tanah di olah oleh Adil Maing;
- Bahwa setahu saksi waktu Sulpeni dengan Adil Maing masih suami istri yang mengolah tanah Adil Maing;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2016 sampai sekarang yang mengolah Bu Mami;
- Bahwa waktu nikahnya Sulpeni dengan Adil Maing saksi tidak tahu;
- Bahwa Idawati anak kandung I Sala Paddede;
- Bahwa kalau transaksinya saksi tidak tahu, namun saksi pernah diperlihatkan surat transaksi jual beli;
- Bahwa betul surat ini (Bukti P-2) ;
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah batas-batas tanahnya adalah :
 - Utara : Lasahabu;
 - Timur : Sungai/ saulsaul;
 - Selatan : Lasahabu;
 - Barat : Lanisek;
- Bahwa terakhir ke lokasi tanah Tahun 2022;
- Bahwa sewaktu ke lokasi tanah baru dipanen;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap orang lain;
- Bahwa Orangnya saksi tidak tahu/kenal;
- Bahwa saksi sering ke rumah bersama suami saya;
- Bahwa dia (sulpeni) sering cerita (curhat) tentang keluarganya;
- Bahwa seingat saksi Kepala Dusun pernah bilang tidak tahu kalau tanah yang disertipikat sudah dibeli oleh Bu Mami;
- Bahwa seingat saksi setelah cerai Adil Maing mau mengambil tanah lagi;
- Bahwa menurut cerita dari Sulpeni, bahwa yang menyerahkan

Hlm. 25 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



uang adalah Sulpeni;

- Bahwa Idawati anak kandung I Sala Paddede;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan surat transaksi jual beli;
- Bahwa lokasi tanah terletak di Dusun Larumpu;
- Bahwa yang menjadi Kepala Dusun Larumpu sekarang saya tidak tahu;
- Bahwa seingat saksi Tahun 2018/2019 masih menjabat;
- Bahwa seingat saksi Yusuf Bukhori menjabat Kepala Dusun;
- Bahwa Kepala Dusun di lokasi tanah yang dibeli Bu Mami;
- Bahwa lokasi tanah masuk di Desa Bila;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, bernama: ADIL MAING dan BAKRI, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi pertama Tergugat bernama : ADIL MAING, sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Sulpeni;
- Bahwa Sulpeni mantan istri saksi;
- Bahwa saksi dengan Sulpeni pisah/cerai sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Mami pernah menyerahkan uang kepada Sulpeni atau tidak;
- Bahwa tanah tersebut saksi tanami padi;
- Bahwa tanah tersebut warisan dari ibu saksi;
- Bahwa sekarang tanah tersebut ditanami padi;
- Bahwa tidak ada bangunan rumah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 200 (dua ratus) meter;
- Bahwa saksi mempunyai 3 (tiga) saudara, Idawati kakak saksi;
- Bahwa tidak pernah ada yang cerita kalau tanah sudah dibeli;
- Bahwa sebelum saksi cerai dengan Sulpeni tidak ada masalah;
- Bahwa setelah cerai baru ada masalah (setelah saksi beristri kembali);

Hlm. 26 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak orang tua saksi dahulu yang menggarap tanah tersebut, setelah orang tua saksi meninggal, saksi yang menggarap tanah tersebut karena itu tanah warisan;
- Bahwa yang menguasai lokasi tanah obyek sengketa saksi;
- Bahwa keberatan dari Mantan istri dan mertua satu tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah dipanggil dikumpulkan tetapi tidak ada penyelesaian (keputusan);
- Bahwa Ibu saksi bernama I Sala Paddede;
- Bahwa I Sala Paddede sekarang masih hidup;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sejak tahun 2002;
- Bahwa sejak saksi menikah dengan Sulpeni saksi garap sampai sekarang;
- Bahwa hasilnya saksi petik sendiri;
- Bahwa Lokasi tanah berada di Desa Larumpu;
- Bahwa tidak ada tanah yang lain yang saksi tanami;
- Bahwa Bu Mami adalah mantan mertua saksi;
- Bahwa Idawati adalah kakak saksi, saksi mempunyai 3(tiga) saudara;
- Bahwa saudara saksi namanya Hasnawati, Idawati, saya dan Asriyani;
- Bahwa saksi yang menggarap tanah tersebut karena saudara saksi yang lain perempuan;
- Bahwa Hasilnya untuk saudara saksi juga;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada cerita tanah tersebut mau dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dari Idawati;
- Bahwa yang mengajukan permohonan sertipikat tanah tersebut orang tua saksi;
- Bahwa Ibu saksi yang meminta mengurus sertipikat, saksi yang ditunjuk sebagai atas nama sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa penunjukan saksi ada persetujuan dari saudara-saudara saksi;

