



PUTUSAN

Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

BESSE HADIJAH ABBAS, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Toddopuli 24 Nomor 7, RT 001/RW 007, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, domisili elektronik: bessehadijah@gmail.com, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Abdul Rahman Dalle, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Hertasning Baru Nomor 12A, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, domisili elektronik abdurahmandalle01@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023;

Penggugat;

Lawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ratnawati Zainuddin, S.Sos., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan kawan-kawan, alamat elektronik: pmpbbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 132/SKU-73.71.MP.02.01/V/2023, tanggal 25 Mei 2023;

Tergugat;

Dan

Halaman 1 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



PEMERINTAH KABUPATEN WAJO, berkedudukan di Jalan Rusa Nomor 1, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mursalihin Ode Madi, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Law Firm Mursalihin Ode dan Partners, beralamat di Perumahan Grand Rahmani Blok E.3, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, alamat elektronik: solehode@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/PEN-DIS/2023/PTUN.MKS, tanggal 15 Mei 2023, tentang Perkara Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/PEN-MH/2023/PTUN.MKS, tanggal 15 Mei 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/PEN-PPJS/2023/PTUN.MKS, tanggal 15 Mei 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/PEN-PP/2023/PTUN.MKS, tanggal 15 Mei 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/PEN-HS/2023/PTUN.MKS, tanggal 13 Juni 2023, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 20 Juni 2023, tentang masuknya pihak intervensi;

Halaman 2 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 41/PEN-HSP/2023/PTUN.MKS, tanggal 11 Juli 2023, tentang Penetapan Hari Sidang Pembuktian, Kesimpulan dan Putusan;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 12 Mei 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 15 Mei 2023, dengan Register Perkara Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 13 Juni 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Tentang Objek Sengketa:

Bahwa Objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, berupa Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO.

II. Tentang Kewenangan Pengadilan TUN:

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua 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 yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas

Halaman 3 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

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;

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Bahwa objek sengketa *a quo*, adalah Keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat:

- Konkret, berarti objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu, tidak abstrak tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan;
- Individual, berarti objek Keputusan Tata Usaha Negara itu, tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju;
- Final, berarti sudah definitif sehingga dapat menimbulkan akibat hukum.

Bahwa oleh karena itu, objek sengketa *a quo*, sudah memenuhi unsur sebagai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;



Bahwa oleh karena itu, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa a quo.

III. Tentang tenggang waktu dan upaya Administratif:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan,

- Pasal 75 ayat (1) yang berbunyi:

Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

- Pasal 76

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintah berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat;

(2) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat banding kepada Atasan Pejabat;

- Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi:

- Pasal 77

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan



secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;

- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

- Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi:

Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.



4. Bahwa terhadap Keputusan Tergugat sebagaimana objek sengketa tersebut, Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah yang diterbitkan objek sengketa, keberatan atas penerbitan objek sengketa; Oleh karena itu, Penggugat melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Februari 2023;
5. Bahwa surat keberatan Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana mestinya; Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 77 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan keberatan Penggugat tersebut dianggap dikabulkan;
6. Bahwa oleh karena keberatan penggugat dianggap dikabulkan namun tidak dilaksanakan oleh Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;
7. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat), mengeluarkan Keputusan objek sengketa yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Februari 2023;
8. Bahwa Penggugat melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Februari 2023 namun tidak ditanggapi sebagaimana mestinya oleh Tergugat;
9. Bahwa Penggugat mendaftarkan upaya hukum berupa gugatan secara elektronik kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar; Bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 s/d 78 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan gugatan didaftarkan di Pengadilan dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan; Oleh karena itu, gugatan Penggugat juga masih dalam



tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. Tentang kepentingan Penggugat:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."
2. Bahwa tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut, awalnya adalah sebagian dari tanah Partikelir Eigendom Verb. No. 1155 yang terletak di Desa Maricaya, sesuai Keputusan Menteri Agraria No. SK 54/ka dan No. SK .IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. SAPIAH; Di mana kemudian pada tahun 1965, Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. (ayah Penggugat) membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah yang selanjutnya
3. oleh ayah Penggugat tersebut dijadikan Asrama Mahasiswa yang berasal dari Kabupaten Wajo dan sampai sekarang lokasi tersebut masih difungsikan sebagai Asrama Puteri Mahasiswa Wajo;
4. Bahwa dengan demikian H. Abbas Mappaonang, SH adalah orang yang paling berhak atas tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut;
5. Bahwa H. Abbas Mappaonang, SH. telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 20 Juli 2001 dan istrinya yang Bernama Haji Besse Marauleng juga telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 1993; Di mana dengan meninggalnya H. Abbas Mappaonang, SH dan juga istrinya tersebut, maka haknya atas tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut jatuh kepada anak-anaknya, salah satunya adalah Penggugat;



6. Bahwa Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu: 1. Abd. Muhaemin Abbas, 2. Baso Danial Abbas, 3. BS. Raodah Abbas, SH., MKn, 4. Besse Hadijah Abbas (Penggugat);
7. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa 14 April 2023, seluruh anak Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. tersebut sepakat menguasai kepada Penggugat untuk mengurus harta peninggalan Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. tersebut;
8. Bahwa oleh karena itu, Penggugat, berkepentingan dalam sengketa *a quo*;

