



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 08/G/2013/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 dalam Persidangan dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara-----

Hj. Andi Nurmi Arianti, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Batu Jajar No. 7-8 Bukit Baruga, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: -----

H. Muslih Rais, S.H., M.H., Muhammad Saifullah, S.H., Hermanto, S.H., Syakir Syarifuddin, S.H., Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, bertempat tinggal di Jalan A.P. Pettarani Ruko Business Centre ,III Blok B No. 12, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2013, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;-----

Melawan:

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, berkedudukan di Jalan Andi Mallombassang Nomor 65 Sungguminasa Kabupaten Gowa; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya, yaitu: -----

1. Gunawan Hamid, A.Ptnh, M.H.;-----

2. Hardiansyah, S.H.;-----

3. Syafruddin;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, di Jalan Sultan Andi Mallombassang Nomor 65 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, Berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 242.Sk.73.06/II/2013 tertanggal 26 Februari 2013, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat ;-----

2. - Muh. Zaenal Arif, S.H., M.H. Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jalan Tanggul Patompo Nomor 30/42, Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;-----

- Ratnawati Zaenal, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tanggul Patompo Nomor 30/42, Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;-----

dalam ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Insidentilnya bernama : -----

Muh. Khusnul Fauzi Zaenal, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan Tanggul Patompo Nomor 42/30, Kelurahan Balang Baru, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, RT/RW.3/001, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2013 dan Penetapan Insidentil Nomor :...K/TUN/2013/PTUN.Mks, tanggal 27 Juni 2013, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;-----

Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 5 Februari 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 Februari 2013 di bawah Register Perkara Nomor: 08/G/2013/PTUN.Mks yang telah diperbaiki pada tanggal 1 April 2013;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 08/PEN.K/G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 7 Februari 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 08/PEN-H/2013/PTUN.Mks tanggal 7 Februari 2013 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Nomor: 08/PEN-H/G/2013/PTUN.Mks tanggal 1 April 2013 tentang Penetapan Hari Sidang;-----

Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Nomor: 08/G/2013/PTUN.Mks tanggal 23 Mei 2013 Tentang Putusan Muh. Khusnul Fauzi Zaenal sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;-----

Telah membaca berkas perkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak;---

Telah mendengarkan keterangan Pihak-pihak yang bersengketa;-----

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa;-----

Tentang Duduk Sengketa

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 5 Februari 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 Februari 2013 di bawah Register Perkara Nomor: 08/G/2013/PTUN.Mks yang telah diperbaiki pada tanggal 1 April 2013, yang isinya adalah sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:-----

1. Sertipikat Hak Milik No. 982/Batangkaluku. Tanggal 17 Februari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 49² (Meter Persegi) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 983/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Muh. Zainal Arif, SH., MH. Dengan Luas 952 (Meter Persegi) ;-----

3. Sertipikat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 984/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Ratnawati Zainal Dengan Luas 842 (Meter Persegi) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 985/Batangkaluku. Tanggal 19 Agustus 2011 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 942 (Meter Persegi) ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 1000/Batangkaluku. Tanggal 26 Agustus 2011 Atas Nama Eddy Limoa Dengan Luas 842 (Meter Persegi) ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 1001/Batangkaluku. Tanggal 5 Januari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 842 (Meter Persegi) ;-----

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar/alasan diajukan gugatan adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa penggugat adalah pemilik sah sebidang tana perumahan atas nama andi nurmi arianti yang berlokasi di jalan syech yusuf, kelurahan batangkaluku, kecamatan somba Opu, kabupaten gowa, sertipikat hak milik no. 57, gambar situasi no. 1418 / 1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 M2 (lima ratus enam puluh enam meter persegi). Dengan batas-batas;-----
 - Utara berbatasan dengan jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo/jalan Syech yusuf ;-----
 - Timur berbatasan dengan bekas tanah Indonesia ;-----
 - Selatan berbatasan dengan bekas tanah Indonesia ;-----
 - Barat berbatasan dengan lorong Buntu/Saining ;-----
2. Bahwa tanah perumahan yang berlokasi di jalan sech yusuf, kelurahan batangkaluku, kecamatan somba Opu, kabupaten gowa, sertipikat hak milik no 57, gambar situasi no. 1418 / 1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 m2 (lima ratus enam puluh enam meter persegi). Awalnya penggugat menjual kepada ANDI KEMAL WAHYUDI bekerja sama dengan H. AHMAD DG TOMBOK telah diikat oleh surat perikatan perjanjian jual-beli yang di buat pada tanggal 23 Juli 2011;-----
3. Bahwa berdasarkan surat perikatan jual-beli yang dibuat pada tanggal 23 Juli 2011 telah disepakati harga tanah perumahan sebesar. Rp. 575.000.000,- ditambah dengan 1 unit ruko dibangun penggugat. Dimana pembayaran dilakukan 3 kali, angsuran pertama sebagai tanda jadi Rp. 150.000.000,- selanjutnya pembayaran berikutnya Rp. 375.000.000,- yang sisanya Rp. 50.000.000,- apabila tenggang Waktu pelunasan tidak diselesaikan maka pihak ANDI KEMAL WAHYUDI akan menyerahkan 1 lagi unit ruko sebagaimana perjanjian perikatan jual - beli khususnya pasal 3 sehingga dengan demikian Penggugat mendapatkan 2 unit.; -----
4. Bahwa pembayaran telah jatuh tempo pada tanggal 5 september 2011 ANDI KEMAL WAHYUDI dan H. AHMAD DG TOMBOK. Belum juga melakukan penyelesaian sisa harga pembelian tanah perumahan milik penggugat berdasarkan sertipikat hak I milik no. 57, gambar situasi no. 1418/1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 M²

(lima ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Lima ratus enam puluh enam meter persegi) oleh karena tidak dipenuhinya kewajiban ANDI KEMAL WAHYUDI maka penggugat melakukan gugatan perdata dipengadilan negeri sungguminasa dalam perkara register perkara nomor: 02/PDT.G/2013/PN. Sungguminasa tertanggal 08 januari 2013;-----

5. Bahwa pada tanggal 29 april 2011, pihak tergugat meminjamkan sertifikat (pertahanan kabupaten gowa) atas asriani sekitar bula desember penggugat meminta kembali sertifikat yang telah dipinjamkan untuk pengukuran, penggugat kaget setelah mengetahui sertifikat hak milik no. 57, gambar situasi no. 141/ 1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 M² (Lima ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) Telah dilakukan balik nama dan pemecahan oleh tergugat sebanyak 6 sertifikat, adapun no. sertifikat berupa: -----

1. Sertipikat Hak Milik No. 982/Batangkaluku. Tanggal 17 Februari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 492 (Meter Persegi) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik No. 983/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Muh. Zainal Arif, SH., MH. Dengan Luas 952 Meter Persegi) ; -----
3. Sertipikat Hak Milik No. 984/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Ratnawati Zainal Dengan Luas 842 (Meter Persegi) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 985/Batangkaluku. Tanggal 19 Agustus 2011 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 942 (Meter Persegi) ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 1000/Batangkaluku. Tanggal 26 Agustus 2011 Atas Nama Eddy Limoa Dengan Luas 84² (Meter Persegi) ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 1001/Batangkaluku. Tanggal 5 Januari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 842 (Meter Persegi);-----

6. Bahwa jika mengacu pada ketentuan pasal 55 undang-undang No. 5 tahun 2004 jo. Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang pengadilan tata usaha negara maka gugatan penggugat telah memenuhi syarat berkenaan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan yakni terhitung sejak objek gugatan in casu sertifikat hak milik tersebut diketahui telah dibalik nama dan pemecahan pada tanggal 17 Desember 2012;-----

7. Bahwa tindakan tegugat melakukan balik nama dan pemecahan terhadapseitipikat hak milik No. 57, gambar situasi no. 141/1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 M² (Lima ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) belum bisa dilakukan karena kewajiban dan administrasi belum diselesaikan, hal ini membuktikan bahwa tindakan tergugat tersebut adalah tidak cermat/tidak teliti dan sewenang-wenang (principle Of Willikeur), yaitu melanggar asas-asas umum pemerintahan;-----

