



PUTUSAN

Nomor : 09/G/2016/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 dalam sengketa antara : -----

RACHMAT SYAMSUDDIN, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Toa Daeng III No. 40 RT/RW. 005/004 Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala Kota Makassar, pekerjaan Tentara Nasional Indonesia (TNI); Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT;

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Makassar; -----  
 Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama : -----
  1. MUHALLIS MENCA, S.Sit.,MH; Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
  2. NANY JUMAWATY, SH; Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
  3. ASIH LESTARI, SH; Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
  4. KAMARUDDIN, SH.,MH; Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
  5. YUYUN NOVISAL; Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----
  6. NUR HASANAH, SH; Staff Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 1 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ke-enamnya warga negara Indonesia beralamat pada Kantor  
Pertanahan Kota Makassar di Jalan A.P. Pettarani Makassar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 22/SK-73.71/II/2016,  
tanggal 24 Februari 2016; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT;

2. SUDIAMAN LIWANG, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Lure  
No. 33 RT.002/RW.002 Kelurahan Barana, Kecamatan Makassar, Kota  
Makassar, pekerjaan Wiraswasta; -----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama : -----

----- WILLIBRORDUS PONDAAG, SH; -----

Warga negara Indonesia, beralamat di Jalan Cendrawasih No. 120  
Makassar, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor  
Advokat WILLIBRORDUS PONDAAG, SH & REKAN, berdasarkan  
surat kuasa khusus tanggal 6 April 2016; -----

Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT II INTERVENSI;

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

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :  
09/PEN-DIS/2016/PTUN.MKS, tanggal 03 Februari 2016 tentang Lolos Proses  
Dismissal; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :  
09/PEN/2016/PTUN.Mks, tanggal 03 Februari 2016, tentang Penunjukan Majelis  
Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :  
09/PEN.P/2016/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk  
mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 2 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar  
Nomor : 09/PEN-PP/2016/PTUN.Mks, tanggal 04 Februari 2016, tentang  
Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar  
Nomor : 09/PEN-HS/2016/PTUN.Mks, tanggal 10 Maret 2016, tentang  
Persidangan Terbuka Untuk Umum; -----
6. Mempelajari surat-surat bukti yang diajukan pihak Penggugat, pihak Tergugat  
dan pihak Tergugat II Intervensi; -----
7. Telah mendengar keterangan pihak-pihak serta saksi-saksi di persidangan; -----
8. Berkas perkara Nomor : 09/G/2016/PTUN.Mks; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Januari 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 26 Januari 2016 dibawah register Nomor : 09/G/2016/PTUN.Mks, dan telah diperbaiki pada tanggal 10 Maret 2016 yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Adapun yang menjadi obyek sengketa adalah keputusan pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> dari atas nama SALMA dan ADEWARDY kepada SUDIAMAN LIWANG; -----
2. Bahwa keputusan ini dikeluarkan oleh Tergugat dan telah bersifat konkrit, individual dan final, dan karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai suatu keputusan yang dapat dijadikan objek segketa di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 3 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu yang tidak bertentangan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 11 Desember 2015 saat Penggugat menerima SKPT dari Tergugat; ----

3. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> atas nama SALMA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 68/KMG/I/06 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. H. Abd. Gani Sirman, M.si yang berkedudukan di Batua Raya Antang Kota Makassar, dengan batas tanah, Utara dengan Jalanan, Timur dengan Tanah Milik Baktiar, Selatan dengan Tanah Milik Lukman, Barat dengan Jalanan, tanah mana dikenal setempat dengan tanah yang terletak di Jl. Toa Daeng III No. 40 RT/RW. 005/004 Kelurahan Batua, Kecamatan Panakkukang, (sekarang Manggala), Kota Makassar; -----
4. Bahwa pada awalnya tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Salma (Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> atas nama SALMA), selanjutnya Penggugat membangun sebuah rumah di atasnya dan ditempati Penggugat bersama istri dan anak. Bahwa saat itu pihak Penggugat belum sempat melakukan proses balik nama Sertipikat, dikarenakan Penggugat pindah tugas ke Ternate dalam melaksanakan tugas pekerjaan; -----
5. Bahwa setelah Penggugat kembali melaksanakan tugas dan Penggugat berusaha mencari Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> atas nama SALMA, untuk diurus proses balik namanya, ternyata berdasarkan SKPT tanggal 11 Desember 2015 diperoleh data bahwa Tergugat telah mengeluarkan suatu Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 4 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> atas nama SALMA menjadi atas nama SUDIAMAN LIWANG; -----

6. Bahwa setelah Penggugat melakukan pertemuan dengan beberapa pihak termasuk Sudiaman Liwang bahkan melakukan pertemuan dengan Tergugat, ternyata diperoleh pula data bahwa pihak Sudiaman Liwang melakukan suatu rekayasa dengan menghadirkan seorang perempuan yang bernama Jumariah, selanjutnya anak dari Salma bernama Adewardy diganti (catatan Salma saat itu sudah meninggal) oleh seorang lelaki bernama Muh. Rusli, lalu menawarkan Kredit kepada Koperasi milik Sudiaman Liwang; -----

Bahwa dari hasil rekayasa yang dilakukan oleh saudara Sudiaman Liwang dan kawan-kawan tersebut, selanjutnya dilakukan oleh Tergugat menerbitkan suatu Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> atas nama SALMA menjadi atas nama SUDIAMAN LIWANG; Bahwa dari Keputusan Tergugat tersebut, membuat Penggugat sangat dirugikan; -----

7. Bahwa oleh karena prosedur keluarnya Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> atas nama SALMA menjadi atas nama SUDIAMAN LIWANG, adalah Keputusan yang nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Karena itulah, gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini telah mencekoki rumusan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, itupula sebabnya Keputusan Tergugat tersebut bertentangan pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, selain itu dalam Pasal 19 UUPA Tahun 1960 telah menegaskan tujuan pendaftaran tanah dilaksanakan dalam menjamin

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 5 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hukum bidang pertanahan, sehingga Keputusan Tergugat tersebut adalah Keputusan yang tidak sah; -----

8. Bahwa dari fakta sebagaimana tersebut diatas, maka dipastikan bahwa antara data yuridis dengan data fisik lapangan sudah saling bertentangan (data yuridis dan data fisik saling bertentangan); -----

9. Bahwa Keputusan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan berupa : -----

- a. PP No.24 Tahun 1997 Pendaftaran Hak Atas Tanah; -----
- b. Selain itu dalam Pasal 19 UUPA Tahun 1960 telah menegaskan tujuan pendaftaran tanah dilaksanakan dalam menjamin kepastian hukum bidang pertanahan; -----