V. Tentang dasar dan alasan gugatan:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah yang dikeluarkan sertifikatnya objek sengketa seluas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Jalan Sungai Saddang, Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar. Kota Makassar dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan Sungai Saddang
Sebelah Timur : Gereja Petra
Sebelah Selatan : Gereja Petra
Sebelah Barat : Ruko Savior
2. Bahwa awalnya tanah tersebut adalah sebagian dari tanah Partikelir Eigendom Verb. No. 1155 seluas 576.620 m² (lima ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus dua puluh meter persegi) sesuai Surat Ukur No. 29, tanggal 21-05-1907 yang terletak di Desa Maricaya, sesuai Keputusan Menteri Agraria No. SK 54/ka dan No. SK .IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. SAPIAH;
3. Bahwa pada tahun 1965, H. Abbas Mappaonang, SH, (ayah Penggugat) melakukan pembelian/pelepasan hak atas tanah tersebut; Namun pada waktu itu belum dibuatkan surat pelepasan hak sampai dengan Hj. Sapiah dan Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. meninggal dunia Oleh karena itu, ahli waris keduanya, yaitu anak dari Almarhumah Hj. Sapiah yang Bernama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuan Syafruddin Kamal, SE. dan anak dari Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. yaitu Penggugat membuat dan menandatangani:

- Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022;
 - Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022;
4. Bahwa sebelum tanah tersebut dilepaskan haknya kepada H. Abbas Mappaonang SH. yang waktu itu bertugas sebagai hakim Pengadilan Negeri Makassar, banyak mahasiswa asal Kabupaten Wajo (daerah asal H. Abbas Mappaonang, SH) yang tinggal di rumahnya di Jalan Somba Opu Makassar, sehingga H. Abbas Mappaonang, berinisiatif untuk menjual rumahnya tersebut di Jalan Somba Opu Makassar dan membeli/ melepaskan hak tanah di Jalan Sungai Saddang tersebut; Di mana selanjutnya pada tahun 1965 itu juga, di atas tanah tersebut oleh H. Abbas Mappaonang SH. dibangun Asrama Mahasiswa Wajo sehingga mahasiswa asal Kabupaten Wajo yang tinggal di rumah H. Abbas Mappaonang di Jalan Somba Opu, pindah ke Asrama Mahasiswa Wajo tersebut dan asrama mahasiswa tersebut berfungsi sebagai tempat tinggal mahasiswa asal Kabupaten Wajo, sampai sekarang yang terdiri dari 2 (dua) bangunan asrama, yaitu Jalan Sungai Saddang No. 6 sebagai Asrama Puteri dan Jalan Sungai Saddang No. 28 Makassar sebagai Asrama Putera;
5. Bahwa Penggugat sebagai salah satu dari 4 (empat) orang anak Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH., yaitu: 1. Abd. Muhaemin Abbas, 2. Baso Danial Abbas, 3. BS. Raodah Abbas, SH., M.Kn, 4. Besse Hadijah Abbas (Penggugat) dan dikuasakan oleh saudara-saudaranya untuk mengurus tanah tersebut telah beberapa kali berusaha menemui pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo untuk menyelesaikan permasalahan tanah tersebut secara kekeluargaan

Halaman 10 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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)



namun tidak berhasil; Bahkan Bupati Wajo menyarankan kepada Penggugat untuk menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan;

6. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2023, Penggugat memperoleh informasi dari salah seorang Pegawai di Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo bahwa di atas tanah tersebut telah terbit sertipikat objek sengketa;
7. Bahwa adanya Sertifikat Hak Pakai objek sengketa, baru diketahui oleh Penggugat; Di mana sertipikat hak pakai tersebut, lokasinya berada di atas tanah yang telah dilepaskan haknya oleh Almarhum H .Abbas Mappaonang, SH. atau dengan kata lain, tanah tersebut adalah hak sepenuhnya dari H. Abbas Mappaonang, SH. (ayah Penggugat) tersebut;
8. Bahwa Penggugat memperoleh informasi kalau penerbitan sertipikat hak pakai objek sengketa tersebut didasarkan pada Surat Keterangan Kelurahan Maricaya Baru Kecamatan Makassar Kota Makassar Nomor 558/KMB-KM/X1/2012, tanggal 12 November 2012 yang pada pokoknya menerangkan tanah yang diterbitkan sertipikatnya objek sengketa terdapat rumah tinggal (Asrama Mahasiswa) Kab. Wajo di atas sebagian tanah Negara Ex. Verponding Nomor 1155; Rumah tersebut berdiri sejak tahun 1965;
9. Bahwa tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan Lurah Maricaya Baru tersebut adalah tanah Ex. Verponding Nomor 1155, adalah tanah yang telah dilepaskan haknya oleh H. Abbas Mappaonang dari Hj. Sapiah, berdasarkan Akta Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022; Sebaliknya, tidak ada bukti kalau Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo pernah melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut;
10. Bahwa sebelum dikeluarkannya sertipikat hak pakai objek sengketa *a quo*, Penggugat telah mengajukan Surat Keberatan/Sanggahan



kepada Tergugat, di mana surat keberatan/sanggahan tersebut dijawab oleh Tergugat melalui Suratnya Nomor MP 01/02'4072-73-71/VIII/2022, tanggal 10 Agustus 2022 yang pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari) dihitung sejak disampaikan pemberitahuan tersebut; Namun pada kenyataannya, Tergugat mengeluarkan sertipikat hak pakai objek sengketa tanggal 16 September 2022 atau hanya 37 (tiga puluh tujuh) hari sejak dikeluarkannya surat jawaban tersebut; Atau dengan sertipikat hak pakai objek sengketa dikeluarkan sebelum tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari); Oleh karena itu, Tergugat dalam hal ini telah menyalahgunakan kewenangannya;

11. Bahwa penerbitan sertipikat hak pakai objek sengketa tersebut, melanggar peraturan yang berlaku yaitu:

- Melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- (1) *objek pendaftaran tanah meliputi:*

- b. *Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.*

- (2) *Dalam hal tanah Negara sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah;*

- Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- (1) *Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan*

Halaman 12 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.

Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak pakai objek sengketa, tidak didasari dengan kebenaran data penguasaan fisik dan data yuridis atas status hak atas tanah tersebut dan juga tidak dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan; Dalam hal ini, atas tanah yang dimaksud telah ada data yuridis atas nama Hj. Sapiah yang telah dilepaskan haknya kepada H. Abbas Mappaonang dan data fisiknya, adanya bangunan Asrama Mahasiswa Kabupaten Wajo yang dibangun oleh H. Abbas Mappaonang, SH. tersebut.

