



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 20/G/2018/PTUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Raya Pendidikan Nomor :1, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :-----

1. Nama : **ABD. ASIS KADIR.**

Kewarganegaraan : Indonesia.

Tempat tinggal : BTN Minasa Upa Blok E.11 No.8, RT.006/RW.007,
Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota
Makassar.

Pekerjaan : Pensiunan PNS.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-1 ;**

2. Nama : **Dra. SUHARTINI.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : BTN Minasa Upa Blok E.11 No.8, RT.006/RW.007,
Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota
Makassar.

Pekerjaan : Pensiunan PNS.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-2 ;**

3. Nama : **SYAMSUAR SALEH, S.IP.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : BTN Gowa Sarana Indah Blok D.1/12, RT.002/RW.002,
Kelurahan Paccinongan, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten
Gowa.

Pekerjaan : Karyawan Swasta.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-3 ;**

Hal. 1 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : **ABD. KADIR, S.Ag.,S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : BTN Saumata Indah Blok F.1 No. 2, RT.006/RW.003,
Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu,
Kabupaten Gowa.

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-4** ;

5. Nama : **ROHANI.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jalan Pallantikang 3 No. 27 C, RT.001/RW.001, Kelurahan
Katangka, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-5** ;

6. Nama : **ADI PUTRANTO, SM.HK., S.H.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : BTN Gowa Sarana Indah Blok A.2/1, RT.002/RW.008,
Kelurahan Tombolo, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten
Gowa.

Pekerjaan : Pensiunan PNS.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-6** ;

7. Nama : **FARIDA ARYANI SYAM.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : BTN Minasa Upa Blok F.13 No.20, RT.003/RW.023,
Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota
Makassar.

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-7** ;

8. Nama : **SITI RAFIAH HAMZAH.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Hal. 2 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat tinggal : BTN Tabaria Blok G.7 No. 1, RT.003/RW.005, Kelurahan
Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar.

Pekerjaan : Pensiunan

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-8** ;

9. Nama : **RAHMATIA DAUD.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : BTN Minasa Upa Blok C.2 No. 20, RT.002/RW.005,
Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota
Makassar.

Pekerjaan : Pensiunan PNS.

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-9** ;

10. Nama : **HAMSYAH SAMAUNA.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jalan Andi Tonro IV Lrg. 8 No. 13, RT.002/RW.008,
Kelurahan Pa'baeng-Baeng, Kecamatan Tamalate, Kota
Makassar.

Pekerjaan : Perdagangan

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-10** ;

11. Nama : **M. HASYIM.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Jalan Gunung Bawakaraeng, No. 100, RT.001/RW.001,
Kelurahan Lariang Bangi, Kecamatan Makassar, Kota
Makassar.

Pekerjaan : Perdagangan

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-11** ;

12. Nama : **DARMAWATI, SH.**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat tinggal : Kompleks LP-RUTAN No. 10, RT.006/RW.017, Kelurahan
Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar.

Hal. 3 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil

Selanjutnya disebut sebagai :-----**PENGGUGAT-12** ;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : **JUNITA, S.H.**,
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Tekukur I
No. 14 Kota Makassar, Pekerjaan Advokat, Berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 27 Februari 2018 ;-----

Selanjutnya untuk Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-12
disebut sebagai :-----**PARA PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA, Berkedudukan di Jalan
Andi Mallombassarang No. 65, Sungguminasa, Kabupaten Gowa;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, yaitu :-----

1. **DESI SARTIKA** ;
2. **MISNIATI SINAGA, S.H.** ;
3. **MUHAMMAD ARFAN IRZADY, S.H.** ;
4. **MEGY WEKOILA, S.KOM.** ;
5. **DALMIAH DJALIL** ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa,
Beralamat Jalan Andi Mallombassarang No. 65 Sungguminasa,
Kabupaten Gowa, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
555.SK.73.06/III/2018, tertanggal 12 Maret 2018, namun
dengan adanya mutasi di Lingkungan Badan Pertanahan
Nasional terhadap beberapa orang penerima kuasa, maka pihak
Tergugat kembali memberikan kuasa kepada :-----

1. **MARLIA, S.H., M.H.** ;
2. **MISNIATI SINAGA, S.H.** ;
3. **MEGY WEKOILA, S.KOM.** ;
4. **DALMIAH DJALIL** ;

Hal. 4 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, Beralamat Jalan Andi Mallombassarang No. 65 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 779.SK.73.06/IV/2018, tertanggal 17 April 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai :-----**TERGUGAT**;

DAN :

1. **Hj. SURIANI SAAD SALEH**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim No. 36, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;-----
2. **Hj. RAMDIANA**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim No. 36, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;-----
3. **MULIATI, SE.**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim No. 36, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;-----
4. **MULIADI BAHARUDDIN**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim No. 36, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa;-----
5. **ROBIANSYAH**; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim No. 36, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan somba Opu, Kabupaten Gowa;-----

Hal. 5 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **DESY ARIYANTI, SE.;** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri

Sipil, Tempat Tinggal Jalan KH. Wahid Hasyim No. 36,

Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten

Gowa;-----

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

1. **ABD. GAFUR, S.H.;**

2. **SHOLIHIN HALAFAH, SH.;**

3. **YUSRI YUNUS, S.H.;**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat

dan Penasihat Hukum, Beralamat pada Kantor Advokat YUTRI

BAKKA NURHAYANA Jalan Sultan Alauddin No.212 (Lantai 1-

Kampus STIE NOBEL Indonesia Makassar), Kelurahan

Manggasa, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, Berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor: 009/PDT.TUN/2018 tertanggal 16

April 2018;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut :-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 20/PEN-DIS/2018/PTUN.MKS, tertanggal 6 Maret 2018 tentang Penetapan Lolos *Dismissal* ;-----

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 20/PEN/2018/PTUN.MKS, tertanggal 6 Maret 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----

3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 20/PEN.P/2018/PTUN.MKS, tertanggal 6 Maret 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 20/PEN.PP/2018/PTUN.MKS, tertanggal 6 Maret 2018 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

Hal. 6 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :20/PEN.HS/2018/PTUN.MKS, tertanggal 27 Maret 2018 tentang Hari Persidangan ;-----
6. Telah Membaca Surat Gugatan Penggugat Nomor : 20/G/2018/PTUN.MKS tertanggal 5 Maret 2018; Jawaban, Replik, Duplik, dan Kesimpulan para pihak;-----
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 20/G/2018/PTUN.MKS, tertanggal 17 April 2018 tentang Masuknya Pihak Ketiga ;-----
8. Telah Membaca dan memeriksa alat bukti surat yang diajukan oleh para pihak dan mendengarkan keterangan para saksi dari kedua belah pihak dipersidangan;-----
9. Telah Membaca dan mempelajari Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara tersebut ;-----
10. Telah membaca dan memeriksa berkas perkara tersebut;-----

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Maret 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 5 Maret 2018 dengan Register Perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN.MKS, dan telah dilakukan Pemeriksaan Persiapan serta diperbaiki pada tanggal 27 Maret 2018, yang mengemukakan dasar dan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

I. Objek sengketa :

Adapun yang menjadi obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27 Februari 1988, luas 45.212 m2, atas nama : 1. Hj. SURIANI, 2. Hj. RAMDIANA, 3. MULIATI, SE, 4. MULYADI, 5. IRMAWATI, S.Ag, 6. ROBIANSYAH, 7. DESY ARIYANTI, SE ;

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ;

II. Tenggang waktu :

Hal. 7 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 12 Januari 2018 pada pertemuan para pembeli yang dilaksanakan di Kantor Balai Harta Peninggalan (BHP) Makassar karena adanya informasi pelaksanaan pembangunan perumahan diatas lokasi tanah milik Para Penggugat dan pada saat itu Drs. Adong Kadir selaku koordinator menyampaikan mengenai adanya Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama : HAJI BAHARUDDIN DAUD menjadi atas nama 1. Hj. SURIANI, 2. Hj. RAMDIANA, 3. MULIATI, SE, 4. MULYADI, 5. IRMAWATI, S.Ag, 6. ROBIANSYAH, 7. DESY ARIYANTI, SE, tertanggal 01 Desember 2016 (Objek Sengketa), oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

III. Kepentingan Penggugat :

Bahwa pada tahun 1999, Para Penggugat membeli sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan sudah ada yang memiliki sertipikat yaitu Penggugat-1, Penggugat-2 dan Penggugat-3, sehingga dengan keputusan Tergugat mengalihkan/membalik nama sertipikat obyek sengketa tersebut, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan yaitu menghilangkan Hak Para Penggugat atas tanah tersebut dan Para Penggugat tidak dapat melakukan pemecahan kepada atas nama Para Penggugat. Oleh karenanya memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

IV. Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :

Hal. 8 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tahun 1999, Para Penggugat masing-masing membeli sebidang tanah kapling sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD yang terletak di Bontoala, Desa Bontoala Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, yang Para Penggugat beli dari Haji Baharuddin Daud dihadapan Notaris/PPAT ENY HARYANTI,SH dan Para Penggugat menguasai sampai sekarang dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun ;
2. Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD tersebut dijual habis oleh Haji Baharuddin Daud (Baharuddin Bin Daud) atas persetujuan isterinya Ny. Hajja Suryani Saleh kepada Anggota Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Propinsi Sulawesi Selatan pada tahun 1999 dan telah diterbitkan Akta Jual Beli sebanyak 147 dan telah dipecah menjadi sertipikat Hak Milik sebanyak 57 sertipikat termasuk Penggugat -1, Penggugat-2 dan Penggugat-3 dan sisanya sebanyak 90 akta jual beli yang belum dibalik nama termasuk Para Penggugat ;
3. Bahwa Para Penggugat membeli sebidang tanah kapling atas sebagian bidang tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., masing-masing sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-1 membeli sebidang tanah kavling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok C Nomor 4 seluas 150 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/ Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja

Hal. 9 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 393/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999 dan telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3432/Desa Bontoala tanggal 25-10-2011, Surat Ukur Nomor : 02249/Bontoala/2011, tanggal 19/10/2011, luas 150 M2 atas nama ABDUL ASIS KADIR ;

3.2. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-2 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok C Nomor 5 seluas 150 M2 sebagian dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988 Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 320/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999 dan telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3433/Desa Bontoala tanggal 25-10-2011, Surat Ukur Nomor : 02250/Bontoala/2011, tanggal 19/10/2011, luas 150 M2 atas nama Doktoranda SUHARTINI ;

3.3. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-3 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok B Nomor 22 & 23 seluas 300 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 337/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999 dan telah dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3418/Desa Bontoala tanggal 25-10-2011, Surat Ukur Nomor : 02235/Bontoala/2011, tanggal 19/10/2011, luas 300 M2 atas nama SAMSUAR SALEH, S.Ip ;