Berdasarkan keseluruhan uraian dalam dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat memohon perkenaan Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memberikan Putusan dalam perkara ini dengan amarnya yang menyatakan : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> dari atas nama SALMA dan ADEWARDY kepada SUDIAMAN LIWANG; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, luas 195 M<sup>2</sup> dari atas nama SALMA dan ADEWARDY kepada SUDIAMAN LIWANG; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 6 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 31 Maret 2016 yang diajukan pada persidangan tanggal 31 Maret 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari, bahwa dalil Penggugat pada halaman 1 angka 2 adalah dalil yang sangat mengada-ada sebab sebelum meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah *Penggugat telah menyurat kepada Tergugat untuk melakukan pemblokiran atas sertifikat in casu tertanggal 27 Agustus 2015* dan bila dihitung maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jjs. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (Sembilan puluh) hari; -----
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa oleh karena atas sertifikat in casu telah dilakukan pencatatan peralihannya dari Salma dan Adewardy ke atas nama Sudiaman Liwang berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Taufiq Arifin, SH selaku PPAT; -----
4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut), sebab Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah lembaga administrasi sedang dalil-dalil Penggugat sudah mengacu pada

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 7 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masalah kepemilikan hak keperdataan dan perbuatan melawan hukum yang merupakan kompetensi absolut lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas (*abscur libel*) sebab Penggugat mendalilkan adanya kesalahan administrasi dalam proses penerbitan sertipikat in casu namun Penggugat tidak dapat merinci kesalahan mana yang telah dilanggar dalam proses peralihan sertipikat, terlebih lagi gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas sehingga patut untuk dikesampingkan; -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan dengan Eksepsi Tergugat; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya adalah gugatan yang tidak jelas dan sangat keliru, sebab berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kota Makassar pencatatan peralihannya dari Salma dan Adewardy ke atas nama Sudiaman Liwang berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Taufiq Arifin, SH selaku PPAT; -----
3. Demikian pula dengan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa ... balik nama sertipikat-sertipikat in litis merugikan kepentingan hukum Penggugat juga Tergugat dianggap melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum ...” Menurut Tergugat, gugatan tersebut di atas terlalu mengada-ada dan tidak didasarkan pada fakta hukum, oleh karena menurut hukum yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 *juncto* Peraturan

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 8 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997), kewenangan BPN bukan kewenangan yang bersifat perdata, sehingga tidak benar jika Tergugat dalam melaksanakan kewenangannya dianggap melakukan tindakan yang sewenang-wenang, dan lagi pencatatan peralihan sertipikat *in casu* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, kami bermohon kepada

Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan : -----

## Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat; -----

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau sekurang-kurangnya tidak diterima; -----
2. Menyatakan bahwa peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua dari atas nama Salma dan Adewardy ke atas nama Sudiaman Liwang adalah sah menurut hukum; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pada persidangan tanggal 12 April 2016 Majelis Hakim telah menerima permohonan secara tertulis dari SUDIAMAN LIWANG tertanggal 12 April 2016 yang dikirim oleh kuasa hukumnya bernama WILLIBRORDUS PONDAAG, SH melalui Kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang pada pokoknya bermohon untuk masuk sebagai pihak intervensi dalam perkara Nomor 09/G/2016/PTUN.Mks guna mempertahankan hak-hak hukum yang dimiliki atas objek gugatan tersebut; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 9 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan SUDIAMAN LIWANG tersebut, pihak Penggugat dan pihak Tergugat secara lisan dipersidangan menyatakan tidak keberatan dengan ikut sertanya pihak intervensi dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan *a quo* Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 19 April 2016 yang amarnya berbunyi : -----

1. Mengabulkan Permohonan dari Pemohon Intervensi (Sudiaman Liwang); -----
2. Menetapkan Pemohon Intervensi (Sudiaman Liwang) sebagai pihak dalam perkara Nomor : 09/G/2016/PTUN.Mks dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi; -----
3. Menyatakan biaya perkara yang timbul dalam Putusan Sela ini akan diperhitungkan bersama-sama dalam putusan akhir perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 26 April 2016 yang diajukan pada persidangan tanggal 26 April 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

## Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Penggugat secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat kadaluwarsa yaitu : bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut : -----
  - Bahwa alasan Penggugat pada halaman 2 point yang mengatakan baru mengetahui kalau Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402 pada tanggal 11 Desember 2015 saat Penggugat menerima SKPT, sangatlah keliru dan mengada-ada karena sebelumnya SHM tanah tersebut telah dicantumkan dan telah dijadikan bukti dalam Laporan Polisi Nomor :

*Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 10 dari 47 Hal*

## 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

LP/103/III/2012/SPKT yang diajukan oleh Sdr. SYAMSUDDIN tentang adanya tindak pidana Penggelapan dan Penipuan yang dilakukan oleh MUNAWAR pada tanggal 9 Maret 2012 di Reskrim POLDA Sulawesi Selatan (Bukti T2), sehingga jelaslah bahwa Penggugat telah mengetahui sertipikat objekum litis tersebut, sehingga sudah lewat 90 hari sejak gugatan Penggugat didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar; -----

- Bahwa alasan yang dikemukakan oleh Penggugat merupakan trik Penggugat untuk terhindar dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*); -----

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan; -----
- a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah sangat tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang tidak memiliki hubungan hukum dan mengada-ada, oleh karena objek sengketa tersebut peralihannya telah sangat jelas tercatat dari SALMA dan ADEWARDY ke atas nama SUDIAMAN LIWANG berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris TAUFIQ ARIFIN, SH selaku PPAT sehingga alasan Penggugat tersebut harus ditolak; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 11 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dari penjelasan Penggugat tersebut sangatlah keliru karena obyeknya bukan kepunyaan Penggugat dan seyogianya apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan Hak Keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jadi kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara in litis adalah bukan Peradilan Tata Usaha Negara; -----
- c. Bahwa berdasarkan point 3.a di atas Tergugat II Intervensi mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa "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"; -----