Hlm. 27 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mereka tidak keberatan (mereka sudah rela);
- Bahwa Pengajuan sertipikat tanah tersebut pada saat ada prona dari pemerintah;
- Bahwa setahu saksi yang membuat surat permohonan sertipikat tanah tersebut adalah Pak Bakri;
- Bahwa setahu saksi mereka membuat surat persetujuan;
- Bahwa seingat saksi pengajuan permohonan sertipikat pada saat saksi pisah ranjang dengan Sulpeni, tetapi masih dalam ikatan perkawinan;
- Bahwa setahu saksi jabatan Pak Bakri mantan kepada dusun;
- Bahwa setahu saksi Jabatan H. Jusam kepada desa waktu itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat ini;
- Bahwa benar ini tandatangan saksi;
- Bahwa yang mengurus permohonan sertipikat adalah Pak Bakri;
- Bahwa setahu saksi prona yang membantu kepala desa;
- Bahwa yang menyerahkan surat permohonan sertipikat ke kepala desa adalah Pak Bakri;
- Bahwa seingat saksi ada petugas yang mengukur dari kantor pertanahan;
- Bahwa benar saksi hadir waktu pengukuran tanah;
- Bahwa saksi tidak kenal nama petugas dari pertanahan yang datang;
- Bahwa saksi diberitahu Pak Bakri kalau ada pengukuran tanah dari pertanahan;
- Bahwa benar saksi menunjukkan batas – batas tanah;
- Bahwa yang menunjukkan batas – batas tanah saksi sendiri;
- Bahwa batas – batas tanah tersebut yaitu:
 - Sebelah utara : Wa Sahadu;
 - Sebelah Timur : Salo-salo (sungai irigasi);
 - Sebelak Selatan : Wa Sahadu;
 - Sebelah Barat : Lanise;
- Bahwa dahulu batas-batasnya saksi tidak tahu;

Hlm. 28 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua proses pengurusan sertipikat tanah saksi serahkan Pak Bakri;
 - Bahwa yang memberikan sertipikat tanah Pak Bakri;
 - Bahwa tidak ada keberatan masalah sertipikat dari Sulpeni dan Bu Mami;
 - Bahwa selama proses sertipikat tanah saksi pisah ranjang dan tidak satu rumah;
 - Bahwa selama pisah ranjang saksi bertempat tinggal beda desa dengan Sulpeni;
 - Bahwa dasar saksi menguasai tanah karena itu tanah warisan saksi;
 - Bahwa benar awalnya surat rincik;
 - Bahwa surat rincik tersebut sudah ada di desa;
 - Bahwa tidak ada tandatangan saksi disini (Bukti P-1);
 - Bahwa ini bukan tandatangan saksi (Bukti P-2);
 - Bahwa ada yang diambil 4 (empat) karung baru baru ini;
 - Bahwa yang berperan dalam pengurusan sertipikat tanah adalah Pak Bakri;
2. Saksi kedua Tergugat bernama : BAKRI, sebagai berikut :
- Bahwa setahu saksi Saudara-saudara ADIL MAING tidak ada yang dikasih;
 - Bahwa setahu saksi saudara-saudara ADIL MAING yang lain tidak keberatan;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada keberatan dari Mami;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah dijual;
 - Bahwa setahu saksi tidak ada surat persetujuan;
 - Bahwa setahu saksi Ibunya ADIL MAING memberikan tanah tersebut ke ADIL MAING;
 - Bahwa hampir 20 (dua puluh) tahun saksi sebagai penarik pajak;
 - Bahwa seingat saksi yang membayar pajak Ibunya ADIL MAING;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut dari I Sala Padedde;
 - Bahwa saksi kenal dengan Sulpeni, mantan istrinya ADIL MAING;

Hlm. 29 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



- Bahwa Ali Haidar pernah menemui saksi bersama saudaranya;
- Bahwa dia tidak pernah melaporkan ada jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Program prona diumumkan di masjid;
- Bahwa setahu saksi tidak ada biaya selain biaya meterai;
- Bahwa tidak ada surat kuasa untuk saksi menguruskan sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi ada surat tanah untuk ADIL MAING;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya tidak pernah ada prona;
- Bahwa setahu saksi ada pengantar dari desa ke pertanahan permohonan prona tersebut;
- Bahwa benar Sertipikat itu sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa pada saat pengajuan sertipikat tanah yang menguasai ADIL MAING;
- Bahwa sebelumnya yang menguasai tanah ayahnya, setelah ayahnya meninggal yang menguasai ADIL MAING;
- Bahwa yang mengajukan prona di dusun saya lebih dari 10 (sepuluh) orang;
- Bahwa saksi ikut membantu pemohon prona yang lain juga;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya secara elektronik pada persidangan elektronik tanggal 23 Juni 2022 dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara *in litis*;