8. Bahwa tergugat sebelum mengambil keputusan untuk melakukan balik nama dan pemecahan terhadap sertifikat hak milik no. 57, gambar situasi no. 1418/1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 M² (Lima ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi)

Seharusnya...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya bertindak cermat meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah beserta bangunan di atasnya, oleh karena itu tindakan tergugat jelas telah melanggar pasal 57 ayat 1 jo, pasal 59 peraturan menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Undang-Undang nomor 3 1997 tentang ketentuan pelaksanaan, peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaflaran. Vide pasal 53/ayat 2 huruf a undang-undang no. 9 tahun 2004 tentang peradilan tata usaha negara. Dengan demikian pula tergugat juga telah melanggar azas umum pemerintahan yang baik yang bersifat substansial yaitu azas persamaan dalam mengambil keputusan (principle of aquality), berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa tersebut. Vide pasal 53/ayat 2 huruf b undang-undang no. 9 tahun 2004 tentang peradilan tata usaha Negara;-----

7. Bahwa oleh karena tindakan tergugat melakukan balik nama dan pemecahan sertifikat hak milik no. 57 gambar situasi no. 141/1997 tanggal 12-5-1997 dengan luas 566 M2 (Limaratus Enam Puluh Enam Meter Persegi), dilakukan tanpa pengetahuan dari penggugat selaku pemilik tanah beserta bangunan diatasnya. Perbuatan tersebut adalah perbuatan yang telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik azas principle of Carefullnis (azas kecermatan), azaz ketelitian dalam bertindak, azas principle of aqualiti. Oleh karena itu beralasan hukum jika sertipikat hak milik atas nama ANDI KEMAL WAHYUDI dengan nomor sertipikat: Sertipikat Hak Milik No. 982/Batangkaluku. Sertipikat Hak Milik No. 983/Batangkaluku.. Sertipikat Hak Milik No. 984/Batangkaluku. Sertipikat Hak Milik No. 985/Batangkaluku. Sertipikat Hak Milik No. 1000/Batangkaluku. Sertipikat Hak Milik No. 1001/Batangkaluku. Yang diterbitkan tergugat, dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana di tentukan dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b berdasarkan undang-undang no. 5 tahun 1986 jo. Undang-undang no. 9 tahun 2004 tentang peradilan tata usaha Negara;-----

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah diuraikan penggugat tersebut diatas, maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut berkenan memutuskan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk Seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang telah diterbitkan oleh Tergugat/Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Gowa. Adapun nomor sertipikat berupa: -----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 982/Batangkaluku. Tanggal 17 Februari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 49² (Meter Persegi) ;-----
 2. Sertipikat Hak Milik No. 983/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Muh. Zainal Arif, SH., MH. Dengan Luas 95² (Meter Persegi) ;-----
 3. Sertipikat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 984/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Ratnawati Zainal Dengan Luas 84² (Meter Persegi) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No. 985/Batangkaluku. Tanggal 19 Agustus 2011 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 94 M² (Meter Persegi) ;-----
5. Sertipikat Hak Milik No. 1000/Batangkaluku. Tanggal 26 Agustus 2011 Atas Nama Eddy Limoa Dengan Luas 84 M² (Meter Persegi) ;-----
6. Sertipikat Hak Milik No. 1001/Batangkaluku. Tanggal 5 Januari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 84 M² (Meter Persegi) ;-----
3. Mewajibkan kepada tergugat/kantor pertahanan labupaten gowa. Untuk mencabut sertipikat berupa: -----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 982/Batangkaluku. Tanggal 17 Februari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 49 M² (Meter Persegi) ;-----
 2. Sertipikat Hak Milik No. 983/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Muh. Zainal Arif SH., MH. Dengan Luas 95² (Meter Persegi) ;-----
 3. Sertipikat Hak Milik No. 984/Batangkaluku. Tanggal 15 Februari 2012 Atas Nama Ratnawati Zainal Dengan Luas 84² (Meter Persegi) ;-----
 4. Sertipikat Hak Milik No. 985/Batangkaluku. Tanggal 19 Agustus 2011 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 94² (Meter Persegi) ;-----
 5. Sertipikat Hak Milik No. 1000/Batangkaluku. Tanggal 26 Agustus 2011 Atas Nama Eddy Limoa Dengan Luas 84² (Meter Persegi) ;-----
 6. Sertipikat Hak Milik Nomor 1001/Batangkaluku. Tanggal 5 Januari 2012 Atas Nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal Dengan Luas 84² (Meter Persegi) ;-----
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;--

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 8 April 2013 dalam Persidangan tanggal 18 April 2013, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa Penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan alasan dan dalil gugatan oleh Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat melanggar ketentuan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 dengan melakukan pemisahan dan balik nama/peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 57/Batangkaluku atas nama Andi Nurmi Arianti Gambar Situasi Nomor : 1418/1997 tanggal 12 Mei 1997 seluas 566 M2 ;-----

Bahwa dengan dalil tersebut di atas, perlu Penggugat memahami dan mencermati bahwa proses pemisahan dan batik nama/peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor :

57/ ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57/Batangkaluku atas nama Andi Nurmi Arianti telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan melalui tahapan/prosedur standar pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa. Adapun Sertipikat yang diterbitkan berdasarkan pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 57/Batangkaluku tersebut adalah: -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 982/Batangkaluku diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 674/KSO/KBK/VI/11 tanggal 22 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Abd. Majid Hayat, SH PPAT pada Kecamatan Somba Opu; -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 983/Batangkaluku diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 673/KSO/KBK/VI/II tanggal 22 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Abd. Majid Hayat, SH PPAT pada Kecamatan Somba Opu; -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 984/Batangkaluku diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 675/KSO/KBK/VI/II tanggal 22 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Abd. Majid Hayat, SH PPAT pada Kecamatan Somba Opu; -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 985/Batangkaluku diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 676/KSO/KBK/VI/II tanggal 22 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Abd. Majid Hayat, SH PPAT pada Kecamatan Somba Opu; -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1000/Batangkaluku diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 829/KSO/KBKJVI/II yang dibuat dihadapan Abd. Majid Hayat, SH PPAT pada Kecamatan Somba Opu; -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1001/Batangkaluku diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 58/2011 tanggal 22 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Anshar Amal, SH., M.Kn PPAT pada Kabupaten Gowa ;-----

Bahwa gugatan Penggugat tersebut sungguh merupakan gugatan yang sangat prematur dan terlampau dini diajukan. Sebab Penggugat sendiri dalam gugatannya sesuai pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) halaman 2 menguraikan secara rinci mengenai perikatan transaksi jual beli berikut pelunasamiya dari Andi Kemal Wahyudi kepada Penggugat. Sangat jelas memperlmasalahkan tentang pelunasan, proses jual beli dan sebagainya, hal tersebut haruslah terlebih dahulu diuji melalui lembaga peradilan yang berkompeten mengenai hal tersebut. Sebab seluruh akta jual beli yang menjadi dasar dan alasan peralihan/balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik a quo merupakan Akta Otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang dan sampai dengan saat didaftarkannya permohonan balik nama/peralihan atas Sertipikat Hak Milik a quo, tersebut belum pernah di batalkan baik oleh para pihak maupun melalui putusan pengadilan yang berwenang serta belum atau tidak diterimanya sanggahan atau keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat. Sehingga sangatlah beralasan hukum oleh Tergugat untuk menerima dan memproses peralihan hak dimaksud. Jadi oleh Penggugat mengenai gugatan yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan pencatatan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik a quo,

adalah ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah gugatan yang terlampaui dini diajukan karena seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan pembatalan akta jual atau gugatan wanprestasi atas transaksi yang direncanakan; -----