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan, karena dalam proses dan atau prosedur penerbitan sertipikat in litis Penggugat sama sekali tidak terlibat, oleh karena itu Penggugat memang tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa hal ini pula tentunya bersesuaian dengan asas Peradilan tata Usaha Negara yakni asas "*point de interest point de action*", yaitu apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan, sehingga alasan-alasan Penggugat tersebut harus ditolak seluruhnya; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard); -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 12 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang Tergugat II Intervensi kemukakan dalam pokok perkara ini masih tetap berhubungan dengan apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, sehingga maknanya kurang lebih sama, yaitu secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi; -----
2. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur dan Keliru karena yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Julit 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, seluas 195 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama SALMA dan ADEWARDY, yang telah dilalihkan kepada Tergugat II Intervensi (SUDIAMAN LIWANG) berdasarkan Akta Jual Beli No.12/2012, tanggal 2 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris TAUFIQ ARIFIN, SH selaku PPAT dan sudah tercatat di Kantor Pertanahan Kota Makassar (TERGUGAT); -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Batua, tanggal 31 Julit 2001, Surat Ukur No. 00475, tanggal 19 Juni 2001, seluas 195 M<sup>2</sup>, dari atas nama SALMA dan ADEWARDY kepada atas nama Tergugat II Intervensi sudah melalui proses hukum yang sah, benar serta tercatat dan bukan karena adanya suatu upaya rekayasa seperti yang dituduhkan Penggugat dalam Gugatannya point 6; -----
4. Bahwa berdasarkan point 2 dan 3 tersebut di atas jelas menunjukkan bahwa peralihan hak dan atau balik nama sertipikat in litis oleh TERGUGAT telah sangat prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celahpun yang dapat membuktikan kalau peralihan hak dan atau balik nama sertipikat in litis bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 13 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa peralihan hak dan atau balik nama sertipikat in litis telah diproses oleh TERGUGAT berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Ketelitian dan Azas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 oleh karena itu prosedur pengalihan dan atau balik nama oleh Tergugat terhadap sertipikat objek sengketa sangat prosedural dan sah adanya; -----
6. Bahwa terhadap hal lainnya didalam surat gugatan, Tergugat II Intervensi anggap sudah sangat berlebihan dan melenceng dari pembahasan atas objek gugatan dalam perkara ini, sehingga Tergugat II Intervensi merasa tidak perlu untuk menanggapi lebih jauh dan mendetail; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, maka cukup beralasan hukum kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mulia untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan menyatakan dalam putusannya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard); -----
2. Menyatakan bahwa peralihan hak dan atau balik nama atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 20402/Batua dari atas nama SALMA dan ADEWARDY ke atas nama SUDIAMAN LIWANG adalah sah menurut hukum; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 14 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 12 April 2016 dan tertanggal 03 Mei 2016 dan terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 19 April 2016 sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Mei 2016; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-20, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran 1 (satu) unit rumah permanen luas 195 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala RK.005/RT.004 sejumlah Rp. 125.000.000,- yang diterima oleh Salma dan Adewardy; -----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor : 68/KMG/II/06, tanggal 20 Januari 2006 antara Salma selaku Penjual/Pihak Pertama dan Rachmat Syamsuddin selaku Pembeli/Pihak Kedua; -
3. Bukti P-3 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Kematian Nomor : 90/LJR/IX/2009, tanggal 4-9-2009 yang dikeluarkan oleh Lurah Lajangiru, Kecamatan Ujung Pandang Kota Makassar; -----
4. Bukti P-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Kehilangan Barang/Surat Nomor : SKKB/13158/B/VIII/2014/POLDA SULSEL/ RESTABES MKS, tanggal 22 Agustus 2014; -----
5. Bukti P-5 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Penyitaan tanggal 24 Mei 2013 dan lampiran Penetapan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 657/Pen.Pid/ 2013/PN.MKS, tanggal 17 Mei 2013; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 15 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 3546/2015, tanggal 11/12/2015; -----
7. Bukti P-7: Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, NOP : 73.71.140.004.002-0525.0, Wajib Pajak RACHMAT H. SYAMSUDDIN, Letak Objek Pajak Jl. Toa Daeng III No. 40 Batua, Manggala, Makassar, Luas 195 M2, tanggal 17 April 2015; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan kepemilikan Tanah, tanggal 08 Juni 2015; -----
9. Bukti P-9 : Foto copy sesuai dengan asli surat dari Camat Manggala kepada H. Syamsuddin perihal permintaan penjelasan Akta Jual Beli Nomor : 68/KMG/II/2006 tanggal 20 Januari 2006; -----
10. Bukti P-10 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama MUH. RUSLI tanggal 09 Oktober 2012; -----
11. Bukti P-11 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama RAHMAT HEROYONO SUHARTO Alias BALANDA tanggal 26 September 2012; -----
12. Bukti P-12 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama Ny. HAMIDA tanggal 9 Mei 2012; -----
13. Bukti P-13 : Foto copy sesuai dengan asli Kronologi Kejadian; -----
14. Bukti P-14 : Foto copy sesuai dengan asli Laporan Polisi Nomor : LP/103/III/2012/SPKT; -----
15. Bukti P-15 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Tersangka atas nama MUNAWAR MA, SE tanggal 4 Juli 2012; -----
16. Bukti P-16 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama MUH. SISWA tanggal 27 September 2012; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 16 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P-17 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama RAHMAT HEROYONO SUHARTO Alias BALANDA tanggal 26 September 2012; -----
18. Bukti P-18 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama H. SYAMSUDDIN tanggal 26 September 2012; -----
19. Bukti P-19 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama JAMALUDDIN, MH tanggal 10 Oktober 2012; -----
20. Bukti P-20 : Foto copy print out sesuai BAP, Berita Acara Pemeriksaan Saksi atas nama ABD. MALIK tanggal 27 September 2012; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan masing-masing bernama : IBRAHIM M, SH., MUCHLIS MUCHTAR ZAKAWA dan RUSLI; -----