12. Bahwa Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;*
- (2) Dalam hal tidak ada atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh tahun) lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:*
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak*

Halaman 13 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;*

Bahwa Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

- (1) *Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;*
- (2) *Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;*

13. Bahwa penerbitan sertifikat hak pakai objek sengketa, melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu dalam hal ini:

- Asas Kepastian Hukum:

Bahwa oleh karena sertifikat hak pakai adalah bukti adanya hak atas tanah yang tentunya akan memberikan kepastian hukum tentang status hak atas tanah tersebut; Di mana penerbitan sertifikat hak pakai objek sengketa tersebut bertentangan dengan aturan yang berlaku; Oleh karena itu, penerbitan sertifikat hak pakai objek sengketa telah melanggar asas kepastian hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dan keadilan dan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;



- **Asas Kecermatan:**

Bahwa dikeluarkannya sertipikat hak pakai objek sengketa oleh Tergugat, tidak didasari dengan kebenaran data penguasaan fisik dan data yuridis atas status hak atas tanah tersebut dan juga tidak dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan; Oleh karena itu, dikeluarkannya sertipikat hak pakai objek sengketa telah melanggar asas kecermatan, yaitu *Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/ atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.*

- **Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;**

Bahwa dikeluarkannya sertipikat hak pakai objek sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan suratnya sendiri, yaitu Surat Nomor MP 01/02'4072-73-71/VIII/ 2022, tanggal 10 Agustus 2022 pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari); Namun pada kenyataannya, Tergugat mengeluarkan sertipikat hak pakai objek sengketa tanggal 16 September 2022 hanya 37 (tiga puluh tujuh) hari. Oleh karena itu dalam hal ini, Tergugat telah menyalahgunakan kewenangannya;

Bahwa oleh karena itu, Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak pakai (objek sengketa), melanggar Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan.

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Halaman 15 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu, bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa dengan mengacu pada uraian posita gugatan tentang dasar dan alasan gugatan tersebut di atas, dapat disimpulkan kalau dikeluarkannya sertifikat hak pakai objek sengketa oleh Tergugat telah melanggar aturan hukum yang berlaku dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB); Oleh karena itu, alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, telah sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut;

VI. PETITUM:

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar sudi kiranya memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel. Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel. Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;



Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Juni 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya Tentang Kepentingan Penggugat pada halaman 6 (enam) angka 4 (empat), yang menyatakan :

"Bahwa H. Abbas Mappaonang, SH. telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 20 Juli 2001 dan isterinya yang Bernama Haji Besse Marauleng juga telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 1993; Dimana dengan mininggalnya H. Abbas Mappaonang, SH dan juga isterinya tersebut, maka haknya atas tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut jatuh kepada anak-anaknya, salah satunya adalah Penggugat;"

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalam hal sengketa kepemilikan dimana Penggugat mendalilkan hak atas tanah objek sengketa a quo jatuh kepada anak-anak H. Abbas Mappaonang bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutusnya oleh karena perihal pewarisan merupakan perbuatan perdata yang harus diuji terlebih dahulu apakah benar Penggugat merupakan ahli waris dari H. Abbas Mappaonang, SH, dimana hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum dan/atau Peradilan Agama berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (2) jo Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan,

"Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

"Peradilan agama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."



Selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”.

2. Eksepsi Upaya Administratif

Bahwa terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya Tentang tenggang waktu dan upaya Administratif pada halaman 5 (lima) angka 8 (delapan), yang menyatakan :

“Bahwa Penggugat melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Februari 2023 namun tidak ditanggapi sebagaimana mestinya oleh Tergugat,”

Bahwa perlu Tergugat tegaskan atas dalil Penggugat yang menyatakan telah melakukan upaya keberatan administratif namun tidak disertai dengan banding administratif sehingga sangat jelas Penggugat belum menempuh/menggunakan seluruh upaya administratif yang ada, sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan,

“Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.”

Oleh karenanya Penggugat tidak menggunakan seluruh upaya administratif berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana diatur dalam Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,



"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."

Sehingga sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya Tentang kepentingan Penggugat pada halaman 5 (lima) angka 2 (dua) yang menyatakan,

"Bahwa tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut, awalnya adalah sebagian dari tanah Partikelir Eigendom Verb. No. 1155 yang terletak di Desa Maricaya, sesuai Keputusan Menteri Agraria No. SK 54/ka dan No. SK .IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. SAPIAH; Dimana kemudian pada tanggal 1965, Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. (ayah Penggugat) membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah yang selanjutnya oleh ayah Penggugat tersebut dijadikan Asrama Mahasiswa yang berasal dari Kabupaten Wajo dan sampai sekarang lokasi tersebut masih difungsikan sebagai Asrama Puteri Mahasiswa Wajo;"

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat di atas, Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat karena pada faktanya Penggugat sendiri telah mengakui atas objek tanah sengketa *a quo* tidak dikuasai secara fisik oleh ayah Penggugat sejak 1965 dan saat itu juga dijadikan Asrama Mahasiswa yang berasal dari Kabupaten Wajo dan saat ini masih berfungsi sebagai Asrama Putri Mahasiswa Wajo. Hal ini juga diakui sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya Tentang dasar dan alasan gugatan pada halaman 7 (tujuh) angka 3 (tiga), yang menyatakan:

"Bahwa pada tahun 1965, H. Abbas Mappaonang, SH, (ayah Penggugat) melakukan pembelian/pelepasan hak atas tanah tersebut; Namun pada waktu itu belum dibuatkan surat pelepasan hak sampai dengan Hj. Sappiah dan Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. Meninggal dunia Oleh karena itu, ahli waris keduanya yaitu anak dari Almarhumah Hj. Sapiah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Bernama Tuan Syafruddin Kamal, SE. dan anak dari Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. yaitu Penggugat membuat dan menandatangani:

- Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022;
- Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022;"

D imana dalam dalil Penggugat di atas diketahui Penggugat baru membuat dan menandatangani Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah, maupun Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah di hadapan (disahkan) Notaris pada tahun 2022. Perlu Tergugat tegaskan terhadap asrama tersebut telah tercatat terlebih dahulu sebagai aset Pemerintah Kabupaten Wajo berdasarkan Surat Pernyataan Aset Tanggal 02 Agustus 2021 dan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Intra Compatable Tanah Pemerintah Kabupaten Wajo dengan kode barang 1.3.1.01.01.01.005 Register Nomor 0001;

Bahwa selain Surat Pernyataan Aset dan Kartu Identitas Barang, pada saat pengurusan sertifikat Tergugat II Intervensi juga melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor : 953/1085.b/DPUPRP/2021 Tanggal 02 Agustus 2021 yang pada intinya di dalam surat tersebut dijelaskan mengenai riwayat tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi, di mana pada tahun 1965 tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo dipergunakan untuk Asrama Mahasiswa Putri, Tanah tersebut terus menerus secara fisik tetap dikuasai dan dikelola sampai sekarang. Oleh karena terhadap objek sengketa *a quo* sudah jelas dikuasai dan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Wajo *in casu* Tergugat II Intervensi sejak tahun 1965 hingga saat ini, sedangkan Penggugat baru membuat dan menandatangani Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah, maupun Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah di hadapan (disahkan) Notaris pada tahun 2022, maka Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan terhadap tanah objek

Halaman 20 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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)



sengketa *a quo*. Oleh karenanya menurut hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Tidak Jelas)

Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya Tentang dasar dan alasan gugatan pada halaman 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) angka 12 (dua belas) yang menyatakan:

"Bahwa Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:...

Bahwa Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:...;"

Bahwa segala dalil yang diuraikan Penggugat di atas menunjukkan dalil gugatan yang sangat tidak jelas, dikatakan demikian oleh karena dalam posisinya Penggugat hanya sekedar mengutip ketentuan peraturan perundang-undangan tanpa menguraikan perbuatan hukum yang dilakukan maupun dilanggar oleh Tergugat dalam perkara *a quo*, khususnya dalam hal penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo*. Sehubungan dengan gugatan yang mengandung *obscur libel*, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970 yang menyatakan,

"Gugatan yang kabur (obscur libelum) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima."

Kemudian, ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

"Gugatan harus dinyatakan tidak diterima karena dasar gugatan tidak sempurna."

Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verlaard*) oleh Majelis Hakim yang Terhormat;

5. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa)



Bahwa dalam dalil Penggugat Tentang dasar dan alasan gugatan pada halaman 7 (tujuh) angka 3 (tiga), yang menyatakan:

"Bahwa pada tahun 1965, H. Abbas Mappaonang, SH, (ayah Penggugat) melakukan pembelian/pelepasan ha katas tanah tersebut; Namun pada waktu itu belum dibuatkan surat pelepasan hak sampai dengan Hj. Sappiah dan Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. Meninggal dunia Oleh karena itu, ahli waris keduanya yaitu anak dari Almarhumah Hj. Sapijah yang Bernama Tuan Syafruddin Kamal, SE. dan anak dari Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH. yaitu Penggugat membuat dan menandatangani:

- *Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 dihadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022;*
- *Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 dihadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. No. 56/L/XI/2022;*

Bahwa atas dalil Penggugat di atas maka gugatan Penggugat sangat patut agar dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat, dikarena Penggugat telah mengakui sendiri bahwa H. Abbas Mappaonang, SH (ayah Penggugat) maupun Hj. Sapijah tidak lagi menguasai tanah obyek sengketa sejak 1965. Apabila Penggugat masih merasa mempunyai hak atas tanah obyek sengketa a quo maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Akan tetapi dalam gugatan ini sudah jelas Penggugat baru mengajukan gugatan setelah lewat waktu 30 tahun, sehingga secara hukum gugatan Penggugat ini harus dinyatakan daluwarsa sesuai ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang menyatakan,

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugurnya hak seseorang untuk menuntut setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun juga diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 yang menyatakan,

"Tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak. Yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang. Ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, sehingga Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan: karena para penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R. dan anak-anaknya, maka hak para penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (rechtsverwerking);"

Oleh karenanya, sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat Tentang dasar dan alasan gugatan pada halaman 9 (sembilan) angka 11 (sebelas) yang menyatakan,

"Bahwa penerbitan sertifikat hak pakai objek sengketa tersebut, melanggar peraturan yang berlaku yaitu:

- *Melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: ...*

Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak pakai objek sengketa, tidak didasari dengan kebenaran data penguasaan fisik dan data

Halaman 23 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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)



yuridis atas status hak atas tanah tersebut dan juga tidak dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan; Dalam hal ini, iatas tanah yang dimaksud telah ada data yuridis atas nama Hj. Sapiah yang telah dilepaskan haknya kepada H. Abbas Mappaonang dan data fisiknya, adanya bangunan Asrama Mahasiswa Kabupaten Wajo yang dibangun oleh H. Abbas Mappaonang, SH. tersebut.”

Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat di atas karena penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* telah memenuhi syarat permohonan hak pakai, khususnya terkait alas hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021 Tgl. 02-08-2021 dan Surat Pernyataan Aset Tgl. 02-08-2021. Adapun ketentuan mengenai syarat permohonan hak pakai dimaksud telah diatur pada Pasal 115 poin b angka 1 huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah sebagai berikut:

“Syarat permohonan Hak Pakai selama dipergunakan meliputi: ...b. mengenai tanahnya:

- 1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa: ...c. dalam hal bukti perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) dan huruf b) tidak ada sama sekali maka:*
 - 1) penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa dan lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu; dan/atau*
 - 2) dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan aset;”*

Selain itu Tergugat menyatakan keberatan dengan dalil Penggugat yang pada intinya menerangkan penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* tidak didasari dengan kebenaran data penguasaan fisik dan data yuridis



atas status hak atas tanah tersebut dan juga tidak dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah, dikarenakan dalam hal Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai didasarkan atas pertimbangan dari berbagai pihak, yaitu Panitia A atau Petugas Konstatasi, serta Kepala Seksi. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 117 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah yang menyatakan,

“Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Pakai atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan permohonan Hak Pakai yang disertai dengan alasan penolakannya berdasarkan pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstatasi dan pertimbangan Kepala Seksi.”

Oleh karena dalil Penggugat di atas sangat mengada-ada dan tidak berdasar segala dalil yang diuraikan, sehingga dengan ini kami memohon kepada Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut;

4. Bahwa perlu Tergugat tegaskan Dasar Pendaftaran penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel. Maricaya Baru berasal dari Pemberian Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Tanggal 19-07-2022 Nomor 7/HP/BPN-73.71/VII/2022, dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan mengenai terjadinya hak pakai berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah jo. Pasal 13 huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menyatakan,

“Hak Pakai di atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri.”



“Kepala Kantor Pertanahan menetapkan keputusan mengenai... e. Hak Pakai selama dipergunakan kepada instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, pemerintah desa, perwakilan negara asing, dan perwakilan badan internasional.”

Dari ketentuan kedua pasal di atas yang pada intinya menguraikan kewenangan penetapan keputusan pemberian hak pakai oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan mekanisme pelimpahan kewenangan juga dijelaskan pada Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menyatakan,

“Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dapat dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan melalui pendelegasian kewenangan.”

5. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat.

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Juni 2023, pada pokoknya:



Dalam Eksepsi:

- A. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini membantah dan menolak dalil-dalil gugatan penggugat seluruhnya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dan rinci dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
- B. **Penggugat Tidak memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan;**
1. Bahwa, dalam posita gugatan **Penggugat** (Vide : Halaman 5 “tentang Kepentingan Penggugat” dalil angka 2 serta dalil angka 3 halaman 6 pada posita gugatan **Penggugat** yang pada pokoknya menerangkan bahwa, tanah yang dikeluarkan Sertifikat Hak Pakai (Objek Sengketa) telah dibeli oleh orang tuanya **Penggugat** (H. Abbas Mappaonang, SH) dari Hj. Sapiah sehingga orang tua **Penggugat** paling berhak atas tanah yang dikeluarkan Sertifikat Hak Pakai (objek Sengketa). Akan tetapi terhadap dalil tersebut, **Penggugat tidak bisa menguraikan dan/atau menunjukkan secara jelas apa yang menjadi dasar kepemilikan atas peralihan hak terhadap tanah yang telah dikeluarkan Sertifikat Hak Pakai (objek Sengketa).**
 2. Bahwa, dalam posita gugatan **Penggugat** (vide : halaman 6, pada bagian “ Tentang Kepentingan Penggugat” dalil angka 4, dalil angka 5 serta dalil angka 6 dalam posita Gugatan **Penggugat**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa **Penggugat** adalah ahli waris dari H. Abbas Mappaonang, SH dan Haji Besse Marauleng **tanpa didukung oleh dasar dan fakta hukum yang jelas.**
 3. Bahwa Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH (orang tua Penggugat), tidak memiliki hak atas tanah yang telah dikeluarkan Sertifikat Hak Pakai (objek Sengketa), maka berdasarkan hukum **Penggugat** tidak memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga pula secara hukum **Penggugat TIDAK MEMILIKI HAK GUGAT (Legal Standing)** dalam perkara ini. Dengan demikian sudah selayaknya



gugatan **Penggugat** ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini membantah dan menolak dalil-dalil gugatan penggugat seluruhnya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dan rinci dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak/pemilik yang sah atas obyek sengketa :
 - Sertifikat Hak Pakai 20012 atas nama Tergugat II Intervensi, luas 490 m² surat ukur No. 00763/2022 yang terletak di Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar,. Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Sungai Saddang
Sebelah Timur : Gereja Petra
Sebelah Selatan : Gereja Petra
Sebelah Barat : Ruko Savior
4. Bahwa tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai (obyek sengketa) merupakan Aset Tergugat II Intervensi yang tercatat dalam Pencatatan Aset Pemerintah Kabupaten Wajo Nomor : 1.3.1.01.01.005 sejak Tahun 1965.
5. Bahwa dengan obyek sengketa tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, hal itu membuktikan secara hukum bahwa tanah tersebut adalah HAK TERGUGAT II INTERVENSI, hal ini sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi; " Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data

Halaman 28 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.

Bahwa hak Tergugat II Intervensi atas tanah SHP No. 20012 terdaftar dan tercatat di Kantor Pertanahan Kota Makassar sampai dengan saat ini, hal itu membuktikan Kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut adalah SAH SESUAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada posita angka Romawi IV Nomor 2 halaman 5, yang mana pada pokoknya **Penggugat** mendalilkan bahwa tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa), telah dibeli oleh orang tua **Penggugat** (Alm H. Abbas Mappaonang) dari Hj Sapiah pada tahun 1965. Bahwa dalil tersebut tidak berdasar dan beralasan hukum, karena tanah yang dikeluarka sertifikat Hak Pakai (obyek sengketa), telah di kuasi oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1965, dan tidak ada pihak-pihak yang keberatan dengan penguasaan tersebut.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada posita angka Romawi IV Nomor 3 halaman 6 yang menyatakan “ *bahwa dengan demikian H. Abbas Mappaonang, SH adalah orang yang paling berhak atas tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut*”.