Gugatan Penggugat salah Kompetensi

Bahwa Penggugat dalam alasan dan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat tidak cermat/tidak teliti dan sewenang-wenang serta telah melanggar ketentuan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dengan mengadakan pemisahan dan balik nama/peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik a quo sedangkan kewajiban pembayaran sisa pembelian antara Penggugat dengan Andi Kemal Wahyudi belum diselesaikan ;-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas membuktikan bahwa Penggugat sungguh tidak memahami dari ketentuan dan peraturan serta persyaratan yang berlaku mengenai proses Pendaftaran Tanah Milik Tergugat menerbitkan seluruh permohonan pemisahan dan balik nama/peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 57/Batangkaluku setelah para pemohon melengkapi segala ketentuan yang diatur dalam aturan perundang-undangan, adapun akta yang dijadikan dasar peralihan tersebut sampai saat ini masih tetap sah dan berlaku oleh karena belum adanya pembatalan atau pencabutan akta dari para pihak maupun bahkan dari pengadilan yang berwenang. Sehingga tidak ada alasan oleh Tergugat untuk menolak permohonan balik nama tersebut. Sedangkan bila Penggugat dengan dasar alasan bahwa jual beli atau transaksi jual beli tersebut belum diselesaikan pembayarannya. Maka dasar gugatan dari Penggugat sungguh sangat keliru sebab Penggugat sewajarnya mengajukan gugatan pada pengadilan perdata dan bukannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;-----

Gugatan Penggugat Lampau Waktu/Daluarsa

Bahwa apa yang menjadi dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga) angka 5 (lima) yang menyatakan bahwa :-----

“.....sekitar bulan Desember Penggugat meminta kembali sertipikat yang telah dipinjamkan, Penggugat kaget setelah mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor : 57, Gambar Situasi Nomor : 141/1997, tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 566 m² telah dilakukan balik nama dan pemecahan.....” ;-----

Disamping itu Penggugat kembali menjelaskan pada halaman 3 (tiga) angka 6 (enam) bahwa : -----

“..... Sertifikat Hak Miilk tersebut diketahui telah dibalik nama dan pemecahan pada tanggal 17 Desember 2012. ”-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas sungguh dalil yang mengada-ada dari Penggugat hanya untuk menghindari ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004. Sebab pada dasarnya Penggugat telah lama mengetahui ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui proses balik nama/ peralihan atas Sertipikat Hak Milik a quo yang dibuktikan dengan seluruh Akta Jual Beli yang dibuat dan menjadikan Penggugat sebagai pihak yang menjual. Sehingga bilamana Penggugat mendalilkan bahwa baru mengetahui pada tanggal 17 Desember 2012 sungguh sangat tidak masuk akal dan hanya merupakan alasan mengada-ada ;-----

Oleh karena itu, maka sangatlah berdasar hukum bahwa atas gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan telah lewat waktu (daluwarsa) serta tidak memenuhi ketentuan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Untuk itu sudah sewajarnya atas gugatan Penggugat oleh Majelis Hakim untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat; -----
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa sertipikat atas objek perkara a quo diterbitkan dengan tidak mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana pada angka 8 (delapan) halaman 3 (tiga) adalah dalil yang mengada-ada sebab Tergugat dalam hal melaksanakan proses pemisahan dan balik nama/peralihan hak telah melalui tahapan-tahapan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan pelaksanaan berupa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 bahwa untuk bidang tanah in litis telah diadakan penelitian terhadap dokumen yang dilampirkan, dilaksanakan pengukuran di lapangan dan hal tersebut telah pula diperkuat oleh Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat bahwa Tergugat telah ketentuan perundang-undangan dan azas umum pemerintahan yang baik adalah dalil yang keliru, tidak mendasar dan mengada-ada; -----
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada angka 9 (Sembilan) halaman 4 (empat) yang mendalilkan bahwa proses pemisahan dan balik nama/peralihan hak dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah. Oleh karena seluruh proses pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dilaksanakan setelah pemohon melengkapi segala dokumen yang berkaitan dengan permohonan, setelah dokumen permohonan lengkap proses pelayanan dilaksanakan sesuai dengan tahapan/prosedur seperti apa yang tertuang pada aturan perundang-undangan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku. Sehingga seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melanggar azas umum pemerintahan yang baik adalah dalil keliru dan tidak berdasar hukum ;-----

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Ketua/Majelis yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan: -----

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat ;-----

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 982/Batangkaluku, Sertipikat Hak Milik Nomor : 983/Batangkaluku, Sertipikat Hak Milik Nomor : 984/Batangkaluku, Sertipikat Hak Milik Nomor : 985/Batangkaluku, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1000/Batangkaluku, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1001/Batangkaluku, tetap sah, prosedural dan mengikat ;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;
Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 25 April 2013 Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 08/G/2013/PTUN.Mks tanggal 25 April 2013 Tentang Penetapan Muh. Zaenal Arif, S.H., M.H. dan Ratnawati Zaenal, sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 telah mengajukan Jawaban dalam Persidangan tanggal 30 Mei 2013 dan 11 Juli 2013, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

Jawaban Tergugat II Intervensi-1 (tanggal 30 Mei 2013).

1. Gugatan yang di ajukan oleh pihak Penggugat jelas merupakan suatu kekeliruan yang nyata karena pihak Penggugat dalam perikatan Jual Beli tersebut telah menyepakati, menerima pembayaran harga tanah sebanyak Rp.575.000.000,- dan pihak Penggugat juga telah mengakui bahwa telah menerima uang sebesar Rp.525.000.000,- dari Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok sehingga kewajiban Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok sisa Rp.50.000.000,-. Adapun perjanjian antara Pihak Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi serta H. Ahmad Dg. Tombok adalah murni perkara Perdata dan bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Mengadili kasus tersebut ;-----

2. Bahwa keliru bila Sertipikat Hak Milik Nomor : 57, Gambar Situasi Nomor : 1418 /1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 566 M2 (lima ratus enam puluh enam meter persegi) tidak diketahui oleh Penggugat dilakukan pemecahan oleh karena: -----

• Pihak ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak Penggugat telah menyepakati dengan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok untuk melepaskan haknya atas tanah tersebut dengan perjanjian menerima uang sebesar Rp.575.000.000,- dan diberikan 1 unit ruko; -----
 - Pihak Penggugat telah menerima uang sebanyak Rp. 525.000.000,- dan sisa Rp.50.000.000,-;-----
 - Tidak mungkin Penggugat dapat diberikan 1 unit ruko tanpa pemecahan terlebih dahulu ;-----
 - Bagaimanakah cara membangun ruko tanpa pemecahan sertifikat terlebih dahulu mengingat Izin Membangun, pembayara PBB, pemasangan Listrik, pemasangan PDAM terhadap masing-masing ruko. Terhadap hal ini bagaimanakah pembangunan ruko tersebut dapat dilakukn dan salah satunya diserahkan kepada Penggugat bila sertifikat tersebut tidak dipecah terlebih dahulu ;-----
3. Bahwa setahu Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat mengetahui bahwa ketika Penggugat datang ke kantor pihak Tergugat adalah dengan maksud menyerahkan dan selanjutnya sertifikat tersebut dipecah dan salah satu sertifikat atas nama pihak Penggugat ; -----
4. Bahwa Terguga II Intervensi telah membeli masing-masing Sertipikat atas tanah tersebut dan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombong. Dan selanjutnya Tergugat Intervensi menyelesaikan pembangunan ruko tersebut hingga selesai mengingat ruko yang dibangtm oleh Andi Kemal Wahyudi baru mencapai 30%;-----
5. Bahwa sepengetahuan Tergugat Intervensi perjanjian Jual beli antara Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahamd Dg. Tombok adalah sah mentuut hukum oleh karena Penggugat telah menerima bayaran sebanyak Rp.525.000.000,- dan 1 unit ruko apabila pihak Penggugat merasa adanya kewajiban dari Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok sebanyak Rp.50.000.000,- dan keterlambatan pembayaran akan diberikan 1 unit ruko lagi, maka hal tersebut adalah menyangkut perkara perdata antara Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok serta tidak ada sangkut pau terhadap Tergugat II Intervensi ;-----

Berdasarkan alasan alasan tersebut di atas Pihak Tergugat II Intervensi maka mohon kiranya Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan: -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan surat keputusan yang telah diterbitkan oleh Tergugat / Kepala Badan Pertanahan Nasional Gowa adalah sah menurut hukum berupa :-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 982 / Bataangkaluku, tanggal 17 Februari 2012 atas nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal dengan Luas 49 M² (meter persegi) ;-----