Hlm. 30 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik nomor: 01847/Desa Bila, Terbit tanggal 18 Juli 2019, Surat Ukur Nomor: 01374/Bila/2019 tanggal 03 Juli 2019 dengan luas 3.598 M² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh delapan meter persegi), atas nama: Adil Maing (*vide* bukti surat P-6 =T-2, T-3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam Jawabannya yang bersamaan dengan jawabannya termuat eksepsi, oleh karenanya sebelum menguji pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu menilai dan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat adalah berkenaan dengan Gugatan Penggugat daluwarsa, Gugatan Penggugat kabur, serta eksepsi Penggugat salah dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil eksepsi Penggugat salah dalam mengajukan gugatan berisi dalil yang menyatakan pada pokoknya Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena seyogyanya apa yang didasarkan dalam gugatannya adalah sudah menyangkut masalah Kepemilikan/keperdataan dan jelas-jelas sudah merupakan kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum (sesuai ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa eksepsi Penggugat salah mengajukan gugatan berisi dalil yang berkenaan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya oleh Pengadilan dikategorikan sebagai Eksepsi Absolut/ kewenangan mengadili Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan yang menguji apakah sengketa *in litis* termasuk sengketa tata

Hlm. 31 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha negara atau sengketa perdata, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara disebutkan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "*Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah sengketa *in casu* merupakan sengketa dalam ranah hukum perdata ataukah merupakan sengketa dalam bidang tata usaha negara dapat dilihat dari dalil-dalil alasan (*fundamentum petendi/posita*) diajukannya gugatan *a quo* dihubungkan dengan fakta hukum persengketaan *in casu* sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan merupakan pemilik tanah sebagaimana dasar Penggugat telah menyerahkan sejumlah uang Rp.45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah), tertanggal 15 september 2016 kepada anak kandungnya Perempuan atas nama Sulpeni. Kemudian pada tanggal 20 september 2016, Sulpeni melakukan Transaksi jual beli objek Sawah tersebut kepada perempuan atas nama Idawati. pada saat itu sebagai kakak ipar Sulpeni dan Kakak kandung dari lelaki yang bernama Adil Maing. Saat transaksi tersebut Adil Maing turut pula menandatangani sebagai saksi dalam surat pernyataan

Hlm. 32 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Jual Beli objek sawah tertanggal 20 September 2016 (*vide* bukti surat P-1, P-2, dan P-5);

- Bahwa Sulpeni adalah mantan istri dari Adil Maing (pemegang hak objek sengketa) (*vide* bukti surat P-9);
- Bahwa Penggugat mendalilkan adalah Pemilik objek Tanah Sawah dengan dasar kepemilikan berupa Surat Pernyataan Jual Beli, Tanggal 20/09/2016, Luas 3598 M², Nama pemilik asal : I Sala Paddede;
- Bahwa objek sengketa dengan luas tanah yang sama juga berasal dari I Sala Paddede yang beralih kepada Adil Maing melalui proses pemberian dibawah tangan dan didaftarkan Adil Maing melalui program PTSL (*vide* bukti surat T-1 dan T-4);
- Bahwa menurut Penggugat, Adil Maing secara diam-diam dan tanpa pemberitahuan ke Saudari kandunginya bernama Idawati, dan Ibu kandunginya bernama I Sala Paddede serta tanpa Pemberitahuan dan tanpa keterangan yang benar/Jelas kepada Kepala Dusun, mengurus Penerbitan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa menurut dalil Penggugat adanya Keputusan Tergugat berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik berupa Objek Sengketa, telah merugikan kepentingan hukum Penggugat sebab secara *de jure* tidak dapat dilakukan **peningkatan hak ke Sertipikat** atas legalitas sawah tersebut, yang seharusnya menjadi milik Penggugat kini beralih ke Adil Maing diakibatkan dari proses penerbitan sertipikat hak milik yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan merasa dirugikan karena tidak dapat dilakukan **peningkatan hak ke Sertipikat** atas legalitas sawah tersebut yang seharusnya menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1), Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut;

Hlm. 33 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Pasal 24 ayat (1):

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

Pasal 37 ayat (1):

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 39 ayat (1) huruf b:

PPAT menolak untuk membuat akta, jika:

b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

- 1) surat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan*
- 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menurut Majelis Hakim perbuatan hukum yang mengakibatkan peralihan hak harus dibuktikan dengan suatu akta, meskipun dilakukan terhadap tanah yang belum terdaftar tetap harus dibuktikan dengan akta otentik dari Pejabat yang berwenang, tujuan diberlakukan ketentuan dimaksud selain melaksanakan fungsi negara mengatur penguasaan seseorang atas tanah negara sehingga kepada tanah negara yang dikuasai seseorang tersebut wajib didaftarkan, juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak yang dikuasai tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian permasalahan mengenai Penggugat tidak dapat mendaftarkan hak atas tanahnya pada dasarnya tidak hanya karena faktor telah diterbitkan objek sengketa, karena tanpa adanya objek sengketa pun, Penggugat perlu melengkapi alas penguasaannya dengan akta PPAT karena pemindahan hak dari Isala Paddede kepada Penggugat didalilkan atas dasar jual beli terhadap hak atas tanah yang belum terdaftar, lain daripada itu substansi pemindahan hak dari Isala Paddede kepada Penggugat yang dilakukan dibawah tangan perlu dibuktikan kebenarannya;

Menimbang, bahwa Adil Maing memberikan keterangan dipersidangan sebagai saksi menyatakan tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Jual beli dibawah tangan tertanggal 20 September 2016, hal mana didalamnya tercatat saksi-saksi, salah satunya adalah menyebut Adil Maing, dan juga tertera Cap Jempol Isala Paddede sebagai saksi (*vide* bukti surat P-2);

Menimbang, bahwa dalam surat pernyataan jual beli tersebut juga mengungkap fakta hukum bahwa status Isala Padede yang tercatat sebagai saksi sedangkan sebagai penjual adalah Idawati;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati bukti P-1 sampai dengan P-9 tidak ada bukti yang menunjukkan Idawati memperoleh kuasa dari Isala Paddede untuk menjualkan bidang tanahnya Isala Paddede kepada Mami/Penggugat;

Hlm. 35 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* juga tidak ditemukan fakta hukum yang menunjukkan Idawati maupun Isala Paddede keberatan atas sertipikat Adil Maing in casu objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam persengketaan *in casu* menurut Pengadilan terdapat persoalan-persoalan hukum terkait masalah keperdataan karena peralihan dalam bentuk jual beli yang dilakukan dibawah tangan itu perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah benar Idawati telah menjual tanahnya Isala Paddede, yang pada akhirnya akan menjawab persoalan siapa (subjek hak) yang paling berhak atas bidang tanah asal kepunyaan Isala Paddede;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan persengketaan pokok *in casu* tidak mengarah kepada pengujian keabsahan objek sengketa dari segi kewenangan, prosedural, maupun substansial tapi kepada siapa yang paling berhak memiliki hak atas bidang tanah;

Menimbang, bahwa yurisprudensi MA.RI Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 mengandung kaidah hukum yang menyatakan *"bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika didalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum, karena sudah jelas merupakan sengketa perdata"*;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum persengketaan *in casu* dan perpedoman pada yurisprudensi MA.RI tersebut, menurut Pengadilan hal tersebut merupakan masalah keperdataan yang kewenangannya bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, namun merupakan kewenangan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berkesimpulan sengketa *in casu* adalah bukan merupakan sengketa bidang tata usaha negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara namun termasuk sengketa keperdataan sehingga berdasarkan pada

Hlm. 36 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karenanya terhadap dalil eksepsi terkait salah mengajukan gugatan (kewenangan absolut pengadilan) yang diajukan Tergugat beralasan hukum dan patut dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi tentang salah mengajukan gugatan (kewenangan absolut pengadilan) maka dalil eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan dan selanjutnya terhadap pokok perkara *in casu* dipertimbangkan sebagai berikut;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menyatakan gugatan Penggugat tidak termasuk dalam sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan diterima oleh Pengadilan, maka terhadap pokok gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi yang dinilai tidak memiliki relevansi dengan

Hlm. 37 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



sengketa *in litis* tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 *jjs.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang salah dalam mengajukan gugatan (kewenangan absolut Pengadilan);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.874.000,- (*delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Jumat, tanggal 24 Juni 2022 oleh kami, I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H., dan TAUFIK ADHI PRIYANTO, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Selasa, tanggal 28 Juni 2022, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh BUDIYONO, S.H.,M.M., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat;

Hlm. 38 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS



HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Materai/Ttd

ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H.,

I NYOMAN HARNANTA, S.H., M.H.,

Ttd

TAUFIK A. PRIYANTO, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

Ttd

BUDIYONO, S.H.,M.M.

Perincian Biaya Perkara :

| | | |
|------------------------------|-------------|---------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | Rp. | 30.000,- |
| 2. ATK..... | Rp. | 150.000,- |
| 3. Panggilan | Rp. | 624.000,- |
| 4. PNBPN..... | Rp. | 50.000,- |
| 5. Meterai | Rp. | 10.000,- |
| 6. Redaksi..... | Rp. | 10.000,- |
| | J U M L A H | Rp. 874.000,- |

(delapan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

Hlm. 39 dari 39 Hlm. Putusan No. 16/G/2022/PTUN.MKS