Hal. 10 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.4. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-4 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kaviing Bontoala Blok C2C Nomor 3 seluas 143 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 398/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1 999, atas nama ABDUL KADIR,S.Ag ;
- 3.5. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-5 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok B2 Nomor 3 seluas 150 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Sunyani Saieh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 315/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1 999, atas nama ROHANI ;
- 3.6. Bahwa pada tanggal 9 September 1999, Penggugat-6 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok AI Nomor 1 & 2 seluas 300 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1 988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 676/PLG/JB/EH-IX/1999, tanggal 09/09/1999, atas nama ADI PUTRANTO S.H. ;
- 3.7. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-7 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok D Nomor 3 seluas 136 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/ Desa Bontoala

Hal. 11 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 371/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999, atas nama FARIDA ARYANI SYAM ;

3.8. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-8 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok D Nomor 12 seluas 136 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/ Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 409/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1 999, atas nama SITI RAFIAH HAMZAH ;

3.9. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-9 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok C2C Nomor 1 seluas 137 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 356/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999, atas nama RAHMATIA DAUD ;

3.10. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-10 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok C Nomor 14 seluas 150 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor: 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja

Hal. 12 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H.,
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 324/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal
10/06/1999, atas nama HAMSİYAH SAMAUNA ;

3.11. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-11 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok C2A Nomor 4 seluas 150 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor :277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1 988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 407/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999, atas nama M. HASYIM ;

3.12. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1999, Penggugat-12 membeli sebidang tanah kapling yang dikenal dengan Kavling Bontoala Blok C2 Nomor 2 seluas 150 M2 sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD dan Haji Baharuddin Daud atas persetujuan isterinya bernama Ny. Hajja Suryani Saleh dihadapan Notaris/PPAT. ENY HARYANTI, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 339/PLG/JB/EH-VI/1999, tanggal 10/06/1999, atas nama DARMAWATI, S.H. ;

4. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2016, Tergugat melakukan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD kepada ahli waris Haji Baharuddin Daud sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut, sedangkan sertipikat tersebut telah dijual habis oleh Baharuddin Daud pada tahun 1999 termasuk kepada Para Penggugat bahkan sudah ada yang memiliki sertipikat ;
5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut, adalah Keputusan Tata

Hal. 13 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". ;

- *Konkrit*, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan ;
- *Individual*, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa di-tujukan dan berlaku khusus kepada Ahli Waris Haji Baharuddin Daud ;
- *Final*, karena Keputusan tersebut sudah definitif dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya ;
- Menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat karena dengan diterbitkannya Peralihan Hak Sertipikat obyek sengketa menghilangkan Hak Penggugat atas tanah tersebut ;

6. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa pasal 42 ayat (1) diatur :

"Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan,

Hal. 14 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"sertipikat hak yang bersangkutan" surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris". ;

- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut bertentangan dengan Pasal 42 ayat (1) karena persyaratan untuk mengajukan peralihan hak karena waris harus melampirkan sertipikat atas nama Pewaris, sedangkan sertipikat tersebut sudah dijual secara keseluruhan oleh Haji Baharuddin Daud (Pewaris) sejak tahun 1999 termasuk kepada Para Penggugat sehingga bukan lagi hak milik Baharuddin Daud sebagai Pewaris ;
 - Bahwa seharusnya Tergugat tidak melakukan atau tidak menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa karena sertipikat tersebut sudah dipecah menjadi 57 sertipikat dan asli sertipikat tersebut berada dalam penguasaan Pengurus Koperasi Pengayoman sebagai perwakilan pembeli, sehingga Tergugat membalik nama sertipikat yang tidak berada dalam penguasaan pemohon (ahli waris) ;
 - Bahwa sekiranya sertipikat tersebut dilampirkan dalam permohonan balik nama maka pihak Tergugat telah menyerahkan sertipikat tersebut kepada ahli waris Baharuddin Daud secara melawan hukum karena sertipikat tersebut pernah dititipkan pada Kantor Pertahanan Kabupaten Gowa (Tergugat) untuk memudahkan pihak pembeli melakukan pemecahan sertipikat kepada masing-masing pembeli ;
7. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut adalah juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 111 ayat (1) Peraturan menteri Agraria/Kepala BPN Nomor. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa pasal 111 ayat (1) diatur :
- "Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :*

Hal. 15 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(a.) *Sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997” ;*

- Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut sangat jelas bertentangan dengan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena sertipikat tersebut sudah dijual secara keseluruhan oleh Haji Bahadruddin Daud termasuk kepada Para Penggugat sehingga bukan lagi hak milik Haji Baharuddin Daud sebagai pewaris, oleh karenanya tidak mungkin ahli waris (pemohon) bisa melampirkan sertipikat tersebut karena sertipikat tersebut sudah diserahkan pada saat terjadinya jual beli pada tahun 1999 dan berada dalam penguasaan pembeli ;
 - Bahwa secara substansial peralihan hak atas sertipikat tersebut bertentangan dengan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah karena Haji Baharuddin Daud bukan lagi pemilik atas bidang tanah sertipikat tersebut karena sudah dijual secara keseluruhan termasuk kepada Para Penggugat, oleh karena itu tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut harus dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
8. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada obyek sengketa tersebut, telah pula melanggar Azas Kecermatan, dan Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang, dalam Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasa 53

Hal. 16 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :

- Azas Kecermatan Formal/Kehati-hatian ;

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan keputusan dengan melakukan peralihan hak/balik nama sertipikat objek perkara kepada ahli waris Haji Baharuddin Daud adalah merupakan tindakan yang tidak cermat dan tidak hati-hati dalam melakukan penelitian berkas permohonan dan tidak memperhatikan data fisik dan data yuridis sertipikat yang dimohonkan. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya pemecahan sebanyak 57 sertipikat pecahan kepada para pembeli termasuk kepada Penggugat-1, Penggugat-2 dan Penggugat-3 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD telah dijual habis sejak tahun 1999 kepada 147 pembeli termasuk Para Penggugat dan sudah dipecah kepada 57 orang pembeli termasuk Penggugat-1, Penggugat-2 dan Penggugat-3, sehingga secara hukum Haji Baharuddin Daud tidak lagi memiliki hak atas tanah tersebut, oleh karenanya ahli waris Haji Baharuddin Daud pun tidak mempunyai hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu sangat jelas ketidak cermatan Tergugat dalam mengambil keputusan dalam melakukan peralihan hak kepada ahli waris Haji Baharuddin Daud ;

- Azas Kepastian Hukum ;

Bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD kepada ahil warisnya (objek sengketa) tidak berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan, karena dengan diterbitkannya peralihan hak sertipikat objek sengketa a quo maka menimbulkan ketidak pastian hukum atas bidang tanah

Hal. 17 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut karena tanah tersebut hak milik Para Penggugat tetapi dialihkan/dibalik nama kepada ahli waris Haji Baharuddin Daud ;

- Azas Larangan Bertindak Sewenang-wenang ;

Bahwa Tergugat di dalam penerbitkan objek sengketa telah bertindak sewenang-wenang dengan menghilangkan dan merampas hak milik Para Penggugat atas tanah tersebut. Tergugat tidak memperhatikan bukti-bukti kepemilikan dan berkas permohonan peralihan hak tersebut dan terlalu mudah untuk menerbitkan objek sengketa yang di atasnya terdapat hak Para Penggugat dan secara sah menguasai tanah sertipkat objek sengketa tersebut ;

Oleh karena itu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut harus dibatalkan ;

Berdasarkan seluruh alasan-alasan Hukum Yang dikemukakan tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat berkenan memutuskan perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama : 1. Hj. SURIANI, 2. Hj. RAMDIANA, 3. MULIATI, SE, 4. MULYADI, 5. IRMAWATI, S.Ag, 6. ROBIANSYAH, 7. DESY ARIYANTI, SE ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah, Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala, tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor : 75/1988, tanggal 27/02/1988, luas 45.212 M2 atas nama : 1. Hj. SURIANI, 2. Hj. RAMDIANA, 3. MULIATI, SE, 4. MULYADI, 5. IRMAWATI, S.Ag, 6. ROBIANSYAH, 7. DESY ARIYANTI, SE;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal. 18 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tertanggal 17 April 2018, yang isinya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa Tergugat 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 ;

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Para Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu :

1. Bahwa segala hal yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatan pada halaman 4 (empat) yang intinya bahwa penggugat mengetahui obyek sengketa pada tanggal 12 Januari 2018 pada pertemuan para pembeli yang dilaksanakan di Kantor Balai Harta Peninggalan (BHP) Makassar, karena adanya informasi pelaksanaan pembangunan, sangat nyata merupakan dalil yang ngada-ada, dikatakan demikian oleh karena pada dasarnya para penggugat telah lama mengetahui keberadaan peralihan sertipikat in litis, pada saat dilakukan gugatan oleh para ahli waris Baharuddin Daud pada Pengadilan Negeri Sungguminasa yang terdaftar dalam register No.61/pdt.g/2016/PN.Sgm tanggal 15 Desember 2016, dimana dalam gugatannya para ahli waris Baharuddin Daud sebagai pihak Penggugat telah menerangkan tentang peralihan sertipikat Hak Milik No.277/Bontola ke atas nama para ahli waris Baharuddin Daud, sehingga jika mencermati dalil para penggugat yang menyatakan mengetahui keberadaan sertipikat pada tanggal 12 Januari 2018 hanyatah merupakan dalil yang mengada-ada agar dapat menghindari ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa berdasar hal tersebut di atas, maka sangatlah berdasar hukum atas gugatan penggugat tersebut patut dinyatakan telah daluarsa/lewat waktu serta tidak memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 55 Uridang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Untuk itu kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

Hal. 19 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) :

1. Bahwa tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah sebuah tindakan keliru dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, dikatakan demikian oleh karena substansi permasalahan yang diajukan gugatan tersebut adalah **berkaitan kepemilikan yang harusnya diuji terlebih dahulu pada lembaga peradilan umum**, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa disamping hal tersebut di atas, tindakan Para Penggugat (Penggugat 1-3) yang mengklaim memiliki tanah obyek sengketa dengan menunjuk sertipikat in litis telah terbit di atasnya dan sebagian para penggugat (Penggugat 4-12) yang menyatakan bahwa kepemilikannya berdasar Akta Jual beli yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT. Eny Haryanti, S.H., sangat nyata merupakan kompetensi lembaga peradilan umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga jika memperhatikan ketentuan Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004, gugatan Penggugat tersebut harus ditolak secara tegas atau paling tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (Legal Standing) :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala uraian Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 4, dimana dalam dalil gugatan para penggugat menyatakan bahwa Tergugat telah menghilangkan hak para penggugat atas tanah tersebut dan para penggugat tidak dapat melakukan pemecahan kepada atas nama para penggugat, merupakan hal yang mengada-ada dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas dan sangat berdasar hukum untuk dikesampingkan dan untuk keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak ;
2. Bahwa berkaitan hal tersebut di atas, mengenai tidak adanya kepentingan Penggugat dalam rangka mengajukan gugatan, oleh karena berdasar posita gugatan yang didalilkan tidak memiliki dasar ataupun hubungan yang pasti