2. Sertipikat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milk Nomor : 983 / Batangkaluku, tanggal 15 Februari 2012 atas nama Muh Zainal Arif, SH., MH. Dengan luas 95 M² (meter persegi) ;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 984 / Batangkaluku, tanggal 15 Februari 2012 atas nama Ratnawaty Zainal dengan luas 84 M² (meter persegi) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 985 / Batangkaluku, tanggal 19 Agustus 2011 atas nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal dengan luas 94 M² (meter persegi) ;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1000 / Batangkaluku, tanggal 26 Agustus 2011 atas nama Eddy Limoa. Dengan luas 84 M² (meter persegi) ;-----
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1001 / Batangkaluku, tanggal 5 Januari 2012 atas nama Muh. Khusnul Fauzi Zainal dengan Luas 84 M² (Meter Persegi) ;-----
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang atas gugatan yang diajukan Penggugat ; -----
4. Menghukum kepada Penggugat dengan membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini namun apabila Ketua dan Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnnya ;-----

Jawaban Tergugat II Intervensi-2 dn 3 (tanggal 11 Juli 2013).

1. Gugatan yang di ajukan oleh pihak Penggugat jelas merupakan suatu kekeliruan yang nyata dan perbuatan yang licik dan sengaja menyesatkan karena pihak Penggugat dalam perikatan Jual-Beli tersebut telah menyepakati, menerima pembayaran harga tanah sebanyak Rp. 575.000.000,- dari pihak Penggugat juga telah mengakui bahwa telah menerima uang sebesar Rp.525.000.000,- dari Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok sehingga kewajiban Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok sisa Rp.50.000.000,-. Adapun perjanjian antara Pihak Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi serta H. Ahmad Dg. Tombok adalah murni perkara Perdata dan bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Mengadili kasus tersebut ;-----
2. Bahwa keliru bila Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Gambar Situasi Nomor: 1418/ 1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 566 M² (lima ratus enam puluh enam meter persegi) tidak diketahui oleh Penggugat dilakukan pemecahan oleh karena :-----
 - Pihak Penggugat telah menyepakati dengan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg.Tombok untuk melepaskan haknya atas tanah tersebut dengan perjanjian menerima uang sebesar Rp. 575.000.000,- dan diberikan 1 unit ruko ;-----
 - Pihak Penggugat sudah menerima keseluruhan uang sebanyak Rp.525.000.000,- dan sisa Rp.50.000.000,-,-----
 - Dalam surat perjanjian Jual-Beli tertanggal 20 April 2011 antara pihak Penggugat dan H. Ahmad Dg. Tombok disebutkan “setiap pembayaran, Pihak Pertama menandatangani dua buah transaksi kapling tanah ruko tersebut “ ;-----

penandatanganan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penandatanganan dua buah transaksi kapling tanah Ruko tersebut adalah berupa Akte Jual-Beli dimana dilakukan oleh Penggugat sebagai berikut: -----

- Penandatanganan 2 akte jual beli yang dilakukan pihak Penggugat melalui Camat Somba opu selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) setelah menerima pembayaran dari H. Ahmad Dg. Tombong sebanyak Rp.150.000.000,-----
- Penandatanganan 4 akte jual beli dilakukan oleh Penggugat melalui Camat Somba opu selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) setelah menerima pembayaran sebanyak Rp.375.000.000,- pada tanggal 29 Juli 2011 ;-----
- Fakta hukum ini menunjukkan bahwa pihak Penggugat mengetahui secara jelas, pasti dan mempunyai keinginan untuk melakukan pemecahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 57, Gambar Situasi Nomor: 1418/1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 566 M2 (lima ratus enam puluh enam meter persegi) dan suatu kebohongann yang nyata dan bersifat menyesatkan bilamana Pihak Penggugat menyatakan bahwa tidak mengetahui dan tidak menginginkan bahwa Sertipikat Hak Milik tanah Nomor: 57, Gambar Situasi Nomor: 1418/ 1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 566 M² (lima ratus enam puluh enam meter persegi) atas nama Penggugat tidak dipecah. Tidak mungkin dan tidak masuk di akal juga bilamana Tergugat 1 (BPN Kab Gowa) berani memecah-mecah Sertipikat Hak Milik Nomor : 57, Gambar Situasi Nomor: 1418/1997 tanggal 12 Mei 1997 dengan luas 566 M² (lima ratus enam puluh enam meter persegi) Atas nama Penggugat sehingga menjadi 6 Kavling (6 Sertipikat) tanpa didasarkan Akte Jual beli Yang sudah ditanda tangani oleh pihak Penggugat ;-
- Bahwa dalam surat perjanjian antara pihak Penggugat dengan H. Ahmad Dg. Tombok disebutkan secara expresis verbis disebutkan “Pihak pertama (penggugat), Pemilik Tanah yang terletak di jalan Wahidin Sudirohusodo, Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu. Gowa, Sesuai Hak milik Nomor: 20.02.08.10.1.00057 ditambah I buah Ruko selesai dibangun Pada Lokasi Tanah Tersebut diatas.” Adalah suatu Khayalan dan Tidak mungkin Penggugat dapat diberikan 1 unit ruko tanpa pemecahan terlebih dahulu. Bagaimanakah cara membangun ruko tanpa pemecahan sertipikat terlebih dahulu mengingat Izin Membangun, pembayara PBB, pemasangan Listrik, pemasangan PDAM terhadap masing-masing ruko. Terhadap hal ini bagaimanakah pembangunan ruko tersebut dapat dilakukn dan salah satunya diserahkan kepada Penggugat bila sertipikat tersebut tidak dipecah terlebih dahulu ;-----

3. Bahwa setahu Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III bahwa Penggugat mengetahui bahwa ketika Penggugat 13ating ke kantor pihak Tergugat I adalah dengan

maksud ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksud menyerahkan dan selanjutnya sertifikat tersebut dipecah dan salah satu sertifikat atas nama pihak Penggugat ;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III telah membeli masing masing sertifikat atas tanah tersebut dan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombong. Dan selanjutnya Tergugat Intervensi menyelesaikan pembangunan ruko tersebut hingga selesai mengingat ruko yang dibangun oleh andi kemal wahyudi baru mencapai 40% ;-----
5. Bahwa sepengetahuan Tergugat II Intervensi II dan Tergugat Intervensi III perjanjian Jual-beli antara Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahamd Dg. Tombok adalah sah menurut hukmn oleh karena Penggugat telah menerima bayaran sebanyak Rp. 525.000.000,- dan 1 unit ruko apabila pihak Penggugat merasa adanya kewajiban dari Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok sebanyak Rp.50.000.000,- dan keterlambatan pembayaran akan diberikan 1 unit ruko lagi, maka hal tersebut maka hal tersebut adalah menyangkut perkara perdata antara Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok serta tidak ada sangkut pau terhadap Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III ; -----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pihak Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III maka mohon kiranya Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan :-----

1. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan surat keputusan yang telah diterbitkan oleh Tergugat / Kepala BPN Gowa adalah sah menurut hukum berupa :-----
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 983/Batangkaluku, tanggal 15 Februari 2012 atas nama Muh Zainal Arif, SH., MH. dengan luas 95 M² (meter persegi) ;-----
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 984/Batangkaluku, tanggal 15 Februari 2012 atas nama Ratnawaty Zainal dengan luas 84 M² (meter persegi) ;-----
3. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang atas gugatan yang diajukan Penggugat ;-----
4. Menghukum kepada Penggugat dengan membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini namun apabila Ketua dan Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik dipersidangan masing-masing pada tanggal 02 Mei 2013 dan 20 Jimi 2013 dan atas replik Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya masing-masing dipersidangan tanggal 13 Mei 2013 dan 27 Juni 2013, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;-