Bahwa dalil penggugat tersebut sangat mengada-ada, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karena **Penggugat** tidak bisa menguraiakn secara jelas apa yang menjadi dasar dan alasan hukum terhadap perolehan atau kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa). Sebagaimana ketentuan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi “*Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah*”.

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan **Penggugat** pada posita angka Romawi V Nomor 3 halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan **Penggugat** dan anak dari almarhumah Hj. Sapiah yang bernama **Syarifuddin Kamal, SE.** membuat Surat

Halaman 29 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah, dan Surat Pernyataan Pengakuan dan Pelepasan Hak Atas Tanah, karena **Penggugat** tidak bisa menguraikan secara jelas apa yang menjadi dasar dan alasan hukum **Penggugat** dan saudara **Syarifuddin Kamal, SE** membuat surat tersebut.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan **Penggugat** pada posita angka Romawi V Nomor 4 halaman 7, yang pada pokoknya menerangkan bahwa orang tua **Penggugat** (Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH) waktu itu bertugas sebagai Hakim Pada Pengadilan Negeri Makassar. Jika demikian, bisa disimpulkan bahwa orang tua **Penggugat** (Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH), adalah orang yang mengerti hukum, maka jika memang betul tanah yang telah terbitkan Sertifikat Hak Pakainya (Objek Sengketa) dibeli oleh orang tua **Penggugat**, maka dengan latar belakang sebagai seorang hakim seharusnya orang tua **Penggugat** (Almarhum H. Abbas Mappaonang, SH), mengurus / membuat legalitas terhadap tanah yang telah di terbitkan Sertifikat Hak Pakainya (Objek Sengketa) untuk menghindari terjadinya sengketa atas tanah tersebut, namun pada kenyataannya di dalam gugatan **Penggugat**, penggugat tidak bisa menguraikan secara jelas, apa yang mejadi alasan dan dasar terhadap kepemilikan tanah yang telah terbitkan Sertifikat Hak Pakainya (Objek Sengketa).
10. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi bukanlah merupakan pengakuan atasnya tetapi tunduk pada bukti-bukti yang akan diajukan pada saat sidang pembuktian nanti.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Tergugat II Intervensi mohon kiranya kepada Ketua dan Majelis Hakim anggota yang terhormat yang mengadili, memeriksa dan memutus Perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugata **Penggugat** tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan SAH dan berkekuatan hukum sertifikat Hak Pakai Nomor 20012 yang terletak di Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar.
3. Menghukum Penggugat membayar segala dan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Penggugat mengajukan replik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Juli 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 11 Juli 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-27, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 20012/Kelurahan Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur Nomor 00763/2022, tanggal 02 Februari 2022, luas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Wajo (sesuai fotokopi);
2. Bukti P-2 : Surat Keberatan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 20 Februari 2023 (sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Surat kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar Perihal Keberatan Penerbitan Sertifikat Jl. Sungai Saddang No. 28 dan No. 6 Kota Makassar, tanggal 7 Maret 2022 (sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor MP.01.02/4072-73.71/VIII/2022, Perihal Penyampaian, tanggal 10 Agustus 2022 (sesuai fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Keputusan Menteri Agraria, Nomor SK.54/Ka,

Halaman 31 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

tanggal 20 Februari 1959 (sesuai fotokopi);

6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah, tanggal 3 November 2022, yang disahkan di depan Notaris Andi Sri Jumaini, S.H. Nomor 56/L/XI/2022, tanggal 3 November 2022 (sesuai asli);
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah tanggal 3 November 2022, yang disahkan oleh Notaris Andi Sri Jumaini, S.H. Nomor 56/L/XI/2022, tanggal 3 November 2022 (sesuai asli);
8. Bukti P-8 : Surat Pernyataan dan Pengakuan Pengeporan Hak Atas Tanah, tanggal 14 April 2023, yang disahkan di depan Notaris Andi Sri Jumaini, S.H. Nomor 65/L/IV/2023, tanggal 14 April 2023 (sesuai asli);
9. Bukti P-9 : Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2022 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2022 (sesuai asli);
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan Kesaksian, atas nama Tanra Sula, tanggal 29 Oktober 2022 (sesuai asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Drs. Andi Syahrazad Datu Pallawarukka, tanggal 29 Oktober 2020 (sesuai asli);
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan Kematian H. Abbas Mappaonang (sesuai asli);
13. Bukti P-13 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 17 Januari 2022 (sesuai asli);
14. Bukti P-14 : Surat Keterangan Kewarisan, tanggal 17 Januari 2022 (sesuai asli);
15. Bukti P-15 : Surat Kuasa, tanggal 14 April 2023 (sesuai asli);
16. Bukti P-16 : Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Perihal Menanggapi Surat BPN dan Klarifikasi Kegiatan Survey Ahli Waris H. Abbas

Halaman 32 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

Mappaonang, Tanggal 29 Agustus 2022 (sesuai fotokopi);

17. Bukti P-17 : Surat Riwayat Singkat Berdirinya Asrama Mahasiswa Wajo, tanggal 20 Agustus 2021, Yang Ditujukan Kepada Bupati Wajo (sesuai asli);
18. Bukti P-18 : Foto pertemuan Besse Hadijah Abbas dengan Bupati Wajo (sesuai *print out*);
19. Bukti P-19 : Surat perihal kelengkapan berkas dan keberatan penerbitan sertifikat Jl. Sungai Saddang Nomor 28 dan Nomor 6 Kota Makassar, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 5 Juli 2022 (sesuai asli);
20. Bukti P-20 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: 3036/UND-73.71.600.MP.01.02/V/2022, Perihal Undangan Klarifikasi, tanggal 30 Mei 2022 (sesuai asli);
21. Bukti P-21 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, Nomor: MP.01.02/3626-73.71/VII/2022, Perihal Penyampaian, tanggal 6 Juli 2022 (sesuai asli);
22. Bukti P-22 : Foto pertemuan Besse Hadijah Abbas dengan Penghuni Asrama Wajo (sesuai fotokopi);
23. Bukti P-23 : Kartu Inventaris Barang Intra Compatible, Unit Kerja Sekertariat Daerah (sesuai fotokopi);
24. Bukti P-24 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/1507/VII/2023/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, Tanggal 28 Juli 2023 (sesuai asli);
25. Bukti P-25 : Surat Permohonan Penjelasan Nomor Register Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah, yang ditujukan kepada Kantor Kecamatan Makassar, tanggal 28 Juli 2023 (sesuai asli);
26. Bukti P-26 : Surat dari Plt Camat Kecamatan Makassar Nomor 590/233/KMKS/VIII/2023, Perihal Penjelasan, tanggal