Saksi Pertama Penggugat bernama IBRAHIM M, SH, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa benar saksi hanya dipanggil sebagai saksi saja; -----
- Bahwa benar yang saksi ingin terangkan yaitu mengenai sengketa tanah; -----
- Bahwa saksi belum pernah melihat sertifikatnya; -----
- Bahwa yang saksi ketahui mengenai sengketa tanah ini yaitu Haji Syamsuddin adalah orang tua dari Penggugat (Rahmat), beliau ini adalah pemilik rumah yang ditempati tinggal oleh Penggugat (Rahmat) yang lokasinya  $\pm$  300 meter dari rumah saksi, yang saksi tahu dia membeli dari Ibu Salma; -----
- Bahwa benar yang ada di akta jual beli adalah Rachmat Syamsuddin; -----
- Bahwa benar jual belinya dilakukan di Kelurahan Batua, kemudian dilanjutkan ke Kecamatan; -----
- Bahwa sebelumnya saksi belum pernah melihat akta jual belinya; -----
- Bahwa benar yang melakukan jual beli antara Ibu Salma dengan Rahmat; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 17 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar yang diperjualbelikan yaitu 1 (satu) bidang tanah beserta rumahnya; -----
- Bahwa benar tanah dan rumah yang diperjualbelikan itu ada sertifikatnya namun sertifikat tanah tersebut tidak sempat saksi lihat; -----
- Bahwa saksi tidak ada pada saat transaksi jual beli dilakukan; -----
- Bahwa saksi tahu kalau ada jual beli yaitu sewaktu Ibu Salma masih hidup dia yang menyampaikan ke saksi kalau tanahnya itu dia sudah jual ke Rahmat; ----
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Rahmat dengan Ibu Salma pada pada tahun 2006; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harganya saat tanah itu dijual dan saksi juga tidak tahu siapa yang menjadi saksi pada saat jual beli dilakukan; -----
- Bahwa pada saat jual beli disertipikat itu atas nama Ibu Salma; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah itu beralih ke pihak lain yaitu ke Sudiaman Liwang; -----
- Bahwa saksi juga tidak tahu adanya utang piutang; -----
- Bahwa benar saksi pernah bertemu dengan Ibu Salma semenjak dia masih tinggal dirumah itu; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau Ibu Salma yang punya tanah itu; -----
- Bahwa Sertipikat ini bentuknya Prona, karena bersama-sama mendaftar Prona dan waktu itu Ibu Salma bermohon untuk membuat sertipikat sehingga kesimpulan saya bahwa rumah itu adalah pemiliknya atas nama Ibu Salma; ----
- Bahwa benar suami Ibu Salma masih hidup sewaktu pengurusan Prona karena terbit dulu sertipikat kemudian suaminya meninggal; -----
- Bahwa saksi tidak pernah lihat, yang saksi tahu Ibu Salma adalah pemilik rumah itu; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ibu Salma punya sertipikat lain; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 18 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Kedua Penggugat bernama MUCHLIS MUCHTAR ZAKAWA, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa benar saksi tahu yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan rumah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nomor berapa nomor sertifikatnya tetapi lokasi tanah dan rumahnya di jalan Toa Daeng III No. 40; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau tanah itu milik om saksi yang bernama Irwan Baso, suami dari Salma dan orang tua dari Ade Wardy; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau tanah itu sudah dijual kepada H. Syamsuddin; ----
- Bahwa benar sewaktu rumah itu sudah terjual kemudian tante saksi yaitu Salma akan pindah rumah, disitulah saksi ketemu dengan pemiliknya yang baru yaitu H. Syamsuddin; -----
- Bahwa H. Syamsuddin adalah yang membeli tanah dan rumah itu dari Salma, saksi kenal dia sewaktu akan pindah rumah; -----
- Bahwa saksi kenal dengan H. Syamsuddin pada saat akan pindah saja; -----
- Bahwa saksi tidak tahu alamat H. Syamsuddin sebelumnya; -----
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan tempat tinggal Salma jauh, kira-kira 4-5 Km; -----
- Bahwa sewaktu saksi masih bujangan saksi tinggal bersama Ibu Salma; -----
- Bahwa saksi bertemu dengan H. Syamsuddin tahun 2009 dan pada saat bertemu itu Ibu Salma masih hidup dan Ibu Salma meninggal akhir tahun 2009;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Ibu Salma pindah rumah; -----
- Bahwa benar Ibu Salma meninggal dirumah saksi; -----
- Bahwa sewaktu Ibu Salma dan Adewardy pindah rumah dia beli rumah disekitar situ juga jaraknya  $\pm$  500 meter dari rumah yang dijual; -----
- Bahwa benar Adewardy masih hidup dan sekarang bekerja di Malaysia; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 19 dari 47 Hal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu H. Syamsuddin adalah ayahnya Penggugat; -----
- Bahwa saat akan pindah saksi membantu tante saksi yaitu memindahkan barang-barangnya kerumah yang bari dia beli; -----
- Bahwa benar pemilik rumah sebelum dibeli oleh H. Syamsuddin adalah Ibu Salma; -----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa sewaktu saksi membantu tante saksi mengangkat barang, karena om saksi yaitu Irwan Baso adalah suami dari Ibu Salma meninggal tahun 2004, jadi kira-kira tahun 2006–2007 membantu tante mengangkat barang pindahan; -----
- Bahwa setahu saksi sekitar 2–3 tahun setelah suami Ibu Salma meninggal dunia kemudian rumah itu dibeli oleh H. Syamsuddin; -----
- Bahwa pada saat Ibu Salma meninggal, Adewardy sudah tamat SMA; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Ibu Salma menjual tanahnya kepada seseorang yang bernama Sudiaman Liwang, yang saksi tahu hanya kepada H. Syamsuddin saja; -----
- Bahwa sewaktu Ibu Salma memindahkan barang-barangnya, memang ada perjanjian dengan H. Syamsuddin bahwa tanggal dan bulan sekian rumah sudah harus dikosongkan; -----
- Bahwa benar rumah yang dibeli oleh Ibu Salma adalah dari hasil penjualan rumah yang dibeli H. Syamsuddin, setelah itu tante saksi sering kerumah saksi karena saksi adalah keponakan dari suami Ibu Salma sedangkan istri saksi adalah keponakan dari Ibu Salma jadi kalau ada apa-apa pasti lapornya ke saksi; -----
- Bahwa Ibu Salma pernah katakan ke saksi sewaktu dia mau jual rumah itu bahwa rumahnya itu terlalu besar dan dia berniat untuk menjualnya karena ada rumah didekat situ dia mau beli dan agak kecil; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 20 dari 47 Hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membantu mempertemukan antara Ibu Salma dengan H. Syamsuddin; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai nominal harga jua ruah itu, tapi dulu sebelum tante jual dia tawari ke saksi dengan harga Rp.150 juta; -----
- Bahwa pernah Ibu Salma memberitahukan ke saksi bahwa rumah itu telah terjual dan dia katakan bahwa tolong bantu saya pindahkan barang-barang karena rumah itu sudah terjual; -----
- Bahwa saksi tidak bertanya ke Ibu Salma kepada siapa dia jual rumah itu; -----
- Bahwa benar saat dilokasi untuk memindahkan barang-barang, H. Syamsuddin ada dilokasi dan oleh Ibu Salma diperkenalkan bahwa ini H. Syamsuddin yang membeli rumah tersebut; -----
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Ibu Salma berjauhan, tetapi sewaktu saksi masih bujangan tinggal bersama Ibu Salma sampai saksi habis menikah masih tinggal dirumah itu juga kemudian pindah ke jalan Sungai Limboto alamat yang sekarang; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di Kelurahan Batua pernah ada pemekaran; -----
- Bahwa rumah baru Ibu Salma berada di jalan Toa Daeng III juga, cuma nomornya saksi tidak ingat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanahnya yang dijual kepada H. Syamsuddin; -----
- Bahwa rumah Ibu Salma yang baru, tanah dan rumahnya lebih kecil dari rumah yang dijual kepada H. Syamsuddin; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau rumah yang baru dibeli itu punya Pak Samad; ----
- Bahwa rumah yang baru dibeli itu tidak ada sertifikatnya; -----
- Bahwa Ibu Salma dan Adewardy tidak pernah bertempat tinggal di Jalan Muh. Yamin; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 21 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibu Hamida; -----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga rumah Pak Samad yang dibeli oleh Ibu Salma; -----
- Bahwa benar saksi pernah dengar dari Pak Irwan Baso dan Ibu Salma kalau tanah ini sebelumnya milik Pak Marten; -----
- Bahwa saksi tidak ingat persisnya tahun berapa tinggal disana, yang jelas saksi tinggalkan rumah itu tahun 1997 setelah saksi menikah namun saksi sering bolak balik dan terakhir tahun 2006-2007 saksi hadir pada saat angkat barang untuk pindah; -----
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli atas tanah tersebut; -----
- Bahwa pada tahun 2002 saksi tidak lagi tinggal bersama dengan Ibu Salma; ----
- Bahwa benar Ibu Salma bisa baca tulis; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Munawar; -----
- Bahwa benar saksi hadir sewaktu pemakaman saat Ibu Salma, karena dia meninggal dirumah saksi di jalan Sungai Limboto Lr. 53 No. 40. Jadi sewaktu Ibu Salma sakit dia tinggal sementara bersama saksi karena kalau tinggal dirumah di Toa Daeng III tidak ada yang rawat karena dia hanya berdua dengan Adewardy; -----
- Bahwa benar Adewardy sekarang ini berada di Malaysia; -----
- Bahwa benar Adewardy berpisah dengan saksi sewaktu Ibu Salma meninggal ada yang ajak dia ke Malaysia dan tanpa sepengetahuan saksi dia berangkat ke Malaysia dan sampai sekarang selama dia pergi tidak pernah pulang; -----
- Bahwa benar rumah Ibu Salma yang di Toa Daeng III ditempati oleh kakak saksi; -----
- Bahwa rumah itu tidak dijual ke kakak saksi hanya disuruh jaga saja dan masih miliknya Adewardy; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 22 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semenjak Adewardy ke Malaysia sampai sekarang tidak ada khabar apakah dia pulang atau tidak, Adewardy ini adalah anak angkat dari Ibu Salma dan Pak Irwan Baso tapi diangkatnya dari bayi jadi sudah seperti anak kandung dan Adewardy ini keponakan saksi karena dia diambil dari anaknya saudara saksi yang laki-laki. Adewardy ini sering menelpon ke saudara kandungnya yang lain karena dia ada 4 bersaudara tetapi kalau menelpon dia yang bisa menghubungi kami disini sementara kami tidak bisa menghubungi dia disana; --
- Bahwa saksi tahu kalau Adewardy tidak pernah pulang karena kalau dia pulang pasti saksi tahu karena rumah saudaranya dekat dengan rumah saksi; -----
- Bahwa saudara kandung Adewardy yaitu, Mirnawati, Andy, Adewardy dan Wanda; -----
- Bahwa benar orang tua kandung Adewardy dua-duanya sudah meninggal; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kwitansi pembayaran tanah ini; -----