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Foto copy dari foto copy Tanda Terima Penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 57/Batangkaluku atas nama Andi Nurmi Arianti, tanggal 29 April 2011 ; -----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai aslinya Surat dari Andi Azis Maskur, SH, Nomor : 017/APPH-AZMAR/II/MPR/2012, perihal Permohonan, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa; -----
3. Bukti P-3 : Foto copy dari foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli, tanggal 23 Juli 2011, antara Hj. Andi Nurmy Arianty, dk, selaku pihak Penjual dan H.Ahmad Dg. Tombok, dk, selaku pihak Penjual ; -----
4. Bukti P-4 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 57/ Batangkaluku, tanggal 24 November 1997, Gambar Situasi, tanggal 17 Mei 1997, Nomor: 1418/ 1997, luas 566 M2, atas nama Andi Nurmy Arianti ; -----
5. Bukti P-5 : Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Kehilangan Nomor : B/532/VI/2013/SEKTOR, tanggal 26 Juni 2013, atas nama H. Andi
6. Bukti P-6 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor : 673/KSO/KBK/II, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmy Asrianty selaku pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi selaku pihak pembeli ; -----
7. Bukti P-7 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor : 674/KSO/KBK/11, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmy Asrianty selaku pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi selaku pihak pembeli ; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor : 675/KSO/KBK/11, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmy Asrianty selaku pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi selaku pihak pembeli ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti P-1, P-3, P-4, P-6, P-7 dan P-8 berupa foto copy dari foto copy ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan bernama : Bainuddin dan Mursalim Majid Dg- Beta Saksi pertama Penggugat bernama : Bainuddin, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi kenal dengan Hj. A. Miuniati dan Hj. A. Nuraiti; -----

- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hj. Nurmiati tahu punya tanah di Gowa ; -----
 - Bahwa benar saksi pernah kelokasi pada tahun 2005 ; -----
 - Bahwa kondisi tanah adalah tanah sawah ; -----
 - Bahwa tidak ditanami padi ; -----
 - Bahwa tidak ada bangunan ; -----
 - Bahwa luas bangunan adalah 600 m² ; -----
 - Bahwa saksi tahu pernah dijual kepada H. Tombong ; -----
 - Bahwa benar dijual semuanya ; -----
 - Bahwa transaksi pada tahun 2012 ; -----
 - Bahwa transaksi dilakukan di Bukit Baruga ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu PPA-nya ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu harganya ; -----
 - Bahwa tidak dibayar kes, masih ada sisanya Rp.50.000.000.- ; -----
 - Bahwa tidak ada perjanjian kapan dilunasi, kompensasinya 1 ruko ; -----
 - Bahwa saksi pernah lihat surat-surat tanahnya berupa sertifikat ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu surat-surat lainnya ; -----
 - Bahwa sisa yang Rp.50.000.000.- kalau tidak dilunasi dikasih ruko 1 dan saksi tidak tahu kapan jatuh temponya ; -----
 - Bahwa selain saksi yang hadir pada saat transaksi, yang hadir adalah A. Kemal ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah yang diserahkan ; -----
 - Bahwa ada perjanjian kalau tidak dibayar Rp.50.000.000.- gantinya 1 ruko ; -----
 - Bahwa pembayarannya 1 kali ; -----
 - Bahwa yang membuat perjanjian adalah : H. Tombong, A. kemal dan Rahman ; -----
 - Bahwa pekerjaan saksi adalah satpam di Bukit Baruga ; -----
 - Bahwa pada saat transaksi saksi datang sendiri ; -----
 - Bahwa tidak mengetahui ada yang ditandatangani ; -----
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa sekarang sudah ada dibangun ruko ; -----
 - Bahwa sisa yang Rp.50.000.000 belum dilunasi ; -----
 - Bahwa saksi satpam bukit baruga sering ke rumah A. Nurmiati ; -----
 - Bahwa proses transaksi ada uang diatas meja ; -----
 - Bahwa benar pada saat transaksi saksi melihat ada uang ; -----
 - Bahwa tidak mengetahui apakah ada yang ditandatangani ; -----
 - Bahwa tidak mengetahui jumlah uang ; -----
- Saksi kedua Penggugat bernama : Mursalim Majid Dg. Beta, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa A. Nurmiati mempunyai tanah di gowa ; -----
- Bahwa saksi pernah kelokasi ; -----
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah 20 x 30 M2 ; -----
- Bahwa saksi tahu A. Nurmiati menjual tanah ; -----
- Bahwa saksi tahu pernah berselisih dengan A. Kemal ; -----
- Bahwa mengetahui pembayaran tanah masih ada sisa Rp.50.000.000. tidak dibayar diberi 1 ruko ; -----
- Bahwa tidak ada pelanjan ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah ; -----
- Bahwa saksi terakhir kelokasi bulan ini ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu A. Nurmiati memperoleh tanah dari siapa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi penjualan apakah secara tertulis ; -----
- Bahwa selain saksi yang hadir pada saat transaksi, yaitu A. Nurmiati, Sainuddin, suami A. Nurmiati ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapakai pertemuan A. Nurmiati dengan A. Kemal ; -----
- Bahwa pada saat transaksi, saksi tidak melihat ada tandatangan ; -----
- Bahwa benar sekarang sudah ada bangunan ruko ; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah lantai 2 atau 3 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copi yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-51, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 982/ Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00694/BATANGKALUKU/2011, luas 40 m2, atas nama Muh. Khusnul Fauzi Zaenal ; -----
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 983/ Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Uktu' tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00695/BATANGKALUKU/2011, luas 85 m2, atas nama H.Muh. Zaenal Arif,SH.MH.; -----
3. Bukti T-3 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 984/Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00699/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2, atas nama Ratnawati Zaenal ; -----
4. Bukti T-4 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 985/ L Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor: 00700/BATANGKALUKU/2011, luas 94 m2, atas nama Muh.

Khusnul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Khusnul Fauzi Zaenal ; -----
5. Bukti T-5 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1000/Batang- kaluku, tanggal 26 Agustus 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00696/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2, atas nama Eddy Limoa ; -----
6. Bukti T-6 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1001/Batangkaluku, tanggal 13 September 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00697/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2, atas nama Muh.Khusnul Fauzi Zaenal ; -----
7. Bukti T-7 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00694/BATANGKALUKU/2011, luas 40 m2 ; -----
8. Bukti T-8 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00695/BATANGKALUKU/2011, luas 85 m2 ; -----
9. Bukti T-9 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00696/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2; -----
10. Bukti T-10 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00697/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2 ; -----
11. Bukti T-11 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00699/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2 ; -----
12. Bukti T-12 : Foto copy sesuai aslinya Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00700/BATANGKALUKU/2011, luas 94 m2 ; -----
13. Bukti T-13 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan balik nama, tanggal 27 Juni 2011, atas nama H. Ahmad Dg. Tombong ; -----
14. Bukti T-14 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Ahmad Dg.Tombong, tanggal 27 Juni 2011 ; -----
15. Bukti T-15 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2011, atas nama Hj. Andi Nurmi Arianty, tanggal 23 Mei 2011 ; -----
16. Bukti T-16 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 676/KSO/KBK/VU 2011, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmi Arianty selaku Pihak Penjual dan H. Ahmad Dg. Tombong selaku Pihak Pembeli ; ----
17. Bukti T-17 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan balik nama, tanggal 11 Juli 2011, nama Andi Kemal Wahyudi ; -----
18. Bukti T-18 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Andi Kemal Wahyudi, tanggal 11 Juli 2011 ;-----
19. Bukti T-19 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, atas nama Hj. Andi Nurmi Arianty, tanggal 23 Mei 2011 ; -----
20. Bukti ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti T-20 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 573/KSO/KBK/VU 11, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmi Arianty selaku Pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi selaku Pihak Pembeli ; -----
21. Bukti T-21 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan balik nama, tanggal 11 Juli 2011, atas nama Andi Kemal Wahyudi ; -----
22. Bukti T-22 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Andi Kemal Wahyudi, tanggal 11 Juli 2011 ; -----
23. Bukti T-23 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, atas nama Hj. Andi Nurmi Arianty, tanggal 23 Mei 2011 ; -----
24. Bukti T-24 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 675/KSO/KBK/V I/ 11, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmi Arianty selaku Pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi selaku Pihak Pembeli ; -----
25. Bukti T-25 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan balik nama, tanggal 11 Juli 2011, atas nama Andi Kemal Wahyudi ; -----
26. Bukti T-26 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Andi Kemal Wahyudi, tanggal 11 Juli 2011 ; -----
27. Bukti T-27 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, atas nama Hj. Andi Nurmi Arianty, tanggal 23 Mei 2011 ; -----
28. Bukti T-28 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 674/KSO/KBK/VU 11, tanggal 22 Juni 2011, antara Hj. Andi Nurmi Arianty selaku Pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi selaku Pihak Pembeli ; -----
29. Bukti T-29 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan balik nama, tanggal 15 Agustus 2011, atas nama Hemiy Dhiah Taurus Tiani ; -----
30. Bukti T-30 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Henny Dhiah Taurus Tiani, tanggal 15 Agustus 2011 ; -----
31. Bukti T-31 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, atas nama Hj. Andi Nurmi Arianty, tanggal 23 Mei 2011 ; -----
32. Bukti T-32 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 828/KSO/KBK/VIIU 11, tanggal 23 Agustus 2011, antara Andi Nurmi Arianty selaku Pihak Penjual dan Henny Dhiah Taurus Tiani selaku Pihak Pembeli ; -----
33. Bukti T-33 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan balik nama, tanggal 16 Agustus 2011, atas nama Eddy Limoa ; -----
34. Bukti T-34 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Eddy Limoa, tanggal 16 Agustus 2011 ; -----