Halaman 33 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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)



1 Agustus 2023 (sesuai asli);

27. Bukti P-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2023 atas nama Besse Hadijah Abbas, tanggal 1 Maret 2023 (sesuai asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-10, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 20012/Kelurahan Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur Nomor 00763/2022, tanggal 2 Februari 2022, luas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Wajo (sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 00763/Maricaya Baru/2022, tanggal 2 Februari 2022, luas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi) (sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Surat Permohonan atas nama Andi Faisal Jumardin, S.STP, beserta lampiran Surat Kuasa Nomor 045.2/1085/DPUPRP, tanggal 2 Agustus 2021 (sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar Nomor 7/HP/BPN-73.71/VII/2022 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Wajo Atas Tanah di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, tanggal 19 Juli 2022 (sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Risalah Tim Panitia AIII Nomor 329/2022, tanggal 9 Maret 2022 (sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Intra Compatible Tanah (sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Kartu Inventaris Barang (KIB) C Intra Compatible

Halaman 34 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gedung dan Bangunan (sesuai asli);

8. Bukti T-8 : Surat Pernyataan Andi Faisal Jumardin, S.STP, tanggal 25 Januari 2022 (sesuai asli);
9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 2 Agustus 2021 (sesuai asli);
10. Bukti T-10 : *Eigendom Verponding* Nomor 1155 (sesuai asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-9, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 20012/Kelurahan Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur Nomor 00763/2022, tanggal 2 Februari 2022, luas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi) Nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Wajo (sesuai asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Pernyataan Nomor 010/C/PP-HIPERMAWA/V/2012, tanggal 15 Mei 2012 (sesuai fotokopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Keterangan Lurah Maricaya Baru Nomor: 668/KMB-KM/XI/2012, tanggal 12 November 2012 (sesuai fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pengurusan Surat Keterangan Hak Atas Tanah dan Lahan Bangunan Asrama Puteri Hipermawa di Jl. Sungai Saddang Makassar, Nomor 100/171.a/Adm.Pem/2012, tanggal 20 November 2012 (sesuai asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor: 04.3/SPK/UMUM.SETDA/III/2016 tanggal 4 Maret 2016 (sesuai asli);

Halaman 35 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

6. Bukti T.II.Intv-6 : Kuitansi Tahun Anggaran 2016, S.P.D. Nomor: 3132/SPD/2016, tanggal 20 Mei 2016 (sesuai asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Intra Compatable Tanah (sesuai fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Badan Pendapatan Daerah Nomor 954/BAPENDA/807/IV/2022, Perihal Balasan Surat, tanggal 13 April 2022 (sesuai fotokopi);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Riwayat Tanah Jalan Sungai Saddang Kelurahan Maricaya Baru (sesuai fotokopi);

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Penggugat

1. Drs. Andi Syahrazad P:

- Bahwa benar saksi adalah ipar dari Penggugat;
- Bahwa Asrama Wajo dikuasai oleh Pak H. Abbas Mappaonang karena beliau yang menggerakkan mahasiswa untuk tinggal di asrama;
- Bahwa setahu saksi rumah Pak H. Abbas Mappaonang yang di Jalan Somba Opu dijual, setelah itu Pak H. Abbas Mappaonang membeli tanah di Jalan Sungai Saddang yang dijadikan asrama mahasiswa;
- Bahwa setahu saksi belinya dari Hj. Sapiah;
- Bahwa Istri pertama saksi meninggal tahun 2015 atas nama Andi Dahlia dan di tahun 2017 saksi menikah lagi dengan Besse Raodah Abbas;
- Bahwa saksi Pensiunan dari Pemda Wajo;
- Bahwa jabatan terakhir saksi adalah Kepala Dinas Pasar;
- Bahwa sebelum menjabat Kepala Dinas Pasar saksi pernah menjabat sebagai Asisten III;
- Bahwa tugas asisten III membantu Sekretaris Daerah dalam perumusan kebijakan dan koordinasi pelaksanaan administrasi;
- Bahwa aset juga masuk dalam koordinasi perlengkapan dan keuangan;