Hal. 20 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut jika dikaitkan dengan peralihan sertifikat in litis, disamping itu dalil kepemilikan yang dinyatakan oleh Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa tersebut seharusnya terdapat putusan lembaga peradilan yang telah berkekuatan tetap, sehingga sangat berdasar oleh Majelis Hakim yang terhormat menyatakan atas segala gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa berdasar uraian tersebut, dengan demikian maka kedudukan hukum Para Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi unsur dan syarat sebagai mana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu sangat beralasan oleh Majelis yang terhormat yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan dan penggugat ;

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 sangat keberatan dengan dalil gugatan para penggugat pada halaman 8 s/d 9, yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 42 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah adalah hal yang tidak memiliki dasar hukum karena justru Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 42 ayat 1 tersebut dengan melakukan tugasnya yaitu mencatatkan pewarisan karena meninggal pada Sertipikat Hak Milik No.277/Desa Bontoala (sisa) yang semula tercatat atas nama Baharuddin Bin Daud berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31-03-2008 yang diketahui oleh Lurah Sungguminasa No. 181/08/KSG/IV/08 tanggal 01-04-2008 dan Camat Somba Opu No.57/KSO/IV/2008

Hal. 21 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01-04-2008 sehingga sangat beralasan oleh Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan dari penggugat ;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat pada angka 7 halaman 10 dan 11, yang intinya Tergugat menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan menteri agraria/kepala BPN No.3 tahun 1997 merupakan dalil yang tidak berdasar karena berdasarkan ketentuan Pasal 42 Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997, peralihan hak karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti, bahwa sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya yang baru. Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir ;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan para penggugat pada angka 8 halaman 11 dan 12, yang intinya Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik merupakan dalil yang tidak berdasar karena Tergugat telah bekerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah menggunakan Asas-asas umum Pemerintahan yang Baik terutama Asas Kecermatan dan Asas Kehati-hatian dalam bekerja, dimana Tergugat melaksanakan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir sebagaimana ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997.

Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat ;

Hal. 22 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala (sisa) tercatat atas nama Hj. Suriani, dkk tetap sah, prosedural dan mengikat ;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Menimbang, bahwa pihak ketiga atas nama Hj. SURIANI SAAD SALEH, dkk, telah mengajukan permohonan intervensi tertanggal 17 April 2018 melalui kuasa hukumnya untuk ikut sebagai pihak dalam perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN.MKS, dan berdasarkan Putusan Sela tertanggal 17 April 2018 ditetapkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *in casu* ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tertanggal 24 April 2018, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. EXCEPTIO VAN VERJAARD :

Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah daluarsa atau telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 dan ketentuan perubahannya. Oleh karena :

- a. Para Penggugat sepatutnya telah mengetahui adanya Keputusan TUN obyek sengketa sejak para ahli waris H. Baharuddin Daud (in casu Tergugat II Intervensi) mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan Nomor Registrasi Perkara 61/Pdt.G/2016/PN. Sungguminasa, tertanggal 15 Desember 2016 ;

Hal mana dalam uraian gugatan yang diajukan oleh para ahli waris H. Baharuddin Daud (in casu Tergugat II Intervensi) tersebut, telah menguraikan mengenai Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Bontoala tanggal 29-2-1988, Gambar Situasi Nomor 75/1988 tanggal 27-2-1988 atas nama BAHARUDDIN

Hal. 23 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BIN DAUD (Keputusan TUN obyek sengketa), Dimana sejak almarhum H. BAHARUDDIN DAUD meninggal dunia, maka tanah tersebut kemudian beralih kepada ahli warisnya yang sah (in casu Tergugat II Intervensi) ;

- b. Bahwa berdasarkan asas kepatutan, Para Penggugat dianggap telah mengetahui adanya Keputusan TUN obyek sengketa sejak para ahli waris H. Baharuddin Daud (in casu Tergugat II Intervensi) mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sungguminasa. Atau setidaknya Keputusan obyek sengketa tersebut telah diketahui sejak Bulan Desember 2016, bahwa selain itu para Penggugat telah memasukkan bukti sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama para Penggugat dan dijadikan sebagai alat bukti surat. Bahwa pada pembuktian surat tersebut para Penggugat menunjukkan SHM asli dan fotocopy yang diberikan materai yang cukup pada perkara No.61/Pdt.G/2016/PN. Sungguminasa sehingga tidak mungkin perkara tersebut tidak diketahui oleh para Penggugat. Dengan kata lain, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 5 Maret 2018 tersebut jelas-jelas telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU. No.5 Tahun 1986 dan ketentuan perubahannya ;

Dengan demikian, oleh karena sangat jelas gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 UU. No.5 Tahun 1986 dan ketentuan perubahannya, maka sangat beralasan hukum gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. **EXCEPTIO VAN HANDELINGSBEKWAAMHEID :**

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) UU.No.5 Tahun 1986 jo. UU.No.9 Tahun 2004 yang secara tegas mengatur bahwa :

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dst.” ;

Bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat (vide halaman 5 s/d halaman 8), dimana Para Penggugat dalam uraian gugatannya menjelaskan tentang adanya

Hal. 24 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengakuan Hak atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Bontoala tanggal 29-2-1988, Gambar Situasi Nomor 75/1988 tanggal 27-2-1988, seluas 45.212 M2 atas nama BAHARUDDIN BIN DAUD in casu keputusan TUN obyek sengketa (quod-non), yang diperoleh dari jual beli antara H.Baharuddin Daud dengan Anggota Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan. Hal dimana Para Penggugat sebagaimana dalam uraian gugatannya menyatakan bahwa H. Baharuddin Daud telah menjual habis tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa tersebut kepada Anggota Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan pada tahun 1999 dan telah diterbitkan AJB 147 dan telah dipecah menjadi SHM sebanyak 57 Sertifikat termasuk didalamnya Para Penggugat ;

Bahwa sekiranya Para Penggugat memiliki Hak atas sebagian tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa tersebut (quod-non), seharusnya yang memiliki kualitas hukum untuk menjadi pihak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) UU.No.5 Tahun 1986 jo. UU.No.9 Tahun 2004 adalah dalam hal ini Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan sebagai perwakilan Para Penggugat sebagai pembeli. Oleh karena Para Penggugat merupakan anggota Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan dan perolehan hak Para Penggugat atas sebagian tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa (quad-non) berawal dari hubungan hukum yang timbul dari Jual Beli antara H. Baharuddin Daud dengan Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan sebagai perwakilan Para Penggugat sebagai pembeli, sebagaimana dalam uraian gugatan Para Penggugat (vide halaman 10) ;

Bahwa sekiranya pun Para Penggugat bertetap merasa memiliki hak atas sebagian tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa (*quad-non*) tersebut, maka seharusnya terlebih dahulu di uji Kepemilikannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena sampali saat ini baik ketika Alm. H. BAHARUDDIN DAUD masih hidup, maupun isterinya dan ahli waris lainnya sama sekali tidak pernah melakukan jual beli dan/ ataupun pengalihan hak atas

Hal. 25 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa baik sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak manapun juga. Hal mana tidak pula berupa *juridische levering* dengan transaksi apapun juga, maupun *feitelijke levering* dalam bentuk apapun juga ;

Bahkan hal ini juga diperkuat dengan adanya fakta bahwa isteri dari almarhum H. BAHARUDDIN DAUD tidak pernah melakukan persetujuan apapun juga untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut, Demikian pula, jika benar bahwa tanah tersebut telah dialihkan kepada Para Penggugat (*quod-non*), mengapa faktanya Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Bontoala tanggal 29-2-1988, Gambar Situasi Nomor 75/1988 tanggal 27-2-1988 ternyata hingga saat ini masih berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi (tidak dilakukan *juridische levering*) ? Begitu pula mengapa tidak dilakukan penyerahan fisik tanah (*feitelijke levering*) dan alm H. BAHARUDDIN DAUD kepada Para Penggugat ketika jual beli dilakukan?

Bahwa kemudian adanya catatan pemecahan-pemecahan yang timbul tersebut, tidak menyatakan adanya pemecahan karena peralihan hak ke atas nama orang lain, melainkan tetap tercatat atas nama H. Baharuddin Daud. ;

Dengan demikian, oleh karena gugatan Para Penggugat tersebut tidaklah memenuhi maksud dari ketentuan pasal 53 ayat (1) UU.No.5 Tahun 1986 jo. UU.No.9 Tahun 2004, maka sangat beralasan hukum jikalau gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. **EXCEPTIO VAN ONBEVOEGHEID :**

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara in casu PTUN Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sekiranya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena merupakan :

Kompetensi Peradilan Umum (Perdata) :

Bahwa dalam uraian gugatan Para Penggugat, amat nyata adanya pengakuan hak Para Penggugat di atas tanah yang juga di akui oleh Tergugat II Intervensi sebagai haknya pula. Adanya dua hak yang berbeda versi ini, jelas menunjukkan adanya suatu sengketa hak (*burgerlijke vordering*). Sedangkan Majelis Hakim Peradilan TUN dalam perkara ini amat nyata tidak berwenang untuk mengadili suatu sengketa

Hal. 26 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak (*burgerlijke vordering*) kepemilikan atas tanah, melainkan merupakan wewenang peradilan umum in casu peradilan perdata ;

Bahkan sekiranya terdapat *beschikking* berupa Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Tergugat merupakan *onrechmatige overheidsdaad* sehingga amat nyata merugikan hak Para Penggugat (*quod-non*), maka tentunya hanya dapat diperiksa setelah terdapat adanya putusan Peradilan Perdata Umum yang telah memutuskan sengketa hak antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi serta telah menguatkan hak Para Penggugat tersebut dan telah berkekuatan hukum tetap (*quod-non*) ;

Kemudian, perlu juga kami sampaikan kepada yang Muia Majelis Hakim bahwa Keputusan TUN Obyek sengketa ini sementara dalam tahapan pemeriksaan tentang adanya sengketa hak (*burgerlijke vordering*) pada peradilan perdata umum dalam tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar ;