35. Bukti ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bukti T-35 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, atas nama Hj. Andi Nurmi Arianty, tanggal 23 Mei 2011 ; -----
36. Bukti T-36 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 829/KSO/KBK/VIIU 11, tanggal 23 Agustus 2011, antara Andi Nurmi Arianty selaku Pihak Penjual dan Eddy Limoa selaku Pihak Pembeli ; -----
37. Bukti T-37 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Jual Beli oleh M. Khusnul Fauzi Zainal, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di Sungguminasa; -----
38. Bukti T-38 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Khusnul Fauzi Zainal, tanggal 15 Agustus 2011 ; -----
39. Bukti T-39 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 35/2011, antara H. Ahmad Dg. Tornbang selaku Pihak Penjual dan Nyonya Hj. I-lusnah, S.Pd, MM.,selaku Pihak Pembeli ; -----
40. Bukti T-40 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Jual Beli oleh M. Khusnul Fauzi Zainal, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di Sungguminasa; -----
41. Bukti T-41 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Muh. Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 12 Desember 2011 ;-----
42. Bukti T-42 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 58/2011, tanggal 12 Desember 2011 antara Henny Dhiah Taurus Tiani selaku Pihak Penjual dan Andi Kemal Wahyudi, selaku Pihak Pembeli ; -----
43. Bukti T-43 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Jual Beli oleh M. Khusnul Fauzi Zainal, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di Sungguminasa; -----
44. Bukti T-44 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Muh. Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 12 Desember 2011 ; -----
45. Bukti T-45 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 59/2011, tanggal 12 Desember 2011 antara Andi Kemal Wahyu selaku Pihak Penjual dan Henny Dhiah Taurus Tiani, selaku Pihak Pembeli ; -----
46. Bukti T-46 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Jual Beli oleh Ratnawati Zaenal, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di di Sungguminasa; -----
47. Bukti T-47 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Muh. Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 12 Desember 2011 ; -----
48. Bukti T-48 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 60/2011, tanggal 12 Desember 2011 antara Andi Kemal Wahyudi selaku Pihak Penjual dan

Henny...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Henny Dhiah Taurus Tiani, selaku Pihak Pembeli ; -----

49. Bukti T-49 : Foto copy sesuai aslinya Permohonan Jual Beli oleh M. Khusnul Fauzi Zainal, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di Sungguminasa; -----

50. Bukti T-50 : Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Muh. Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 12 Desember 2011 ; -----

51. Bukti T-51 : Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor : 61/2011, tanggal 12 Desember 2011 antara Andi Kemal Wahyudi selaku Pihak Penjual dan Henny Dhiah Taurus Tiani, selaku Pihak Pembeli ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copi yang diberi tanda bukti T.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-10, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1001/Batangkaluku, tanggal 13 September 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00697/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2, atas nama Muh.Khusnul Fauzi Zaenal ; -----

2. Bukti T.II.Intv-2 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 985/Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00700/BATANGKALUKU/2011, luas 94 m2, atas nama Muh.Khusnul Fauzi Zaenal ; -----

3. Bukti T.II.Intv-3 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 982/Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00694/BATANGKALUKU/2011, luas 40 m2, atas nama Muh.Khusnul Fauzi Zaenal ; -----

4. Bukti T.II.Intv-4 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 983/Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00695/BATANGKALUKU/2011, luas 85 m2, atas nama H.Muh. Zaenal Arif,SH.MH.; -----

5. Bukti T.II.Intv-5 : Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 984/Batangkaluku, tanggal 22 Juli 2011, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2011, Nomor : 00699/BATANGKALUKU/2011, luas 84 m2, atas nama Ratnawati Zaenal ; -----

6. Bukti T.II.Intv-6 : Foto copy tanpa asli Surat Perjanjian Jual Beli antara Hj. Andi Nurmy Arianti selaku pihak pertama dan H. Ahmad Dg. Tombong

selaku ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak kedua, tanggal 30 April 2011 ; -----

7. Bukti T.II.Intv-7 : Foto copy tanpa asli Surat Perjanjian antara H. Ahmad Dg. Tombong selaku pihak pertama dan Andi Sophian selaku pihak kedua, tanggal 20 April 2011 ; -----

8. Bukti T.II.Intv-8 : Foto copy tanpa asli surat yang dibuat oleh H. Ahmad Tombong dan A. Rachmandyah, tanggal 23 Juni 2011 ; -----

9. Bukti T.H.Intv-9 : Foto copy tanpa asli Kwitansi tanda jadi pembayaran harga tanah di Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa (pembayaran pertama) dari H. Ahmad Dg. Tombong yang diterima oleh A. Nurmy Arianti, tanggal 20 April 2011 sebesar Rp.150.000.000.- ; -----

10. Bukti T.II.Intv-10 : Foto copy tanpa asli Kwitansi pembayaran tanah yang terletak di Kelurahan Batangkaluku, Gowa Jalan DR. Wahidin Sudirohusodo No.Sertipikat dan sisa tanggal 5 September 2011 Dengan jaminan SHM No.10 atas nama Ahmad Tombong dari H. Ahmad Dg. Tombong yang diterima oleh A. Nurmy Arianti, tanggal 29 Juli 2011 sebesar Rp.375.000.000.- ; -----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, kecuali bukti T.II.Intv-6, T.II.Intv-7, T.II.Intv-8, T.II.Intv-9 dan T.II.Intv-10 ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan bukti saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulannya dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan.-----

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 dan 4, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai pencabutan yang dimohonkan oleh Penggugat sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 September 2013 Pihak Penggugat melalui kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah mengajukan Permohonan Pencabutan Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 09/SP-Advokat/IX/2013, tanggal 26 September 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi perdamaian berdasarkan Akta Perdamaian Nomor: 07/AP/Advokat/2013, tanggal 25 September 2013 serta pada persidangan tahap acara Kesimpulan Kuasa Hukum Penggugat (vide berita acara

kesimpulan) ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan) menyatakan dipersidangan bahwa telah terjadi perdamaian oleh karena itu pihak Penggugat menyatakan mencabut perkara Nomor: 08/G/2013/PTUN.Mks;-----

Menimbang, ketentuan mengenai pencabutan gugatan diatur dalam pasal 76 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut: -----

- (1) Penggugat dapat sewaktu-waktu mencabut gugatannya sebelum Tergugat memberikan Jawaban ;-----
- (2) Apabila Tergugat sudah memberikan Jawaban atas gugatan itu, pencabutan gugatan oleh Penggugat akan dikabulkan oleh Pengadilan hanya apabila disetujui Tergugat;---