Saksi Ketiga Penggugat bernama RUSLI, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Adewardy; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Hamida; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Salma; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Sudiaman Liwang; -----
- Bahwa benar saksi pernah palsukan nama saksi menjadi nama Adewardy dalam hal gadai sertipikat, katanya digadai ke Koperasi; -----
- Bahwa benar yang menyuruh saksi untuk mengaku sebagai Adewardy adalah Pak Munawar teman dari H. Kemal; -----
- Bahwa pekerjaan Pak Munawar dikoperasi itu tidak ada, sedangkan H. Kemal adalah tetangga saksi; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 23 dari 47 Hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi disuruh oleh Pak Munawar yaitu ada sertipikat dia titip sama saksi, sertipikat tersebut atas nama Adewardy dan Salma dan nomor sertipikat itu saksi tidak tahu; -----
- Bahwa benar sertipikat yang dititipkan ke saksi adalah sertipikat asli; -----
- Bahwa benar sertipikat itu Pak Munawar dikasi sama Pak Jamaluddin seorang anggota Polisi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Pak Munawar bisa mendapatkan sertipikat itu dari Pak Jamaluddin; -----
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sertipikat dari Rahmat Syamsuddin bisa sampai ke Jamaluddin atau ke Pak Munawar; -----
- Bahwa sewaktu saksi disuruh oleh Pak Munawar, dia minta tolong ke saksi katanya dia butuh uang dan dia akan gadai sertipikat tapi katanya tidak bisa kalau bukan atas nama yang ada disertipikat itu dan katanya belum dibalik nama dan katanya kalau balik nama memerlukan proses yang lama dan harus ada yang namanya didalam sertipikat itu yaitu Adywardy dan Salma, kemudian dia katakan nanti dia yang urus semuanya saksi hanya datang dan tanda tangan kemudian selesai; -----
- Bahwa benar Pak Munawar mengurus di koperasi IMB yang di Pengayoman; ---
- Bahwa sewaktu saksi ke koperasi saksi tidak bertanda tangan hanya disuruh datang ke koperasi mengaku sebagai Adewardy dan hanya membawa sertipikat itu saja; -----
- Bahwa benar sewaktu di koperasi identitas saksi tidak diminta dan saksi langsung pulang; -----
- Bahwa benar saksi pernah disuruh ke kantor Notaris yang di Jalan Landak Baru tapi saksi lupa siapa nama Notarisnya dan saksi tidak tahu yang mana Notarisnya tapi yang suruh saksi tanda tangan adalah laki-laki; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 24 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ke Notaris bersama Pak Munawar dan orang koperasi 2 orang perempuan dan laki-laki; -----
- Bahwa benar ada juga yang menggantikan Salma namun namanya saksi tidak tahu tapi orang Mangga Tiga tetangga juga cuma dipanggil tante; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertipikat yang dipegang oleh Pak Munawar itu letak tanahnya dimana; -----
- Bahwa saksi tidak bertanya sewaktu saksi disuruh menggantikan Adewardy karena katanya sudah dibeli sama Pak Munawar; -----
- Bahwa benar saksi tahu Pak Munawar tinggal di Tamalate, dan saksi kenal karena Pak Munawar sering ke rumahnya H. Kemal; -----
- Bahwa benar sewaktu saksi bertanda tangan di Notaris, yang saksi tanda tangani semacam surat perjanjian gadai hanya saksi tidak sempat baca isinya karena perintahnya begitu, katanya begitu saksi masuk dan disuruh tanda tangan langsung tanda tangan; -----
- Bahwa yang saksi tanda tangani diatas namanya Adewardy
- Bahwa benar saksi yakin kalau yang dipanggil tante itu bukan Salma; -----
- Bahwa benar sewaktu saksi bertindak sebagai Adewardy saksi sama sekali tidak mendapatkan upah, malahan saksi punya motor juga dipinjam oleh Pak Munawar dan H. kemal dan belum kembali sampai sekarang; -----
- Bahwa benar saksi pernah ketemu H. Kemal sewaktu meninggal ibunya karena saksi bertetangga dengan beliau dan saksi menanyakan motor saksi tapi tidak ada respon dan dia dalam kondisi sakit; -----
- Bahwa benar saksi pernah ketemu dengan pak Munawar di Polda sewaktu saksi dimintai keterangan sebagai saksi mengenai laporan H. Syamsuddin kaitannya pemalsuan yang saksi lakukan; -----
- Bahwa benar saksi kenal dengan H. Syamsuddin karena sering ketemu diwarung kopi bersama H. Kemal; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 25 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi dipanggil di Polisi sebagai saksi soal tanda tangan palsu yang saksi lakukan; -----
- Bahwa benar yang meminta saksi untuk memalsukan tanda tangannya Ade Wardy adalah Pak Munawar; -----
- Bahwa saksi ke Polda karena ada panggilan dan yang memanggil adalah Pak Rahman tapi pangkatnya saksi tidak ingat; -----
- Bahwa saksi dipanggil oleh Polda karena adanya pemalsuan identitas karena saksi bukan orang yang sebenarnya; -----
- Bahwa saksi datang ke Polda karena hasil penyelidikan Polisi karena ada berupa surat panggilan ke rumah saksi dan saksi dipanggil sebanyak 3 kali; ----
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dari penyelidikan di Polisi, hanya waktu itu saksi diberitahu siap-siap untuk dipanggil kembali; -----
- Bahwa saksi dipanggil sewaktu dipertemukan dengan Pak Munawar; -----
- Bahwa benar hasil setelah saksi dipertemukan dengan Pak Munawar yaitu Pak Munawar mengaku bahwa benar dia yang suruh saksi melakukan pemalsuan; --
- Bahwa benar sewaktu saksi di Notaris khusus untuk tanda tangan surat perjanjian gadai bukan akta jual beli; -----
- Bahwa sewaktu saksi akan tanda tangan surat itu saksi tidak terlalu perhatikan tetapi saksi yakin kalau itu adalah perjanjian gadai karena ada rincian didalamnya yaitu cicilian yang harus dibayar perbulan; -----
- Bahwa mengenai sertipikat itu masih atas nama Marten Sempo; -----
- Bahwa tahun 2011-2012 saksi disuruh membuat perjanjian gadai karena lama prosesnya baru kemudian saksi disuruh ke Notaris; -----
- Bahwa seingat saksi akhir tahun 2010 Pak Munawar pertama kali meminta tolong ke saksi kemudian tanda tangan surat gadai dilakukan tahun 2011; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 26 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sertifikat asli ada sama saksi ± 1 bulan, saksi pegang supaya saksi yakin bahwa memang dia yang punya sertifikat itu; -----
- Bahwa tidak ada Pak Munawar pinjam uang kesaksi sehingga dia kasih pegang sertifikat itu, dia hanya suruh simpan saja sertifikat itu; -----
- Bahwa benar tahun 2012 membayar cicilan pertama; -----
- Bahwa saksi pernah diajak pergi membayar cicilannya supaya saksi lebih yakin lagi; -----
- Bahwa kemudian cicilan berikutnya saksi tidak tahu lagi; -----
- Bahwa benar pernah ada 2 orang dari koperasi datang ke saksi mau ketemu dengan Pak Munawar, katanya cicilannya menunggak sudah 3 bulan; -----
- Bahwa bukan saksi yang ditagih karena orang koperasi tahu kalau saksi bukan Ade Wardy; -----
- Bahwa benar setelah itu petugas dari koperasi tidak lagi datang kesaksi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama pemilik koperasi itu dan saksi tidak tahu apa nama dari koperasi itu, saksi hanya disuruh tanda tangan; -----
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mengajukan pinjaman; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-4, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai dengan asli Permohonan, tanggal 19-3-2012; ----
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik Nomor : 20402/Kel. Batua, tanggal 31 Juli 2001, luas 195 M<sup>2</sup> terakhir atas nama Sudiaman Liwang; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 27 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 untuk atas nama Nyonya Salma dan Tuan Ade Wardy selaku Penjual/Pihak Pertama dengan Tuan Sudiaman Liwang selaku Pembeli/Pihak Kedua; -----
4. Bukti T-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor : 475/2001, tanggal 19-6-2001; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda Bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7, yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T II.Int-1 : Foto copy dari foto copy Tanda Terima dari Notaris TAUFIQ ARIFIN, SH kepada ABDUL RAHMAN, tanggal 7 Juni 2013; ----
2. Bukti T II.Int-2 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama ABD. RAHMAN, NIK : 7371130911630006, tanggal 22-04-2012; -----
3. Bukti T II.Int-3 : Foto copy dari foto copy Tanda Terima Penyiataan Barang berupa 1 (satu) exemplar Sertipikat Hak Milik No. 20402/20162 atas nama SUDIAMAN LIWANG, tanggal 07 Juni 2013; -----
4. Bukti T II.Int-4 : Foto copy dari foto copy Surat dari POLDA SULSEL kepada TAUFIQ ARIFIN, SH Nomor : B/489/X/2014/Ditreskrimum tanggal 09 Oktober 2014 perihal Permintaan Sertipikat Hak Milik No. 20402 atas nama SUDIAMAN LIWANG; -----
5. Bukti T II.Int-5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Panggilan dari POLDA SULSEL Nomor : S.Pgl/450/V/2013/Ditreskrimum tanggal 24 Mei 2013 memanggil SUDIAMAN LIWANG; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 28 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T II.Int-6 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 untuk atas nama Nyonya Salma dan Tuan Ade Wardy selaku Penjual/Pihak Pertama dengan Tuan Sudiaman Liwang selaku Pembeli/Pihak Kedua; -----