Dengan demikian, oleh karena uraian gugatan Para Penggugat menunjukkan adanya suatu sengketa hak (*burgerlijke vordering*) dan terlebih lagi Keputusan TUN Obyek sengketa ini sementara dalam tahapan pemeriksaan tentang adanya sengketa hak (*burgerlijke vordering*) pada peradilan perdata umum dalam tingkat banding di Pengadilan Tinggi Makassar, maka sangat beralasan hukum yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, seraya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

4. **EXCEPTIO OBSCURRI LIBELLI :**

Error in persona :

Bahwa surat gugatan Para Penggugat nyata-nyata mengidap *error in persona*, oleh karena tidak didudukkannya pihak-pihak yang seharusnya ikut duduk dalam perkara ini ;

Bahwa sebagaimana dalam uraian gugatan Para Penggugat (*vide hal. 4, 5 dan hal.10*) sangat nyata adanya keterlibatan pihak lain dalam hal ini saudara Drs.Adong Kadir dan pihak Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman

Hal. 27 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Pengurus dari perwakilan Para Penggugat dalam melakukan tindakan hukum atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan TUN obyek sengketa. Maka seharusnya demi keadilan Para Penggugat mendudukan pula Drs. Adong Kadir dan/atau Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pihak dalam perkara aquo, demi untuk mempertahankan hak Para Penggugat dalam perkara aquo ; Dengan demikian, oleh karena tidak di dudukkannya pihak-pihak yang seharusnya di dudukkan dalam perkara aquo sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka gugatan Para Penggugat telah mengandung cacat formil (error in Persona) ;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka amat beralasan hukum jikalau Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya dianggap terulang dengan sendirinya pada bagian ini sepanjang mempunyai relevansi juridis satu dengan lainnya ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah sekeras-kerasnya seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal yang akan diakui secara tegas dan terinci dalam jawaban ini ;
3. Bahwa tidak benar seluruh dalil uraian gugatan Para Penggugat yang menyatakan memiliki hak atas tanah yang dimaksud dalam Keputusan TUN obyek sengketa oleh karena :
 - a. Bahwa sangat mengada-ada Para Penggugat baru mengetahui Keputusan TUN Obyek sengketa pada tanggal 12 Januari 2018 yang disampaikan oleh Drs. Adong Kadir sebagai koordinator atau makelar dari pada seluruh anggota Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan termasuk Para Penggugat atas peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Keputusan TUN Obyek sengketa kepada ahli waris H.

Hal. 28 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baharuddin Daud, oleh karena setidak-tidaknya Keputusan TUN Obyek sengketa beserta peralihannya telah diketahui pada Bulan Desember 2016 sejak para ahil waris H.Baharuddin Daud mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sungguminasa dengan nomor register perkara : 61/Pdt.G/2016/PN. Sungguminasa tertanggal 15 Desember 2016 dan dibuktikan juga adanya bukti surat oleh Para Pengugat yang dimasukkan sebagai bukti surat dalam perkara tersebut, lebih jelasnya lagi bukti yang diserahkan kepada majelis perkara tersebut diperlihatkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang asli dan diperbandingkan dengan fotocopian yang diberikan materai yang cukup, sehingga sangat mengada-ngada ketika para Penggugat dalam gugatannya memberikan dalil bahwa baru mengetahui pada tahun 2018 ;

- b. Tidak benar uraian gugatan Para Penggugat (vide hal. 5-8) bahwa H.Baharuddin Daud atas persetujuan istrinya Hj. Suriani Saad Saleh telah menjual habis tanah sebagaimana dimaksud dalam Keputusan TUN obyek sengketa kepada seluruh anggota Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan termasuk Para Penggugat yang di koordinir oleh Drs.Adong Kadir yang selaku pengurus dan perwakilan Para Penggugat sebagai Pembeli sekaligus juga merangkap makelar daripada Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan ;

Bahwa oleh karena sampai saat ini baik ketika Alm. H. BAHARUDDIN DAUD masih hidup, maupun isterinya dan ahli waris lainnya sama sekali tidak pernah melakukan jual beli dan/ataupun pengalihan hak atas tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa baik sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak manapun juga. Hal mana tidak pula berupa *juridische levering* dengan transaksi apapun juga, maupun *feitelijke levering* dalam bentuk apapun juga. Bahkan hal ini juga diperkuat dengan adanya fakta bahwa isteri dari almarhum H. BAHARUDDIN DAUD tidak pernah melakukan persetujuan apapun juga untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut. Demikian pula, jika benar bahwa tanah tersebut telah dialihkan kepada Para Penggugat (*quad-non*), mengapa faktanya Sertifikat Hak

Hal. 29 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 277/Bontoala tanggal 29-2-1988, Gambar Situasi Nomor 75/1988 tanggal 27-2-1988 ternyata hingga saat ini masih berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi (tidak dilakukan *juridische levering*) ? Begitu pula mengapa tidak dilakukan penyerahan fisik tanah (*feitelijke levering*) dari alm. H. BAHARUDDIN DAUD kepada Para Penggugat ketika juai beli dilakukan ? ;

- c. Bahwa keabsahan peralihan hak atas tanah in casu Keputusan TUN obyek sengketa dari atas nama BAHARUDDIN BIN DAUD menjadi milik bersama Para ahli warisnya (in casu Tergugat II Intervensi) telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana berdasarkan pasal 23 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa :

“untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang telah dibukukan maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan sertipikat hak atas tanah itu beserta surat wasiat dan jika tidak ada surat wasiat, surat keterangan waris dari Instansi yang berwenang.” ;

Selanjutnya, pencatatan peralihan hak (karena waris) tersebut berdasarkan pasal 40 ayat (1) dan pasal 46 ayat (1) PMA No.7 Tahun 1961, secara tegas telah dinyatakan bahwa apabila pemegang hak meninggal (in casu H.BAHARUDDIN DAUD), maka terlebih dahulu dicatatkan ke atas nama semua ahli waris ;

Dengan demikian, kepemilikan Tergugat II Intervensi selaku ahli waris Alm. H.BAHARUDDIN DAUD atas tanah sebagaimana dimaksud Keputusan TUN obyek sengketa adalah sah dan terpenuhi berdasarkan catatan pada Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kab.Gowa sebagai hak milik Nomor 277/ Bontoala tanggal 29-2-1988, Gambar situasi Nomor 75/1988 tanggal 27-2-1988 atas nama Tergugat II Intervensi selaku Ahli waris dari Alm. H.BAHARUDDIN DAUD ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami memohon kehadiran Majelis Hakim, agar kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Hal. 30 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

dan/atau ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon agar kiranya dijatuhkan putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 2 Mei 2018, dan atas Replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal 9 Mei 2018, yang mana untuk isi dari Replik dan Duplik tersebut termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Para Penggugat telah mengajukan 28 (dua puluh delapan) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti surat. Bukti surat tersebut oleh Penggugat telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-28, dengan perinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor :277/Desa Bontoala Tanggal29 Februari 1988Gambar Situasi Nomor : 75/1988 Tanggal27Februari 1988, Luas 45.212 M² atas nama Baharuddin Bin Daud ;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya tanda terima dokumen NomorBerkas Permohonan 12696/2011 ;

Hal. 31 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pertama atas tanah SHM No. 277 tanggal 11 Oktober 1996 ;
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran kedua atas tanah SHM No. 277 tanggal 15 Oktober 1996 ;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran ketiga atas tanah SHM No. 277 tanggal 15 Januari 1997 ;
6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pelunasan sebidang tanah \pm 45.212 M²SHM No. 277, di Desa Bontoala, Kec. Pallanga, Kabupaten Gowa tanggal 22 Maret 1997 ;
7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03432/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor : 02249/Bontoala/2011 tanggal 19 Oktober 2011, Luas 150 M²atas nama Abdul Asis Kadir, pecahan dari SHM No. 277 berdasarkan AJB tanggal 10 Juni 1999 No. 393/PLG/JB/EH-VI/1999 ;
8. Bukti P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya pembayaran PBB atas nama Abdul Asis kadir ;
9. Bukti P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03433/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor : 02250/Bontoala/2011 tanggal 19 Oktober 2011, Luas 150 M²atas nama Doktoranda Suhartini, pecahan dari SHM No. 277/Bontoala berdasarkan AJB tanggal 10 Juni 1999 No. 320/PLG/JB/EH-VI/1999;
10. Bukti P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya pembayaran PBB atas nama Dra. Suhartini ;
11. Bukti P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Persetujuan dan Kuasa No. 78 tanggal 10 Maret 1997, pemilik Hajjah suryani Saleh dan Haji Baharuddin Daud ;

Hal. 32 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 339/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Darmawati (pihak Kedua) ;
13. Bukti P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 324/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Hamsyah Samauna (pihak Kedua) ;
14. Bukti P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 676/PLG/JB/EH-IX/1999 tanggal 9 September 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Adi Putranto (pihak Kedua) ;
15. Bukti P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 356/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Rahmatia Daud (pihak Kedua) ;
16. Bukti P – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pembayaran PBB atas nama Rahmatia Daud;
17. Bukti P – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 409/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Siti Rafiah Hamzah (pihak Kedua) ;
18. Bukti P – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 407/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Muhammad Hasyim (pihak Kedua) ;

Hal. 33 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P – 19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 315/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Rohani (pihak Kedua) ;
20. Bukti P – 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 398/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Abdul Kadir, S.Ag. (pihak Kedua) ;
21. Bukti P – 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 03418/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor : 02235/Bontoala/2011 tanggal 19 Oktober 2011, Luas 300 M² atas nama Samsuar Saleh, pecahan dari SHM No. 277, berdasarkan AJB No. 337/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 ;
22. Bukti P – 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 371/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Farida Aryani Syam (pihak Kedua);
23. Bukti P – 23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya daftar nama-nama pembeli/pemilik tanah kapling ;
24. Bukti P – 24 : Fotokopi sesuai fotokopi sket/denah lokasi objek pajak ;
25. Bukti P – 25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya daftar hadir pertemuan pemilik tanah kapling di Dusun Ana Gowa tanggal 12 Januari 2018 ;
26. Bukti P – 26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya hasil pertemuan para pemilik/pembeli tanah pecahan SHM No. 277/Bontoala tertanggal 12 Januari 2018 ;
27. Bukti P – 27 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Daftar Akta Jual Beli Nomor AJB 391 s/d 399; fotokopi SHM No. 277/Bontoala; fotokopi keterangan

Hal. 34 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

domisili H. Baharuddin Daud; fotokopi Akta Persetujuan dan Kuasa,
serta fotokoipi SHM no. 277/Bontoala ;