Menimbang, bahwa oleh karena proses persidangan sudah pada tahap acara Kesimpulan maka pencabutan gugatan hanya dapat dikabulkan apabila pihak Tergugat tidak keberatan atas pencabutan pihak Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas pencabutan gugatan tersebut, pihak Tergugat keberatan atas pencabutan gugatan yang dilakukan oleh Pihak Penggugat mengingat pemeriksaan perkara sudah pada tahap acara Kesimpulan dan meminta perkara ini tetap diputus oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Tergugat yang keberatan terhadap permohonan yang diajukan oleh pihak Penggugat dan mengacu pada ketentuan pasal 76 i ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga beralasan hukum permohonan pencabutan yang diajukan oleh Pihak Penggugat tidak dapat dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan Penggugat tidak dikabulkan maka Majelis Hakim akan memeriksa dan memutus perkara ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 14 April 2013, yang mengajukan eksepsi, pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Gugatan Penggugat Prematur :

Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang sangat prematur dan terlampau dini diajukan, sebab dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) hataman 2 (dua) menguraikan secara rinci mengenai perikatan yaitu jual-beli berikut pelunasannya dan Andi kemal Wahyudi kepada Penggugat, sehingga sangat jelas memperlmasalahkan tentang pelunasan dan proses jual beli, hal tersebut harus terlebih dahulu diuji melalui lembaga peradilan yang berkompeten mengenai hal tersebut, sebab seluruh akta jual beli yang menjadi dasar dan alasan peralihan/balik nama terhadap sertipikat hak milik a quo merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan saat didafiarkannya permohonan balik nama/peralihan atas sertipikat hak

Milik...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik a quo seluruh akta jual beli tersebut belum pernah dinyatakan batal baik oleh para pihak maupun melalui putusan pengadilan serta belum atau tidak diterimanya sanggahan atau keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat dan beralasan hukum Tergugat untuk menerima dan memproses peralihan hak yang dimaksud, jadi gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah gugatan yang terlampaui ini ; -----

2. Gugatan Penggugat Salah Mengajukan Gugatan (Kompetensi Absolut) Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya yang mendalilkan bahwa Tergugat tidak cermat/tidak teliti dan sewenang-wenang serta melanggar ketentuan dari Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 tahun 1997 dengan mengadakan pemisahan dan balik nama/peralihan hak atas sertifikat hak milik a quo sedangkan kewajiban pembayaran sisa pembelian antara Penggugat dengan Andi Kemal Wahyudi belum diselesaikan membuktikan bahwa Penggugat sungguh tidak memahami dari ketentuan dan peraturan serta persyaratan yang berlaku mengenai proses pendaftaran tanah, Tergugat menerbitkan seluruh permohonan pemisahan dan balik nama/peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 57/Batangkaluku, setelah para pemohon melengkapi segala ketentuan yang diatur dalam aturan perundang-undangan, adapun akta yang dijadikan dasar peralihan tersebut sampai saat ini masih tetap sah dan berlaku oleh karena belum adanya pembatalan atau pencabutan akta dari para pihak bahkan dari pengadilan yang berwenang dan dasar dari dalil gugatan Penggugat bahwa jual beli atau transaksi jual beli tersebut belum diselesaikan pembayarannya, maka sewajarnya Penggugat mengajukan gugatan di pengadilan Perdata dan bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar; -----

3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) :

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 3 (tiga) angka 5 (lima) dan 6 (enam) menyatakan bahwa mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 57/Batangkaluku, Gambar Situasi Nomor: 141/1997, tanggal 12 Mei 1997 luas 566 m2, telah dilakukan balik nama dan pemecahan pada tanggal 17 Desember 2013 adalah dalil Penggugat yang mengada-ada hanya untuk menghindari ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, sebab Penggugat telah lama mengetahui proses balik nama/peralihan atas sertifikat a quo yang dibuktikan dengan adanya akta jual beli yang dibuat dan menjadikan Penggugat sebagai pihak yang menjual, sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan telah lewat waktu sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara; -----

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 mengajukan jawabannya masing-masing tanggal 27 Juni 2013 dan 11 Juli 2013 dalam Jawabannya tidak mengajukan eksepsi akan tetapi setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dalil-dalil dan jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 terdapat hal-hal yang bersifat eksepsional yaitu: -----

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat jelas merupakan suatu kekeliruan yang nayat dan sengaja menyesatkan karena Pihak Penggugat dalam perikatan jual-beli tersebut telah menyepakati, menerima pembayaran harga tanah sebanyak Rp. 575.000.000,- dan pihak Penggugat juga telah mengakui telah menerima uang sebesar Rp. 525.000.000,- dari Andi Kemal Wahyudi dan I-I.Ahmad Dg.Tombok sehingga kewajiban Andi Kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg.Tombok sisa Rp. 50.000.000,-Adapun perjanjian antara Pihak Penggugat dan Andi Kemal Wahyudi serta H.Ahmad Dg.Tombok adalah murni perkara perdata dan bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat Intervensi-1, 2 dan 3 tersebut, Penggugat telah menyerahkan Replik tertanggal 02 Mei 2013 dan tanggal 20 Juni 2013 yang tetap pada dalil-dalil gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik, masing-masing tertanggal 13 Mei 2013 dan 27 Juni 2013 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya semula; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat point 2 (dua) dan eksepsi Tergugat II Intervensi 1. 2 dan 3 pada point 1 (satu) mengenai kompetensi absolut terlebih dahulu, hal ini didasarkan pada pemikiran yang runtut dan sistematis karena eksepsi tentang Kewenangan Absolut diatur dalam pasal 77 ayat (1) sedangkan Eksepsi mengenai tenggang waktu (prematur dan lewat waktu), termasuk ke dalam eksepsi lain-lain sebagaimana diatur di dalam ketentuan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) bahwa “Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut dan dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (vrij bewijs) yang terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas

menentukan ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, termasuk kewenangan pengadilan untuk megadili apabila hakim mengetahui hal itu, wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 menyatakan bahwa gugatan seharusnya tidak diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, melainkan diajukan ke Pengadilan Negeri, karena sesungguhnya inti permasalahan yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah masalah perikatan yaitu jaul beli antara Penggugat yang telah menyepakati menerima pembayaran harga tanah sejumlah Rp. 575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan pihak Penggugat telah menerima uang sejumlah Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Andi kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg. Tombok, sehingga kewajiban dari Andi kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg. Tombok, sisa sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sehingga perkara ini adalah murni perkara perdata dan bukanlah kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil tersebut di atas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah: -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 982/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00694fBatangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 49 M2 atas nama Muhammad Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 22 Juli 2011 (bukti T-I = T II Inv-2); -----
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 983/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00695/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 95 m2 atas nama H.Mu11. zaena Arif, tanggal 22 Juli 2011 (buka T-2 = T 11 Intv II 4) ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 984/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00699/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 94 M2 atas nama Ratnawati Zaenal , tanggal 22 Juli 2011 (T-3 = T II Intv 3-5) ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 985/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00700/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 94 m2 atas nama Muhammad Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 22 Juni 2011 (bukti T- 4=T II Intv-2) ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 1000/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00696/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 84 M2 atas nama Eddy Limoa, tanggal 26 Agustus 2011 (bukti T-5) ;-----

- Sertipikat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 1001/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00697/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 84 M2 atas nama Muhammad Khusnul Fauzi Zaenal, tanggal 26 Oktober 2011 (bukti T-6 = T II Inv-1); -----