7. Bukti T II.Int-7 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 untuk atas nama Nyonya Salma dan Tuan Ade Wardy selaku Penjual/Pihak Pertama dengan Tuan Sudiaman Liwang selaku Pembeli/Pihak Kedua; -----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal tanggal 31 Agustus 2016 yang semuanya diajukan pada persidangan tanggal 31 Agustus 2016; -----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban dan di dalamnya memuat eksepsi yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini; -----

*Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 29 dari 47 Hal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis yang pada pokoknya menolak dalil-dalil jawaban maupun eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula, selengkapnya replik Penggugat terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan duplik secara tertulis yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban maupun eksepsi semula, selengkapnya duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut tercatat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa; -----

## I. DALAM EKSEPSI; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, eksepsi tersebut pada pokoknya terdiri dari : -----

- a. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan; -----
- b. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*); -----
- c. Eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Tanah Obyek Sengketa; -----
- d. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kadaluarasa; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 30 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut UU Peratun), oleh karenanya akan dipertimbangkan terlebih dahulu, sedangkan eksepsi yang selebihnya termasuk eksepsi lain sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (3) UU Peratun; -----

a. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya sengketa ini bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* karena dalil-dalil Penggugat sudah mengacu pada masalah kepemilikan hak Keperdataan dan perbuatan melawan hukum yang merupakan kompetensi Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, melalui repliknya masing-masing tertanggal 12 April 2016 dan 3 Mei 2016, yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi tersebut di atas dan tetap pada gugatan semula; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan ini sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 UU Peratun, kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa batasan formal normatif mengenai Sengketa Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 1 angka (10) UU Peratun, yang berbunyi sebagai berikut; -----

*Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 31 dari 47 Hal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“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 dengan mengacu kepada ketentuan di atas, maka suatu sengketa tata usaha negara setidaknya memiliki tiga unsur utama, yaitu: objek yang disengketakan haruslah berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), subjek yang bersengketa ialah orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat, dan esensi permasalahan hukum yang disengketakan haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara); -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek dalam sengketa ini, yaitu “Pendaftaran Peralihan Hak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tertanggal 16 April 2012, atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 20402/Kel. Batua tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475/2001, tanggal 19-06-2001, luas 195 M<sup>2</sup>, dari Salma dan Adewardy kepada Sudiaman Liwang (*vide* Bukti T-2, selanjutnya disebut objek sengketa), maka diketahui bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 UU Peratun *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), yaitu : -----

- tindakan hukum Tergugat yang berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah; -----
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif; -----
- kewenangan Tergugat didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Nomor 24 Tahun 1997) *jo.* Peraturan Menteri Negara

*Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 32 dari 47 Hal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997) dan harus juga didasarkan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB); -----

- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun; -----
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu beralihnya subjek hukum pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor: 20402/Kel. Batua tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475/2001, tanggal 19-06-2001, luas 195 M<sup>2</sup> dari atas nama Salma dan Adewardy beralih ke atas nama Sudiaman Liwang; -----
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama: Rachmat Syamsuddin; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 dan Pasal 49 UU Peratun; -----

Menimbang, bahwa dari subjek hukum yang bersengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, oleh karena Penggugat ialah subjek hukum perseorangan dan Tergugat ialah pejabat tata usaha negara; -----