28. Bukti P – 28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli yang dibuat Eny Haryanti, S.H., Notaris/PPAT di Sungguminasa Nomor : 387/PLG/JB/EH-VI/1999 antara Baharuddin Daud (pihak Pertama) dengan Frans Saxerius Parera (pihak Kedua);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti surat. Bukti surat tersebut oleh Tergugat telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, dengan perinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor :277/Desa Bontoala Tanggal29 Februari 1988Gambar Situasi Nomor : 75/1988 Tanggal27Februari 1988, Luas 45.212 M² atas nama Baharuddin Bin Daud ;
2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya permohonan kewarisan atas nama Hj. Suriani Saad Saleh yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tertanggal 31 Nopember 2016;
3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pernyataan atas nama Hj. Suriani Saad Saleh tertanggal 31 Nopember 2016 ;
4. Bukti T – 4 : Fotokopi sesuai dengan legalisir surat keterangan ahli waris tertanggal 1 April 2008 ;
5. Bukti T – 5 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) para ahli waris ;
6. Bukti T – 6 : Fotokopi sesuai dengan legalisir surat keterangan Nomor : 145/277/KSG/X/2016 tertanggal 12 Oktober 2016 ;

Hal. 35 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T – 7 : Fotokopi sesuai dengan legalisir surat kematian No. 474.3/81/KSG/X/2015 tertanggal 26 oktober 2016 ;
8. Bukti T – 8 : Fotokopi sesuai dengan legalisir salinan putusan Pengadilan Negeri Nomor : 61/PDT.G/2016/PN.Sgm tertanggal 30 Agustus 2017 ;
9. Bukti T – 9 : Fotokopi sesuai dengan hasil *print out* peta situasi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya di persidangan, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti surat. Bukti surat tersebutoleh TergugatII Intervensi telah diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-9, dengan perinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Int – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 277/Desa Bontoala Tanggal 29 Februari 1988 Gambar Situasi Nomor : 75/1988 Tanggal 27 Februari 1988, Luas 45.212 M² atas nama Baharuddin Bin Daud ;
2. Bukti T.II.Int – 2 : Fotokopi sesuai dengansalinan putusan Pengadilan Negeri Nomor : 61/PDT.G/2016/PN.Sgm tertanggal 30 Agustus 2017 ;
3. Bukti T.II.Int – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor : 61/PDT.G/2016/ PN.Sgm, tertanggal 17 Januari 2017 ;
4. Bukti T.II.Int – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan ahli waris tertanggal 1 April 2008;
5. Bukti T.II.Int – 5 : Fotokopi sesuai dengan salinannya Surat Penetapan Ahli Waris No. 54/Pdt.P/2017/PA.Sgm, tanggal 25 April 2017 ;
6. Bukti T.II.Int – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan atas nama Muliadi Baharuddin tertanggal 12 Juli 2018 ;
7. Bukti T.II.Int – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Akta Pernyataan Kesaksian atas nama Nyonya Hajjah Suriani Saad Saleh

Hal. 36 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 05 tertanggal 12 Juli 2018 yang dibuat dihadapan

Notaris Liong Rahman, S.H., M.Kn. ;

8. Bukti T.II.Int – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengangkatan Sumpah tertanggal 14 Juli 2018 ;

9. Bukti T.II.Int – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas Nomor : B-475/Kk.21.06/1/KP.02.3/07/2018 tertanggal 13 Juli 2018 dari Kantor Kementerian Agama Kabupaten Gowa ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang bernama : 1). **MOH. HASAN**, 2). **ADONG KADIR**, 3). **FRANS S. PARERA.**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada intinya menerangkan dipersidangan sebagai berikut :-----

Saksi :**MOH. HASAN**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi sebagai pemegang protokol AJB tahun 2005 ;
- Bahwa saksi baru terlibat setelah semua dokumen sudah jadi ;
- Bahwa saksi sebagai Notaris tahun 2000, dan PPAT tahun sesudahnya yaitu 2001 ;
- Bahwa ada kurang lebih 100 AJB yang saksi pegang ;
- Bahwa untuk pembuatan AJB pemohon/penjual harus hadir sendiri dengan istrinya, dan kalau tidak bisa hadir harus ada surat persetujuan, Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) ;
- Bahwa saksi menyimpan semua dokumen-dokumen akta jual beli ;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Saksi ;

Saksi :**ADONG KADIR**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi merupakan mantan Ketua Koperasi Pengayoman Kementerian Kehakiman (sekarang Kementerian Hukum dan HAM), dan hanya sebagai fasilitator/perwakilan pembeli untuk transaksi jual beli tanah antara para pegawai Kementerian Hukum dan HAM dengan Baharuddin Daud ;
- Bahwa atas jual beli terhadap SHM No. 277/ Bontoala atas nama Baharuddin Daud, telah terbit/sudah dipecah menjadi sekitar 57 Sertipikat dan 147 AJB ;

Hal. 37 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang tanah kavling yang dibeli ada yang berukuran 10x15 atau 8x12,5, dan ada 187 kavling serta pembuatan AJB tahun 1997 setelah pelunasan ;
- Bahwa ada surat persetujuan dari istri Baharuddin Daud atas nama Hj. Suriani Saad Saleh untuk pembuatan AJB terhadap SHM No. 277/Bontoala ;
- Bahwa saksi juga mempunyai bidang tanah/kavling di SHM No. 277/Bontoala atas nama Baharuddin Daud ;
- Bahwa terhadap SHM No. 277/Bontoala dengan luas kurang lebih 45 ribu M² telah dijual habis dan dibayar lunas oleh Koperasi Pengayoman Kehakiman ke Baharuddin Daud, hanya tinggal terakhir pembuatan AJB, dan bulan Juni 1999 AJB pertama dibuat ;
- Bahwa Baharuddin Daud sering diantar oleh Muliadi Baharuddin anaknya untuk penyerahan uang ;
- Bahwa bidang tanah SHM No. 277/Bontoala atas nama Baharuddin Daud, yang telah dijual habis dan dipecah-pecahkan menjadi beberapa sertifikat secara fisik dikuasai oleh pemilik sertifikat atau pemilik AJB ;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Saksi ;

Saksi : **FRANS S. PARERA**, menerangkan bahwa :-----

- Bahwa saksi merupakan salah satu pembeli tanah dari SHM No. 277/Bontoala atas nama Baharuddin Daud dengan 2 (dua) Kavling seluas kurang lebih 300 M² ;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa namun tidak tahu luas pastinya kurang lebih 4 ha lebih ;
- Bahwa saksi beli bidang tanah dari SHM No. 277/Bontoala atas nama Baharuddin Daud tahun 1999 melalui Koperasi pengayoman kehakiman, dan melunasinya melalui Koperasi juga ;
- Bahwa bidang tanah atau kavling milik saksi telah dibangun rumah oleh pihak lain ;
- Bahwa setahu saksi sekitar 147 pegawai Kanwil Kehakiman yang membeli bidang tanah dari SHM No. 277/Bontoala atas nama Baharuddin Daud, dan sekitar 58 sudah bersertipikat ;
- Bahwa pada saat penandatanganan AJB untuk saksi hadir 2 (dua) orang dari pegawai Balai Harta Peninggalan atas nama Farida Ariyani Syam dan Parwangsa ;

Hal. 38 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 12 Januari 2018 saat di balai Harta Peninggalan baru tahu bahwa ada perkara terhadap lokasi bidang tanah dari SHM No. 277/Bontoala atas nama Baharuddin Daud ;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Saksi ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dalam sengketa ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukannya ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi selain mengajukan alat bukti surat di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang bernama : 1). **SAMSI AH** dan 2). **KAMALUDDIN SP BUNGA**, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah atau janji yang pada intinya menerangkan dipersidangan sebagai berikut :-----

Saksi **SAMSI AH**, menerangkan bahwa :-----

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi Obyek Sengketa dan biasanya mengambil daun pisang di lokasi dengan minta ijin ke Pak Dedi ;
- Bahwa menurut Saksi pemilik tanah tersebut adalah Pak Dedi ;
- Bahwa Saksi sejak umur 12 tahun sering ke lokasi tanah dimaksud ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ataupun mendengar tanah tersebut telah dijual ;
- Bahwa tempat tinggal saksi ± 50 meter dari lokasi tanah Pak Dedi ;
- Bahwa ada orang yang menjaga tanah tersebut atas perintah Pak Dedi ;
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi tanah dimaksud terdapat bangunan tetapi tidak mengetahui apakah bangunan tersebut ditempati atau tidak ;
- Bahwa pembangunan di tanah tersebut telah berhenti ± 3 atau 4 bulan yang lalu ;
- Bahwa sampai tahun 1993 Baharuddin masih hidup dan tahun itulah Baharuddin memberitahu tanah tersebut miliknya ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dimiliki Baharuddin tersebut sudah bersertifikat karena pernah menanyakan ke Pak Dedi ;
- Bahwa sampai sekarang saksi sering ke lokasi tanah untuk mengambil daun pisang, sirsak dan mangga setelah ijin dengan Pak Dedi ;

Hal. 39 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah bertemu Pak Baharuddin tetapi tidak pernah mengetahui nama istri Baharuddin ;
- Bahwa rumah Baharuddin tinggal di kota yang letaknya jauh dari lokasi tanah ;
- Bahwa pada tahun 1993 pernah bertemu dengan Pak Baharuddin dan sempat berbicara yang pada saat itu Pak Baharuddin mengatakan sedang mengurus PBB;
- Bahwa di lokasi tanah terdapat Masjid yang dibangun oleh Pak Baharuddin ;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Saksi ;

Saksi : **KAMALUDDIN SP BUNGA**, menerangkan bahwa:-----

- Bahwa saksi merupakan tokoh adat di sekitar lokasi objek sengketa, dan tahu batas-batasnya, karena saksi sejak tahun 1987 tinggal di perumahan Pepabri jaraknya 100 M dengan lokasi objek sengketa, namun pada tahun 1997 pindah dari sekitar objek sengketa yang jaraknya 1 km ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada orang dari Baharuddin Daud yang berkebud di lokasi objek sengketa, dan saksi tidak ada hubungan keluarga cuma dekat dengan orang tua dari Tergugat II Intervensi yaitu Baharuddin Daud ;
- Bahwa pada tahun 1987 saksi dipanggil oleh Baharuddin Daud untuk bantu-bantu mengukur lokasi tersebut oleh pihak pertanahan, dan tidak ada pemilik awal langsung pemiliknya yaitu Baharuddin Daud, serta saat diukur lokasi saksi digaji 15 ribu perhari dan pengukuran dilakukan 2 (dua) hari ;
- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa telah terbit sertipikat dari mamanya Baharuddin Daud, dan tidak pernah melihat sertipikat objek sengketa tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi bangunan yang berada dilokasi objek sengketa adalah merupakan kerjasama antara anak Baharuddin Daud dengan developer/ pengembang ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu lokasi tersebut dibeli oleh Baharuddin Daud dari Andi Mappanyukki, dan tahun 2008 Baharuddin Daud meninggal dunia, serta saksi pernah menjadi saksi saat perkara di Pengadilan Negeri Sungguminasa ;