Menimbang, bahwa sertipikat obyek sengketa a quo berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 57/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor: 1418/1997, tanggal 12 Mei 1997, luas 566 M2 atas nama Andi Nurmy Arianty, tanggal 24 November 1997 (bukti P-4) yang oleh Tergugat dipecah menjadi: -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 982/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00694/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 49 M2 tanggal 22 Juli 2011, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 673/KSC/KBK/VU II, tanggal 22 Juni 2011, atas nama Andi Kemal Wahyudi, kemudian beralih atas nama Muhammad Khusnul Fauzi Zaenal, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 59/2011, tanggal 12 Desember 2011 (bukti T-1 = TII Intv-2, T-20, T-45); -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 983/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00695/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 95 M2, tanggal 22 Juli 2011 berdasarkan akta jual beli, Nomor: 674/KSO/KBK/VI/II, tanggal 22 Juni 2011, atas nama Andi Kemal Wahyudi, kemudian beralih atas nama H.Muh. Zaenal Arif, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 61/2011, tanggal 12 Desember 2011 (bukti T-2 = TII Intv-4, T-28, T-51); -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 984/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00699/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 94 M2 tanggal 22 Juli 2011, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 675/KSO/KBK/VI/II, tanggal 22 Juni 2011, atas nama Andi Kemal Wahyudi, kemudian beralih atas nama Ratnawati Zaenal berdasarkan akta jual beli, Nomor: 60/2011, tanggal 12 Desember 2011 (Bukti T-3 = T II Intv 3-5, T-24 dan T-48); -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1985/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00700/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 94 m2, tanggal 22 Juli 2011 berdasarkan akta jual beli, Nomor: 676/KSO/KBK/VI/II, tanggal 22 Juni 2011, atas nama H.Ahmad Dg. Tombon, kemudian beralih atas Muhammad Khusnul Fauzi Zaenal, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 35/2011, tanggal 15 Agustus 2011 (bukti T-4-T II Intv-2, T-16, T-39); -----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1000/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00696/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 84 M², tanggal 26 Agustus 2011 atas nama Eddy Limoa, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 829/2KSC/KBK/V III/ 1 1, (bukti T-5, T-36); -----

6. Sertipikat ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1001/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Surat Ukur Nomor: 00697/Batangkaluku/2011, tanggal 7 Juli 2011, luas 84 M2, tanggal 13 September 2011, atas nama Henny Dhiah Taurus Tiane, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 828/KSO/KBK/VIII/11, tanggal 12 Desember 2011, kemudian beralih atas nama Muhammad Khusnul Fauzi Zaenal, berdasarkan akta jual beli, Nomor: 58/2011, tanggal 26 Oktober 2011 (bukti T-6 = T II Intv-1, T-32, T-42);---

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 57//Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor: 1418/1997, tanggal 12 Mei 1997, luas 566 M2 atas nama Andi Nurmy Arianty (Penggugat), tanggal 24 November 1997, diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan No.520.1/1440/42/53-02/1997, tanggal 30 Juli 1997 (bukti P-4); -----

Menimbang, bahwa Penggugat menjual tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 57/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor: 1418/1997, tanggal 12 Mei 1997, luas 566 M2, tanggal 24 November 1997, kepada Andi kemal Wahyudi dan H.Ahn1ad Dg. Tombok, Surat Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada tanggal 23 Juli 2011 (bukti P-3)-----

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada tanggal 23 Juli 2011 yang diajukan oleh Penggugat adalah fotokopi (bukti P-3) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti fotokopi Surat Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada tanggal 23 Juli 2011, karena surat tersebut telah dinyatakan hilang sesuai Surat Keterangan Hilang oleh Kapolsek Manggala, Nomor: B/532/VI/2013/SEKTOR, tanggal 26 Juni 2011 (bukti P-3 dan P-5) ;-----

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K/Sip/1974, tanggal 1 April 1976 menyatakan bahwa “ surat-surat bukti yang terdiri dari fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting secara sustansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak” maka kaidah hukumnya adalah bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya adalah alat bukti yang tidak sah; -----

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 angka 1 (satu) yang pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi perikatan jual-beli antara Penggugat sebagai Penjual dengan Andi kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg. Tombok sebagai Pembeli, dengan demikian jawaban tersebut merupakan pengakuan dari pihak Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 sehingga merupakan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 100 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Surat Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada tanggal 23 Juli 2011 yang diajukan oleh Penggugat merupakan alat bukti yang sah ;-----

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, pada tanggal 23 Juli 2011, antara Penggugat dengan Andi Kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg. Tombok, atas sebidang tanah telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 57/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Gambar Situasi Nomor: 1418/1997, tanggal 12 Mei 1997, luas 566 M2, tanggal 24 November 1997, dengan kesepakatan harga sejumlah Rp.575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) + 1 (satu) unit bangunan ruko, dengan dibayar secara berangsur yaitu: -----

1. Pembayaran 1 (pertama), tanggal 3 April 2011, sebagai tanda jadi panjat dibayar sebesar Rp. 1 50.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah); -----
2. Angsuran ke-2 (dua) sebagai pembayaran pelunasan sebesar Rp.425.000.000,-(empat ratus dua puluh lima juta rupiah), yang terakhir jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2011 (bukti P-3); -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pelaksanaan dari Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, tanggal 23 Juli ditemukan fakta hukum sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat telah menerima pembayaran Ke-1 (satu) sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari H.Ahmad Dg. Tombok, pada tanggal 20 April 2011 (bukti T 11 IIIW-9) ;-----
2. Bahwa Penggugat telah menerima pembayaran Ke-2 (dua) sejumlah Rp.375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari H.Ahmad Dg. Tombok, pada tanggal 29 Juli 2011 (bukti TII Intv-10); -----
3. Bahwa Andi Kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg. Tombok mempunyai sisa hutang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan sesuai dengan keterangan saksi yang bernama Bainuddin dan Mursalin Majid Dg. Beta yang memberikan keterangan dipersidangan; -----
4. Bahwa batas sisa pembayaran sejumlah Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) adalah tanggal 5 September 2011 ditambah 1 unit ruko; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dengan di hubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 Majelis Hakim berpendapat bahwa sangat jelas di dalam sengketa ini adalah masalah utang piutang yaitu didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual-Beli, tanggal 23 Juli (bukti P-3) antara Penggugat dengan Andi Kemal Wahyudi dan H.Ahmad Dg. Tombok yang belum melunasi sisa pembayaran atas pembelian sebidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor: 57/Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, gambar situasi Nomor: 1418/1997, tanggal 12 Mei 1997, luas 566 M2, tanggal 24 November 1997, yang merupakan asal dari sertipikat obyek sengketa a quo (bukti TI = TII Intv-2, T-2 = TII Intv-4, T-3 = T II Intv 3-5, T-4=T II Intv-2,T-5, T-36, T-6 = TII Intv-1) ;-----

Menimbang, ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan mengenai utang piutang, mengenai waprestasi yang dilakukan oleh Andi Kemal Wahyudi dan H. Ahmad Dg. Tombok lebih-lebih dintara Penggugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2, 3 telah terjadi perjanjian dan sebagaimana telah diuraikan di atas merupakan perkara perdata sehingga bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutuskannya dan menyelesaikannya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 tentang kewenangan Absolut Pengadilan adalah beralasan hukum untuk dinyatakan diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi Tergugat serta Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 mengenai Kewenangan Absolut, maka eksepsi lain tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) dan oleh karena itu seluruh dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya menggunakan alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka segala biaya yang timbul dalam sengketa ini berdasarkan ketentuan, Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara hukum dibebankan kepada Penggugat besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ; --

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

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, 2 dan 3 ; -----

DALAM ...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;-----
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.083.000-
(tiga juta delapan puluh tiga ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2013 oleh SUTIYONO, SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, ANDI ATIKA NUZLI, SH, dan ANDI NUR INSANIYAH, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2013 oleh SUTIYONO, SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, ANDI ATIKA NUZLI, SH, dan ANDI NUR INSANIYAH, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh H. USMAN DAENG MATTOLA, S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-I, 2 dan 3 ; -----

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

meterai/ttd

ANDI ATIKA NUZLI,

SH. SUTIYONO.,S.H.,M.H

ttd

ANDI NUR INSANIYAH, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

H. USMAN DAENG MATTOLA, S.H.

Perincian Biaya :

- | | | |
|------------------------------------|-----|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran----- | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya Proses----- | Rp. | 50.000,- |
| 3. Biaya Panggilan----- | Rp. | 490.000,- |
| 4. Biaya Pemeriksaan setempat----- | Rp. | 2.500.000,- |
| 5. Materai----- | Rp. | 18.000,- |
| 6. Redaksi----- | Rp. | 5.000,- |

J u m l a h : Rp. 3.083.000,-

Terbilang : Tiga juta delapan puluh tiga ribu rupiah.