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang disengketakan Penggugat dan Tergugat mengenai objek sengketa *a quo* murni berada dalam ranah hukum administrasi negara, dengan dasar pertimbangan; -----

- bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya didasarkan dalil mengenai Pendaftaran Peralihan Hak oleh Tergugat telah melanggar PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 33 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka sengketa ini merupakan sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, sehingga menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 UU Peratun; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan sengketa ini merupakan kewenangan Peradilan Umum tidak beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

b. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*); -----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*), sebab Pengugat mendalilkan adanya kesalahan administrasi dalam proses penerbitan sertipikat *in casu* namun Penggugat tidak dapat merinci kesalahan mana yang dilanggar dalam proses peralihan sertipikat, disisi lain dalam positum gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan Hak Keperdataan dan mengenai perbuatan melawan hukum sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas; -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bantahan melalui repliknya, masing-masing tertanggal 12 April 2016 dan 3 Mei 2016, yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil eksepsi tersebut di atas dan tetap pada gugatan semula; -----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terhadap eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) ialah sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa aturan dasar untuk menilai apakah gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) atau tidak ialah merujuk kepada ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU Peratun yang menyebutkan : -----

“Gugatan harus memuat : -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 34 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya; -----
- b. Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat; -----
- c. Dasar Gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan”; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai gugatan tersebut telah memenuhi syarat-syarat sesuai ketentuan Pasal 56 UU Peratun, oleh karena telah memuat identitas Penggugat, yaitu : nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, pekerjaan Penggugat maupun kuasa hukumnya, demikian pula telah memuat identitas Tergugat yaitu nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat, serta dasar gugatan baik konstruksi peristiwa maupun konstruksi hukumnya juga menyebutkan peraturan perundang-undangan maupun AUPB yang dilanggar Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, dan hal yang diminta (*petitum*) untuk diputuskan oleh Pengadilan, yakni permohonan agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), tidak beralasan hukum, dan harus dinyatakan tidak diterima; -----

- c. Eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Tanah Obyek Sengketa; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa, karena tindakan Tergugat *a quo* karena atas sertifikat in casu telah dilakukan pencatatan peralihannya dari Salma dan Adewardy ke atas nama Sudiaman Liwang berdasarkan akta Jual Beli No. 12/2012 tanggal 2 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Taufiq Arifin,SH., selaku PPAT; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 35 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil eksepsi tersebut di atas, melalui repliknya secara tertulis, yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil eksepsi tersebut di atas dan tetap pada gugatan semula; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa pada dasarnya merupakan eksepsi tentang *legal standing* Penggugat untuk mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU Peratun yang berbunyi; -----

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

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut : -----

- a. bahwa telah terjadi tindakan hukum antara Penggugat dengan Salma (alm) dan Adewardy berupa Akta Jual Beli (*vide* Bukti P-2); -----
- b. bahwa terdapat bukti kuitansi pelunasan pembayaran atas 1 (satu) unit rumah permanen pekarangan yang luasnya 195 M2 yang terletak di Kelurahan Batua, Kecamatan Manggala, RK : 005, RT : 004 tanggal 23-01-2006 sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dari Rachmat Syamsuddin kepada Salma dan Adewardy (*vide* Bukti P-1); -----
- c. bahwa berdasarkan laporan Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kehilangan Barang/Surat Nomor : SKKB/13158/B/VIII/2014/POLDA SULSEL / RESTABES MKS yang menerangkan tentang peristiwa/kehilangan barang atau surat-surat penting berupa : -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 36 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 (satu) Rangkap Sertipikat Hak Milik No. 20402, dengan luas lokasi tanah 195 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Toa daeng II Kel. Batua, Kec. Manggala, Kota Makassar yang dibuat dan dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar Pada tanggal 31 Juli 2001 an. Irwan Baso dan berdasarkan Surat keterangan kewarisan No : 20/KMG/1/2004 tanggal 15 Januari 2004, beralih hak an. SALMA dan ADEWARDY (vide Bukti P-4); -----

d. bahwa berdasarkan surat Keterangan Kematian atas nama Salma No: 90/7R/IX/2009 tanggal 4-9-2009 (vide Bukti P-3); -----

e. bahwa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Penggugat (Rachmat Syamsuddin) tanggal 09 Juni 2015 yang diketahui oleh Lurah Batua dan Camat Manggala (vide Bukti P-8); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : : 20402/Kel. Batua tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475/200, tanggal 19-06-2001, luas 195 M<sup>2</sup>, atas nama 1.Salma, 2. Adewardy terakhir atas nama Sudiaman Liwang sehingga Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah dari objek sengketa *a quo*, tidak beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

d. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kadaluarasa; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka yang menjadi isu hukumnya adalah: "Apakah Gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 37 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara?"; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun) diatur, "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*"; -----

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah Gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka terlebih dahulu haruslah diketahui status Penggugat terhadap objek sengketa dan harus diketahui pula bagaimana cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-2, maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan jika *adressat* (alamat atau pihak yang dituju) oleh objek sengketa *a quo* adalah Sudiaman Liwang dan bukan Penggugat, sehingga status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa karena status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju langsung atau orang yang tidak tercantum namanya dalam Keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak ia merasa **kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa**; [*vide* *Yurisprudensi MARI No. 42 KTUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 juncto* *Yurisprudensi MARI No. 270 KTUN/2001 tanggal 4 Maret 2002*]; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-4, Bukti T-2 dan Bukti P-6, maka diperoleh fakta yang menunjukkan : -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 38 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama : Bahwa pada hari Jumat, tanggal 22 Agustus 2014 jam 13.00 wita, Penggugat telah melaporkan Peristiwa/Kehilangan barang atau surat-surat penting berupa : 1 (satu) rangkap Sertipikat dengan No : 20402, dengan Luas Lokasi tanah 195 M2, yang terletak di Jalan Toa daeng III Kel. Batua, Kec. Manggala, Kota Makassar yang dibuat dan dikeluarkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Makassar pada tanggal 31 Juli 2001 an. Irwan Baso dan berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan No. 20/KMG/1/2004 tanggal 15 Januari 2004 beralih hak ke an. Salma dan Adewardy ... dan seterusnya (vide Bukti P-4); -----

Kedua : Bahwa Penggugat pernah meminta beberapa kali pemblokiran terhadap buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 20402/ Kel. Batua tersebut diantaranya pada tanggal 22-5-2015 dengan surat tercatat dan tanggal 27-8-2015 pada Kantor Pertanahan Kota Makassar (vide Bukti T-2); -----

Ketiga : Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3546/2015 tanggal 11/12/2015 yang menerangkan bahwa terhadap sertipikat Hak Milik No.20402/Batua yang telah direferensi sehingga berubah menjadi HM.20162/Batua, luas 195 M2 an. Sudiaman Liwang; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa persuratan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat belum bisa dimaknai bahwa Penggugat telah mengetahui pasti telah terjadi pendaftaran peralihan hak atas sertipikat objek sengketa *a quo*, namun Penggugat melakukan hal tersebut berkaitan dengan laporannya kepada Kepolisian Resort Kota Makassar, sehingga pada akhirnya keluar SKPT yang dikeluarkan oleh Tergugat tanggal 11-12-2015 yang menerangkan bahwa telah terjadi pendaftaran peralihan hak kepada Sudiaman Liwang, yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal tersebut maka dapat dikatakan Penggugat mengetahui keberadaan atau eksistensi objek sengketa *a quo* dan merasa