Untuk keterangan saksi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Saksi ;

Hal. 40 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 23 Juli 2018, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan Kesimpulannya secara tertulis, namun secara lisan di persidangan tertanggal 23 Juli 2018, yang menyatakan bahwa tetap pada Eksepsi dan Jawabannya dan menolak segala dalil-dalil gugatan serta bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat objek sengketa *a quo* pada tanggal 28 Mei 2018, yang isi selengkapnya dari Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan, namun tidak termuat dalam putusan ini menunjuk dan sebagaimana tercatat dan terurai dalam Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya Majelis Hakim akan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum seperti terurai di bawah ini ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat tersebut adalah sebagaimana terurai pada bagian tentang duduk perkara tersebut diatas ;-----

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

- Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 m² atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE.;

Hal. 41 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai syarat formal dalam pengajuan gugatan, yaitu : apakah Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

“Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

“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 ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

“Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan

Hal. 42 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata” ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 menyatakan :-----

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas dapat diketahui Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* adalah suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 *jo.*Peraturan Pemerintah No. 10Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997), yang bersifat Konkret (berupa Pemberian Sertipikat Hak Milik), Individual, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan Final (sudah difinitif atau tidak diperlukan lagi persetujuan atau tindakan hukum dari instansi atasan atau instansi lainnya, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka obyek sengketa *in casu* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (administrasi negara di bidang pertanahan) antara Penggugat dengan Tergugat, sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* ;-----

Hal. 43 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban tertanggal 17 April 2018 dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban tertanggal 24 April 2018, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya sebelum memberikan Jawaban terhadap pokok sengketa terlebih dahulu mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

1. Kompetensi Absolut :

Bahwa gugatan Penggugat pada hakekatnya adalah memperlakukan Hak Penggugat yang bersifat keperdataan karena di dalamnya terdapat adanya Perikatan (Jual – Beli) sehingga hal tersebut berkaitan dengan sengketa kepemilikan atau sengketa hak, yang seharusnya diuji terlebih dahulu pada Lembaga peradilan umum, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Tidak Berwenang untuk mengadili perkara *a quo*. Karena perkara perdata yang dipersengketakan adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri Sungguminasa ;

2. Bahwa gugatan telah lewat Tenggang Waktu (Daluarsa) :

Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 5 Maret 2018, sedangkan Penggugat setidak-tidaknya telah mengetahui sejak adanya Gugatan Perdata yang dilakukan oleh Para Ahli Waris H. Baharudin Daud (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 15 Desember 2016 ;

3. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) :

Hal. 44 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat mengajukan Eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum adalah karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan yang pasti terhadap tanah Obyek Sengketa ;

Bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum adalah karena, dasar kepemilikan dari Para Penggugat adalah H. Baharudin Daud telah menjual habis tanah Obyek Sengketa kepada Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan, sehingga seharusnya yang memiliki Kualitas Hukum untuk menjadi Pihak adalah Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan ;

4. Gugatan Cacat Formil mengenai Error In Persona :

Bahwa sangat nyata adanya keterlibatan Pihak Lain yang dalam hal ini adalah Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan dan Drs. Adong Kadir yang mewakili Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan tersebut sebagai Pengurus Koperasi dan Perwakilan Para Penggugat. Dengan demikian seharusnya didudukkan pula sebagai Pihak Drs. Adong Kadir dan/atau Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan ;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi **kesatu** yang pada pokoknya mempermasalahkan "Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidaklah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa *a quo* karena gugatan Penggugat pada hakekatnya mengenai masalah keperdataan Penggugat yang dirugikan oleh pihak lain", Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah berupa :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 m² atas nama : 1. Hj.

Hal. 45 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6.

Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat apabila Sertipikat Tanah menjadi Objek Sengketa yang dipersengketakan, terdapat titik singgung dengan Peradilan Umum, namun apabila yang dipersoalkan oleh Penggugat bukan tentang hak keperdataan atas tanah, melainkan prosedur penerbitan Sertipikat oleh kantor pertanahan apakah mengandung cacat yuridis, karena diterbitkan secara bertentangan dengan aturan hukum yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat, sehingga Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara harus jeli dengan melihat *objectum litis* yang menjadi dasar gugatan. Dalam hal yang demikian sesuai praktek dan yurisprudensi, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa sengketa tersebut ” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* adalah keputusan Tata Usaha Negara dan meskipun didalam sengketa *in litis* terdapat permasalahan yang bersifat keperdataan, tetapi Penggugat mempersoalkan mengenai Prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*, atas dasar tersebut Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan mengenai Prosedur Penerbitannya dan tidak mempertimbangkan mengenai sengketa keperdataan, sehingga dapat disimpulkan bahwa sengketa *in litis* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, maka Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **kedua** yaitu bahwa gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo.

Hal. 46 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu *asas actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan *asas actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai ;-----

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut *asas actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menentukan :-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata Usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* dan dalam Penjelasan pasal ini : Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.";-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah bukan merupakan pihak yang dituju oleh keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo* tetapi

Hal. 47 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya tersebut sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut di atas terdapat kaidah hukum :-----

“Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut “ ;

Menimbang, bahwa dengan demikian merujuk pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan-Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, Majelis hakim berpendapat bahwa penghitungan tenggang waktu dalam sengketa *in litis* dihitung secara kasuistis dengan menggunakan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu sejak Para Penggugat mengetahui sertipikat obyek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut diatas perlu diperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap selama dalam persidangan perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Para Penggugat menyatakan Para Penggugat baru mengetahui terbitnya Obyek Sengketa pada tanggal 12 Januari 2018 pada pertemuan Para Pembeli yang dilaksanakan di Kantor Balai Harta Peninggalan (BHP) Makassar karena adanya informasi pelaksanaan pembangunan perumahan diatas lokasi tanah milik Para Penggugat dan pada saat itu pula Drs. Adong Kadir selaku koordinator menyampaikan mengenai adanya Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Obyek Sengketa dari atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD menjadi atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil gugatan Para Penggugat bahwa seharusnya Para Penggugat setidaknya telah

Hal. 48 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui sejak adanya Gugatan Perdata yang dilakukan oleh Para Ahli Waris H. Baharudin Daud (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Sungguminasa tertanggal 15 Desember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa dari dalil Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat, dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah mengetahui sejak adanya Gugatan Perdata yang dilakukan oleh Para Ahli Waris H. Baharudin Daud (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Sungguminasa adalah tidak tepat, karena pada Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat tidak masuk sebagai Pihak yang bersengketa sehingga Para Penggugat tidak mengetahui terkait penerbitan/proses balik nama pada Obyek Sengketa *a quo* sehingga dalil Penggugat tidak dapat dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga cukup beralasan hukum untuk menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu untuk ditolak ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alasan-alasan eksepsi Tergugat tidak terbukti sehingga eksepsi mengenai Tenggang Waktu tersebut harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **ketiga** yaitu Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang bahwa, untuk memperoleh perlindungan hukum melalui pengadilan administrasi seseorang atau badan hukum harus mempunyai "kepentingan" (*belang*) atau kedudukan untuk menggugat (*standing to the sue*). Hal tersebut sesuai dengan asas Peradilan Tata Usaha Negara, suatu kepentingan haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum, sehingga dikenal adanya asas "*No Interest No Action*", artinya Tiada Kepentingan Maka Tiada Gugatan, dan "*Point d'interet point d'action*", artinya Bila Ada Kepentingan Maka Dapat Berproses. Kata "kepentingan" dalam hukum positif tercantum dalam Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang

Hal. 49 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara yang didalam Pasal 53 ayat (1) menyatakan :-----

“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...”.

Kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkan suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya penerbitan suatu keputusan tata usaha negara. Pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dijumpai adanya subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan administrasi pada sisi lain. Untuk perorangan (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum perdata (*rechts persoon*) kepentingannya ditentukan oleh keadaan khusus subjek yang ditimbulkan oleh suatu tindakan pemerintah ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat memiliki dasar kepemilikan yang berbeda yang mendasari Gugatan yang diajukan, dimana Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 memiliki dasar kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3432/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor 02249/Bontoala/2011 tanggal 19 Oktober 2011, luas 150 m² atas nama Abdul Asis Kadir berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 393/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 ;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3433/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor 02250/Bontoala/2011 tanggal 19 Oktober 2011, luas 150 m² atas nama Doktoranda Suhartini berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : Nomor : 337/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 ;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3418/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Surat Ukur Nomor 02235/Bontoala/2011 tanggal 19 Oktober 2011, luas 300 m² atas nama Samsuar Saleh, S.l.p. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 337/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 ;

Menimbang, bahwa Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 memiliki dasar Kepemilikan berupa Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris Eny Haryanti, SH., yaitu :-----

1. Akta Jual Beli Nomor : 398/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-4) ;

Hal. 50 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Akta Jual Beli Nomor : 315/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-5) ;
3. Akta Jual Beli Nomor : 676/PLG/JB/EH-IX/1999 tanggal 09 September 1999 (Penggugat-6) ;
4. Akta Jual Beli Nomor : 371/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-7) ;
5. Akta Jual Beli Nomor : 409/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-8) ;
6. Akta Jual Beli Nomor : 356/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-9) ;
7. Akta Jual Beli Nomor : 324/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-10) ;
8. Akta Jual Beli Nomor : 407/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-11) ;
9. Akta Jual Beli Nomor : 339/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-12) ;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat memiliki dasar kepemilikan yang berbeda, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) secara terpisah antara Penggugat yang memiliki Sertipikat Hak Milik sebagai dasar kepemilikannya (Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3) dengan Penggugat yang memakai Akta Jual Beli sebagai dasar kepemilikannya (Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12). Dan selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu terkait Kepentingan Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 memiliki Akta Jual Beli dengan Nomor : 393/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-1), Nomor : 320/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-2), Nomor : 337/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 (Penggugat-3), akan tetapi ketiga Akta Jual Beli tersebut telah diproses lebih lanjut sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 (Sertipikat Hak Milik Nomor 3432/Bontoala, Sertipikat Hak Milik Nomor 3433/Bontoala, Sertipikat Hak Milik Nomor 3418/Desa Bontoala) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 telah memiliki Sertipikat Hak Milik yang merupakan hasil Proses Pemisahan dari Sertipikat Induk