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 39 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dirugikan sejak diterimanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak terbukti telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo* sejak Penggugat meminta kepada Tergugat untuk melakukan pemblokiran atas sertifikat in casu tertanggal 27 Agustus 2015 sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, maka secara yuridis Penggugat harus dianggap baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa *a quo* pada tanggal 11 Desember 2015; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui secara pasti dan merasa yakin kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* pada tanggal 11 Desember 2015 dan Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 26 Januari 2016, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat daluarsa adalah tidak beralasan, oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian tidak terdapat fakta hukum yang berkaitan dengan formalitas gugatan Penggugat yang dapat berakibat hukum kepada tidak diterimanya gugatan *a quo*, oleh karenanya selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketanya; -----

## II. DALAM POKOKSENKETA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam gugatannya sebagaimana dimaksud dalam pokok gugatan tersebut diatas; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 40 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor :20402/Batua tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475/2001 tanggal 19/06/ 2001 luas 195 M2 dari Salma dan Adewardy kepada Sudiaman Liwang; -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan menyatakan bahwa pada pokoknya tindakan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil gugatan Penggugat dalam surat Jawaban yang menyatakan pada pokoknya tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB; -----

Menimbang, bahwa terhadap perbantahan dalil dalam gugatan dan jawaban tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

- Ketentuan Pasal 37 jo. Pasal 38 jo. Pasal 39 PP Nomor 24 Tahun 1997, berbunyi sebagai berikut :

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli dan tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang hanya dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas tanah bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 41 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan; -----

- Ketentuan Pasal 38, berbunyi sebagai berikut :

(1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu; -----

(2) ..... dst; -----

- Ketentuan Pasal 39, berbunyi sebagai berikut :

(1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika :

a. .... dst; -----

b. .... dst; -----

c. Salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 diketahui dasar pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* dari Salma dan Adewardy kepada Sudiawan Liwang didasarkan pada akta Jual Beli No.12/2012 tanggal 2 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Taufiq Arifin, SH. selaku PPAT; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Keterangan Kematian tertanggal 04 September 2009 dari Kelurahan Lajangiru yang menerangkan tentang kematian seorang perempuan bernama Salma karena sakit yang beralamat di Jl. Sungai Pareman III No.40 Makassar pada tanggal 04 September 2009; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 42 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muchlis Muhtar diketahui bahwa Alm. Salma adalah orang tua angkat dari saudara Adewardy, setelah Alm. Salma meninggal dunia pergi bekerja ke Malaysia dan tidak kembali sampai dengan sekarang; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat pada saat dilakukan pencatatan peralihan hak dari Salma dan Adewardy kepada Sudiaman Liwang sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 diketahui sebagai pihak dalam akta Jual Beli No : 12/2012 adalah Ny. Wahidah selaku kuasa menjual dari Salma dan Adewardy berdasarkan surat kuasa tertanggal 28 Januari 2011; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 diketahui tindakan pencatatan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua dari Salma dan Adewardy dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 16 April 2012 berdasarkan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua pada tanggal 19 Maret 2012 (vide bukti T-1); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 jo bukti T-2, diketahui Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua telah direferensi sehingga berubah menjadi Hak Milik No. 20162/Batua, Surat Ukur N0.70/2002, Tanggal 15-4-2002, luas 195 M2 dari Salma dan Adewardy kepada Sudiaman Liwang; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 berupa Surat Keterangan Kematian Alm. Salma dihubungkan dengan bukti P-20 berupa Berita Acara Pemeriksaan an. Abd. Malik diketahui bahwa Salma telah meninggal dunia sejak tahun 2009 yang mana bukti tersebut dikuatkan oleh keterangan saksi Muchlis Muhtar yang menerangkan pada pokoknya Alm. Salma telah meninggal dunia pada akhir tahun 2009 dan setelah itu anaknya yang bernama Adewardy pergi ke Malaysia dan tidak kembali sampai dengan sekarang; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 43 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Rusli menerangkan pada pokoknya pernah disuruh untuk menandatangani surat gadai dengan mengaku bernama Adewardy atas suruhan dari Munawar; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 38 ayat (1) dan Pasal 39 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, maka terhadap tindakan pencatatan peralihak hak dahulu Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua sekarang Sertipikat Hak Milik No. 20162/Batua yang dilakukan oleh Tergugat tidak berdasarkan hukum, karena jual beli tanah dahulu Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua sekarang Sertipikat Hak Milik No. 20162/Batua telah dilakukan oleh orang-orang yang tidak berhak, dimana Alm. Salma telah meninggal dunia sebelum perbuatan hukum pembuatan Surat Kuasa Menjual dari Salma dan Adewardy kepada Ny. Wahidah dalam perbuatan Jual beli dalam bukti T-3 jo. P-20 tersebut dilakukan dan Adewardy keberadaannya sampai sekarang tidak diketahui (keterangan saksi Muchlis Muhtar pergi ke negara Malaysia); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat cukup alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dan menyatakan batal pencatatan peralihan hak dahulu Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua sekarang Sertipikat Hak Milik No. 20162/Batua yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 16 April 2012; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 UU Peratun, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 44 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 UU Peratun, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; --

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya; -----

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Keputusan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475/2001, tanggal 19 Juni 2001, Luas 195 M2 sekarang Sertipikat Hak Milik No. 20162/Batua dari Salma dan Adewardy kepada Sudiawan Liwang; -----

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 45 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Keputusan Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 20402/Batua, tanggal 31 Juli 2001, Surat Ukur No. 00475/2001, tanggal 19 Juni 2001, Luas 195 M2 sekarang Sertipikat Hak Milik No.20162/Batua dari Salma dan Adewardy kepada Sudiaman Liwang; -----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 342.000,- (Tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Jum'at**, tanggal **9 September 2016** oleh kami **BAMBANG SOEBIANTORO, SH., MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SRI LISTIANI, SH., M.Kn** dan **MUHAMMAD IQBAL M, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **14 September 2016** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **HAMKA MAWI, SH.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.**

**BAMBANG SOEBIANTORO, SH.,M.H.**

**MUHAMMAD IQBAL M, S.H.**

PANITERA PENGGANTI

**HAMKA MAWI, SH.**

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 46 dari 47 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Meterai -----	Rp.	12.000,-
2. Biaya Pendaftaran -----	Rp.	30.000,-
2. Biaya Panggilan -----	Rp.	245.000,-
4. Biaya Redaksi -----	Rp.	5.000,-
5. Biaya Proses -----	Rp.	50.000,-
<b>J u m l a h -----</b>	<b>Rp.</b>	<b>342.000,-</b>

(Tiga ratus empat puluh dua ribu rupiah).-

Perkara No.09/G/2016/PTUN.Mks Hal 47 dari 47 Hal

### 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)