Hal. 51 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertera di dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing pada dalam kolom "c) ASAL HAK, butir 3 Pemisahan bidang M 277/BONTOALA". Begitu pula di dalam SURAT UKURNYA di dalam keterangan "Hal lain – lain : Pemisahan dari Hak Milik No. 00277/Bontoala diuraikan dalam Gambar Situasi No. 75 tanggal 27-02-1988" (*vide* Bukti P-7, P-9 dan P-21) ;-----

Menimbang, bahwa di dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988, pada Kolom "PENCATATAN HAK, HAK LAIN LAIN dan PENGHAPUSANNYA (PERUBAHAN)" terdapat catatan yang menerangkan "Dipisah sebanyak 43 Persil sesuai Surat Ukur No. 02211-02253 tgl 19-10-2011 dengan luas 7.616 m² jadi sisa luas 37.596 m² lihat buku tanah Hak Milik no 03394 sampai dengan 03436 Bontoala – tanggal 25-10-2011" yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa (*vide* Bukti T-1) ;-----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, dapat dicermati Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa dalam sengketa *in litis*, dimana Pemisahan tersebut tercatat di dalam Buku Tanah Sertipikat Induk (Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988) maupun di dalam Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 (Sertipikat Hak Milik Nomor 3432/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Sertipikat Hak Milik Nomor 3433/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011, Sertipikat Hak Milik Nomor 3418/Desa Bontoala tanggal 25 Oktober 2011) ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena ketiga Sertipikat Hak Milik yang menjadi dasar dari Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa, maka ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut bukanlah lagi menjadi bagian dari Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa, dan secara mutatis muntadis, segala hal yang terjadi terhadap Sertipikat Obyek Sengketa tidak berakibat hukum terhadap ketiga Sertipikat yang dimiliki Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3. Dan

Hal. 52 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 sudah tidak memiliki Kepentingan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 yang menjadi Obyek Sengketa dalam Sengketa *in litis* ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 tidak memiliki Kepentingan terhadap Obyek Sengketa, maka Eksepsi Tergugat yang menyatakan Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum patut diterima sebatas terhadap Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi ketigaterhadap Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 sebagai berikut ;--

Menimbang, bahwa Para Penggugat menurut dalil Gugatannya, pada intinya memperlmasalahkan terbitnya sertipikat objek sengketa *a quo* yaitu Proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988, yang semula atas nama Haji Baharuddin Daud, kemudian dibalik nama ke atas nama: 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE pada tanggal 01 Desember 2016, dimana Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 menyatakan bahwa telah melakukan jual beli atas tanah yang dituju oleh Sertipikat Obyek Sengketa pada tahun 1999 berdasar Akta Jual Beli masing-masing dengan Nomor 398/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999, Nomor : 315/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999, Nomor : 676/PLG/JB/EH-IX/1999 tanggal 09 September 1999, Nomor : 371/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999, Nomor : 409/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999, Nomor : 356/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999, Nomor 324/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999, Nomor : 407/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 dan Nomor : 339/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 yang menerangkan bahwa telah terjadi Jual Beli antara Para Penggugat dengan Haji Baharudin Daud dengan objek adalah sebagian dari bidang tanah Hak Milik Sertipikat Nomor 277/Desa Bontoala dengan luas 45.212 M² ;-----

Hal. 53 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Jual Beli yang terjadi adalah antara Haji Baharuddin Daud dengan Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12, bukanlah dengan Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan sebagaimana Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Haji Baharuddin Daud bersama dengan Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 memiliki kepentingan untuk menggugat dan alasan-alasan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 tidak terbukti sehingga eksepsi mengenai Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan dan *Legal Standing* khususnya terhadap Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 harus dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi **keempat** yaitu Gugatan Cacat Formil dikarenakan ada Pihak lain yang tidak diikut sertakan menjadi Pihak dalam sengketa *a quo*,Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam Eksepsinya bahwa Gugatan Para Penggugat cacat Formil dikarenakan tidak mendudukan Drs. Adong Kadir dan Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Sulawesi Selatan, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun pada Proses Jual Beli tahun 1999 Para Penggugat merupakan anggota Koperasi Pengayoman, dan proses Jual Beli diwakili oleh Pengurus Koperasi Pengayoman yaitu Drs. Adong Kadir, tetapi ketika terjadi Perikatan / Jual Beli sehingga terbit Akta Jual Beli di Notaris, Perikatan / Jual Beli tersebut merupakan antara Para Penggugat dengan Haji Baharuddin Daud tanpa melibatkan Koperasi Pengayoman ataupun Pengurusnya atas nama Drs. Adong Kadir ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah tepat Para Penggugat menjadi Pihak tanpa mendudukan Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Sulawesi Selatan dan Drs. Adong Kadir selaku Pengurus dari Koperasi tersebut dalam sengketa *in litis*. Sehingga

Hal. 54 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi keempat patut untuk dinyatakan ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan tentang pokok sengketa ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada intinya mengajukan gugatan terhadap Surat Keputusan Tergugat tersebut karena merasa kepentingannya dirugikan akibat Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 m² dari atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD menjadi atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE pada tanggal 01 Desember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat tersebut pada pokoknya adalah didasarkan atas alasan, obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata menyangkal akan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut oleh karena itu kebenaran akan dalil gugatan itu harus dibuktikan dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Para Penggugat maupun sangkalan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, setelah mempelajari Bukti-Bukti maupun fakta hukum yang timbul selama proses persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah Apakah Surat Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat yuridis dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah? ;-----

Hal. 55 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut Majelis Hakim akan melakukan pengujian terhadap objek sengketa baik dari segi kewenangan, segi substansi materilnya maupun segi formal prosedural dimana ketiga segi pengujian tersebut dapat dinilai baik secara kumulatif ataupun alternatif ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji segi kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim mengutip dasar hukum sebagai berikut :----

1. Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :” *Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*”;
2. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “*Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional*”;
3. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau peraturan perundang-undangan bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.*”
4. Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “*Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar*”
5. Pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “*Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan*”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Kepala Kantor Pertanahan Kota Gowa berwenang menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 m² dari atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD menjadi atas nama :1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE pada tanggal 01 Desember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212

Hal. 56 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m²merupakan sertipikat induk yang telah dipecah / dipisahkan beberapa kali menjadi beberapa Sertipikat Hak Milik ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan Proses Balik Nama Sertipikat yang menjadi Obyek Sengketa tidak melalui Prosedur yang semestinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikarenakan Obyek Sengketa telah dijual habis oleh Haji Baharuddin Daud ke Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Provinsi Sulawesi Selatan pada Tahun 1999 ;-----

Menimbang, bahwa Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur sebagai berikut :-----

Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :

Ayat (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

Ayat (1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :

- a) sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;*

Hal. 57 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;
- c) surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :
 - 1) wasiat dari pewaris, atau
 - 2) putusan Pengadilan, atau
 - 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
 - 4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
 - bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris,
 - bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.
- d) surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;
- e) bukti identitas ahli waris;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Lokasi pada tanggal 28 Mei 2018, dimana pada saat Pemeriksaan Lokasi tersebut tidak ditemukan perbedaan Lokasi yang dimaksud antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, dan dapat diketahui pula di dalam 1 (satu) hamparan bidang tanah yang dituju oleh Sertipikat Obyek Sengketa telah terdapat beberapa bangunan (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Mei 2018) ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat telah menunjukkan lokasi bidang tanah yang dimiliki berada pula didalam bidang tanah yang dimaksud, begitu pula tanah Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3 yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik, Persil yang dituju oleh Sertipikat-sertipikat tersebut berada di dalam Bidang tanah yang dimaksud oleh Sertipikat Obyek Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi yang merupakan Para Ahli Waris dari Haji Baharuddin Daud membantah dalil Gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan tidak pernah menjual tanah Obyek Sengketa kepada siapapun juga dan menyatakan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Obyek Sengketa merupakan Milik Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar telah terjadi jual-beli sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat,

Hal. 58 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tindakan Tergugat dalam melakukan Proses Perubahan Nama Sertipikat Obyek Sengketa merupakan tindakan yang menyalahi Prosedur sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 menerangkan di dalam Gugatannya telah terjadi Peralihan Hak dengan dilakukan Jual-Beli yang diikuti dengan dibuatnya Akta Jual Beli antara Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12 dengan Haji Baharuddin Daud yaitu dengan Akta Jual Beli sebagai berikut :-----

1. Akta Jual Beli Nomor :398/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan ABDUL KADIR, S.Ag. (Penggugat-4) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 143 m2 (seratus empat puluh tiga meter persegi) (*vide* Bukti P-20) ;
2. Akta Jual Beli Nomor : 315/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan ROHANI (Penggugat-5) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi) (*vide* Bukti P-19) ;
3. Akta Jual Beli Nomor : 676/PLG/JB/EH-IX/1999 tanggal 09 September 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan ADI PUTRANTO, Sarjana Hukum (Penggugat-6) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 300 m2 (tiga ratus meter persegi) (*vide* Bukti P-14) ;
4. Akta Jual Beli Nomor : 371/PLG/JB/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan FARIDA ARYANI SYAM (Penggugat-7) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 136 m2 (seratus tiga puluh enam meter persegi) (*vide* Bukti P-22) ;

Hal. 59 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Akta Jual Beli Nomor : 409/PLG/JP/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan SITI RAFIAH HAMZAH (Penggugat-8) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 136 m2 (seratus tiga puluh enam meter persegi) (*vide* Bukti P-17) ;
6. Akta Jual Beli Nomor : 356/PLG/JP/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan RAHMATIA DAUD (Penggugat-9) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 137 m2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi) (*vide* Bukti P-15) ;
7. Akta Jual Beli Nomor 324/PLG/JP/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan HAMSIAH SAMAUNA (Penggugat-10) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi) (*vide* Bukti P-13) ;
8. Akta Jual Beli Nomor : 407/PLG/JP/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan MUHAMMAD HASYIM (Penggugat-11) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi) (*vide* Bukti P-18) ;
9. Akta Jual Beli Nomor : 339/PLG/JP/EH-VI/1999 tanggal 10 Juni 1999 antara HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) dengan DARMAWATI, Sarjana Hukum (Penggugat-12) dengan Obyek sebagian dari Sertipikat Hak Milik Sebidang Tanah No. 277/desa Bontoala, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27 Februari 1988 No. 75/1988 luas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi), adapun luas bidang tanah yang dimaksudkan dalam akta ini lebih kurang 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi) (*vide* Bukti P-12) ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Obyek Sengketa sebelum diadakannya atau dibuatnya Akta Jual Beli, telah terjadi pembayaran sebanyak 4 (empat) kali dan telah lunas dibayarkan sebagaimana Kwitansi Bukti Pembayaran tanggal 11 Oktober 1996, 15 Oktober 1996, 15 Januari 1997 dan 22 Maret 1997 (*vide* Bukti P-3 sampai P-6) ;-----

Menimbang, bahwa terkait Proses Jual Beli yang dilakukan, telah terdapat pula Akta Persetujuan dan Kuasa dihadapan Notaris Eny Harianti, SH. pada tanggal 10 Maret 1997 yang pada intinya HAJJAH SURYANI SALEH menghadap kepada Notaris

Hal. 60 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eny Harianti, SH. Untuk memberi persetujuan dan kuasa sepenuhnya kepada suaminya yang bernama HAJI BAHARUDDIN DAUD (BAHARUDDIN BIN DAUD) KHUSUS untuk menjual dengan cara apapun juga mengalihkan dan atau melepaskan hak baik sebagian-sebagian maupun secara keseluruhan atas tanah yang dalam Sertifikat Haknya tercatat atas nama tuan BAHARUDDIN BIN DAUD, yaitu atas Sebidang HAK MILIK sertifikat nomor 277/DESA BONTOALA terletak di Propinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten/Kotamadya Gowa, Kecamatan Somba Opu, Desa Bontoala seluas 45.212 M2 (empat puluh lima ribu dua ratus duabelas meter persegi) yang diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 27 Februari 1988 Nomor 75/1988 berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut diatas, setempat dikenal sebagai Desa Bontoala (*vide* Bukti P-11) ;-----

Menimbang, bahwa Saksi Para Penggugat bernama Muhammad Hasan, SH. yang merupakan Notaris Protokol dari Notaris Eny Harianti, SH menerangkan bahwa telah menyimpan ±100 Akta Jual Beli antara Haji Baharuddin Daud dengan Para Pegawai Kanwil Kehakiman Propinsi Sulawesi Selatan terkait Sertipikat Obyek Sengketa (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 04 Juni 2018) ;-----

Menimbang, bahwa Saksi Para Penggugat bernama Adong Kadir yang merupakan Ketua Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Propinsi Sulawesi Selatan menerangkan bahwa Sertipikat Obyek Sengketa telah habis dibeli secara keseluruhan oleh Para Pegawai Departemen Kehakiman Sulawesi Selatan, yang telah dibuatkan ±147 Akta Jual Beli. Bidang tanah Obyek Sengketa terdiri dari 187 Kapling yang kesemuanya termasuk dalam 147 Akta Jual Beli dikarenakan ada beberapa Akta Jual Beli yang didalamnya terdapat 2 (dua) kapling (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 04 Juni 2018) ;-----

Menimbang, bahwa Saksi Para Penggugat yang bernama Frans S. Parera menerangkan bahwa telah membeli 2 (dua) Kapling tanah yang merupakan bagian dari Sertipikat Obyek Sengketa dan telah dibuatkan Akta Jual Belinya pada tahun 1999 yang mena Koperasi Pengayoman Kanwil Departemen Kehakiman Propinsi Sulawesi Selatan membeli atas nama masing-masing Pegawai Kanwil Departemen Kehakiman.

Hal. 61 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serta menerangkan bahwa penandatanganan Akta Jual Beli dilakukan di Kantor Notaris yang dihadiri oleh Haji Baharuddin Daud bersama Istrinya (*vide* Berita Acara sidang tanggal 25 Juni 2018) ;-----

Menimbang, bahwa Saksi dari Tergugat II Intervensi atas nama Samsiah menerangkan mengetahui lokasi Obyek Sengketa dimiliki oleh Haji Baharuddin Daud karena pada tahun 1993, pernah diberitahu oleh Haji Baharuddin Daud bahwa tanah tersebut adalah miliknya (*vide* Berita Acara Sidang tanggal 02 Juli 2018) ;-----

Menimbang, bahwa Bidang Tanah dimaksud oleh Sertipikat Obyek Sengketa telah diterbitkan Akta Jual Belinya sebanyak 147 Akta Jual Beli yang merupakan satu kesatuan Proses, sebahagian telah dipisahkan dari Sertipikat Obyek Sengketa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik sebanyak 57 Sertipikat Hak Milik (yang diantaranya adalah Sertipikat Hak Milik milik Penggugat-1 sampai dengan Penggugat-3) sebagaimana tercatat di dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 m² atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD (*vide* Bukti T-1) serta diperkuat pula oleh keterangan Saksi Adong Kadir (*vide* Berita Acara sidang tanggal 04 Juni 2018) ;---

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas berdasar bukti-bukti dipersidangan serta keterangan Saksi yang diajukan Para Pihak, maka Majelis Hakim meyakini telah terjadi Jual Beli atas seluruh Bidang Tanah yang dimaksud oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 M² atas nama HAJI BAHARUDDIN DAUD ;-----

Menimbang, bahwa setelah diadakannya penandatanganan 147 Akta Jual Beli, Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa dikuasai oleh Para Penggugat yang kemudian dalam rangka pengurusan Pemisahan Sertipikat Hak Milik, Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa tersebut berada di tangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa (*vide* Bukti P-2) dan tetap berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dengan tujuan akan diproses Pemisahan serta Penerbitan Sertipikat Hak Milik terkait Akta Jual Beli lainnya yang belum dipisahkan Sertipikat Hak Miliknya, sebagaimana keterangan dari Saksi

Hal. 62 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adong Kadir yang merupakan koordinator/mewakili Pegawai Kanwil Departemen

Kehakiman ;-----

Menimbang, bahwa ketika Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, telah terjadi Proses Peralihan Hak / Balik Nama dari Haji Baharuddin Daud menjadi atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE pada tanggal 01 Desember 2016 ;-----

Menimbang, bahwa salah satu syarat dalam dalam Proses Peralihan Hak / Balik Nama atas tanah yang diajukan oleh ahli waris atau kuasanya, wajib melampirkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik yang dimintakan untuk peralihan hak / balik nama oleh para pewaris Haji Baharudin Daud berada di tangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa atas dasar Penyerahan Dokumen yang diserahkan oleh Adong Kadir dkk dalam Rangka Pemisahan Sertipikat Hak Milik yang didasarkan pada Akta Jual Beli yang telah ditandatangani (*vide* Bukti P-2) ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka dapat diketahui bahwa Tergugat telah melakukan Proses peralihan hak / balik nama pada tanggal 01 Desember 2016 dari Haji Baharuddin Daud ke Para Ahli Waris dengan tanpa melalui Proses sebagaimana diatur dalam Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dapat diketahui karena Adong Kadir dkk setelah melakukan pengurusan Pemisahan Sertipikat Hak Milik sebanyak 43 bidang pada 5 Oktober 2015, belum mengambil kembali Sertipikat Hak Milik Obyek Sengketa ;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah menyalahi prosedur dan tidak

Hal. 63 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya **Asas Kepastian Hukum** karena tindakan Tergugat ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah tersebut. Dan **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara** karena menimbulkan ketidaktertiban administrasi pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berkesimpulan bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa yaitu Proses balik nama Seritpikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 45.212 m² atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE dengan segala akibat hukumnya ternyata cacat yuridis dan tidak prosedural dan oleh karena itu tindakan Tergugat tersebut terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh sebab itu harus dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat ternyata berhasil membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya, dan bahwa yang terbukti tersebut diatas adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Para Penggugat (Penggugat-4 sampai dengan Penggugat-12) haruslah dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa inti permasalahan yang diajukan Para Penggugat dalam Gugatannya adalah Proses Peralihan Hak / Balik nama dari Haji Baharuddin Daud ke Para Ahli Warisnya, maka Majelis Hakim berpendapat yang dibatalkan adalah sebatas Peralihan Hak / Balik Nama tersebut, dan mewajibkan Tergugat untuk mencoret

Hal. 64 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peralihan Hak/Balik Nama tersebut menjadi atas nama semula yaitu Haji Baharuddin

Daud ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Obyek Sengketa, telah dipisahkan beberapa Bidang Tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Miliknya, maka Obyek Sengketa telah mengalami perubahan luas yang sebelumnya 45.212 M² (empat puluh lima ribu dua ratus dua belas meter persegi) menjadi 34.644 M² (tiga puluh empat ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi) sehingga, luasan Obyek Sengketa yang dapat dikabulkan hanyalah seluas 34.644 M² (tiga puluh empat ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi) ;-----

Menimbang, bahwa dalam rangka mencari kebenaran materiil, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam bagian penjelasan menerangkan bahwa Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan dan siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh para pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti lain serta keterangan saksi tetap dipertimbangkan, akan tetapi menurut Majelis Hakim tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo* dikarenakan tidak ada relevansinya dengan perkara ini, namun tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sebagai akibat pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Hal. 65 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan sengketa ini ;---

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kepentingan Penggugat-1, Penggugat-2 dan Penggugat-3 ;
- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk selebihnya ;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat-4, Penggugat-5, Penggugat-6, Penggugat-7, Penggugat-8, Penggugat-9, Penggugat-10, Penggugat-11, Penggugat-12 untuk sebagian ;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 34.644 m² atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah, Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 277/Desa Bontoala tanggal 29 Februari 1988, Surat Ukur Nomor 75/1988 tanggal 27 Februari 1988 luas 34.644m² atas nama : 1. Hj. Suriani. 2. Hj. Ramdiana. 3. Muliati, SE. 4. Mulyadi. 5. Irmawati, S.Ag. 6. Robiansyah. 7. Desy Ariyati, SE.;
4. Memerintahkan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 5.115.000,- (Lima Juta Seratus Lima Belas Ribu Rupiah) ;

Hal. 66 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim secara
mufakat pada hari **SENIN** tanggal **6 Agustus 2018**, oleh kami **JAMRES SARAAN,
S.H., M.H.**, selaku Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagai Hakim
Ketua Majelis, **YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.**, dan **JOSIANO LEO HALIWELA,
S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota; Putusan tersebut diucapkan dalam
sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **20 Agustus 2018** oleh
Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ANDI MAPPANYUKKI, S.H.**, sebagai
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri
oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II
Intervensi;-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM ANGGOTA,

JAMRES SARAAN, S.H., M.H.

1. **YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.**

2. **JOSIANO LEO HALIWELA, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ANDI MAPPANYUKKI, S.H.,

Perincian Biaya Perkara Nomor : 20/G/2018/PTUN.MKS :-----

1. Biaya Pendaftaran Pemohonan Gugatan.....Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses.....Rp.	100.000,-
3. Biaya Panggilan.....Rp.	468.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat.....Rp.	4.500.000,-
5. Meterai Putusan	Rp. 12.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,- +
J u m l a h.....Rp.	5.115.000,-

(lima juta seratus lima belas ribu rupiah)

Hal. 67 dari 67 Halaman, Putusan No. 20/G/2018/PTUN.MKS