Halaman 36 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Asisten III pernah ada usulan untuk memperbaiki/membangun Asrama Mahasiswa yang ada di Makassar yang ada di Jalan Cenderawasih;
- Bahwa Asrama Mahasiswa Wajo yang di Jalan Sungai Saddang pernah ada anggarannya untuk dibangun tetapi karena Pemda tidak memiliki alas hak makanya tidak jadi dibangun;
- Bahwa pada waktu itu pembangunan Asrama Wajo ditanggguhkan;
- Bahwa tidak direalisasikan pembangunannya karena Pemda tidak mempunyai alas hak;
- Bahwa sampai sekarang tidak pernah dibangun Asrama Wajo yang ada di Jalan Sungai Saddang;
- Bahwa setahu saksi asrama yang ada di Jalan Sungai Saddang Pemerintah Kabupaten Wajo tidak mempunyai alas hak;
- Bahwa saksi bekerja di Pemda Wajo sejak tahun 1990-an;
- Bahwa jabatan terakhir saksi Kepala Dinas Pasar;
- Bahwa saksi pensiun dini tahun 2000-an;
- Bahwa saksi dihadirkan untuk menerangkan terkait dengan keterangan yang membidangi masalah aset Pemda Wajo;
- Bahwa saksi disampaikan bahwa Pemda Wajo belum bisa bangun Asrama Mahasiswa Wajo karena Pemda Wajo belum mempunyai alas hak;
- Bahwa lokasi asrama mahasiswa yang mau dibangun ada di Jalan Sungai Saddang;
- Bahwa sebelumnya sudah ada bangunan tua;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa Bangunan tua yang ada di lokasi objek sengketa itu dibangun sejak tahun 1950-an;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1950-an sudah dimanfaatkan sebagai asrama;
- Bahwa sudah ada bangunan tua yang dibangun oleh H. Mappaonang di lokasi objek sengketa;

Halaman 37 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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)



- Bahwa Menurut keterangan Kepala Bidang Aset bahwa bangunan tua yang ada di lokasi objek sengketa asrama mahasiswa sudah tidak memungkinkan bangunannya sehingga mahasiswa pada saat orasi meminta untuk di bangun ulang tetapi proses pembangunan di tangguhkan karena Pemda belum memiliki alas hak;
- Bahwa proses pembangunan ditangguhkan bahkan saksi tahu anggaran untuk membangun asrama sudah disiapkan;
- Bahwa komunikasi antara saksi dengan Kepala Bidang Aset mengenai penangguhan pembangunan asrama pada tahun 2000-an;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan tua dibangun oleh orang tua Penggugat dari ahli waris;

2. Tanra Sula:

- Bahwa saksi pensiunan dari kantor Pengadilan Negeri Makassar;
- Bahwa diangkat PNS tahun 1983;
- Bahwa Pada saat tahun 1975 saksi masih honorer;
- Bahwa saksi mengenal Pak H. Abbas Mappaonang;
- Bahwa saksi kenal pak Abbas tahun 1975 dan saya bekerja sebagai sopir;
- Bahwa Pak H. Abbas Mappaonang sebagai hakim;
- Bahwa saksi pernah diajak ke asrama mahasiswa yang berada di Jalan Sungai Saddang;
- Bahwa pada saat itu saksi diminta Pak Abbas untuk diantarkan ke rumah anaknya yang berada di Jalan Sungai Saddang tetapi Pak Abbas mampir dulu ke asrama mahasiswa dan pada waktu itu Pak Abbas bertanya saksi tinggal di mana? dan saksi menjawab saksi tinggal di kompleks Patompo dan Pak Abbas menawarkan saksi tinggal di asrama mahasiswa karena asrama ini milik Pak Abbas;
- Bahwa Menurut pengakuan pak Abbas membeli tanah itu dan membangun asrama;
- Bahwa Menurut cerita dari Pak Abbas bahwa dia mengontrakkan rumahnya yang berada di Jalan Somba Opu dan hasil kontrakannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipakai membeli tanah dan dibangun asrama yang berada di Jalan Sungai Saddang;

- Bahwa rumah yang dikontrakkan oleh Pak Abbas dulunya ditempati juga oleh mahasiswa dari Wajo;
- Bahwa setahu saksi Pak Abbas membeli dari Hj. Sapiah;
- Bahwa Setahu saya H. Abbas membeli tanah dari Hj. Sapiah tahun 1966;
- Bahwa sudah ada mahasiswa yang menempati asrama, yaitu mahasiswa yang dulunya tinggal di rumah Pak Abbas yang di Jalan Somba Opu;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa lokasi objek sengketa berdekatan dengan hotel negara;
- Bahwa tidak satu hamparan tetapi bersebelahan jalan;
- Bahwa dihadirkan sebagai saksi untuk menerangkan terkait kepemilikan Pak H. Abbas Mappaonang;
- Bahwa kepemilikan tanah yang berada di Jalan Sungai Saddang;
- Bahwa saksi mengetahui H. Abbas membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah dari H. Abbas sendiri;
- Bahwa H. Abbas membeli tanah dari Hj. Sapiah tahun 1966;
- Bahwa setahu saksi belum bersertipikat;
- Bahwa setahu saksi belum ada akta jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Abbas membangun tahun berapa, tetapi di tahun 1975 sudah ada bangunan karena Pak Abbas yang membangun;
- Bahwa bangunannya diijadikan asrama mahasiswa;
- Bahwa mahasiswa yang tinggal di asrama tidak dikontrakkan;
- Bahwa alasan H. Abbas mengijinkan mahasiswa tinggal tanpa membayar karena kebanyakan mahasiswa adalah keluarga H. Abbas;
- Bahwa tidak pernah ditunjukkan alas hak atas nama pak Abbas;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ibu Hj. Sapiah di pengadilan;
- Bahwa pada saat itu Ibu Hj. Sapiah bertemu dengan Pak Abbas;

Halaman 39 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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 terakhir saksi ke lokasi objek sengketa tahun 1977;
- pada saat itu tidak disampaikan berapa luas tanah yang dibeli Pak Abbas dari Hj. Sapiah;
- Bahwa tidak disampaikan juga berapa harga yang dibeli oleh Pak Abbas dari Hj. Sapiah;
- Bahwa tempat tinggal Pak Abbas saat itu di Jalan Somba Opu;
- Bahwa Pada saat rumah di Jalan Somba Opu dikontrakkan Pak Abbas menempati rumah dinas;
- Bahwa rumah dinas Pengadilan Negeri di jalan Gatot Subroto;
- Bahwa pada saat saksi bekerja tahun 1975 Pak Abbas sudah membeli tanah yang di Jalan Sungai Saddang;
- Bahwa mahasiswa yang tinggal di asrama awalnya mahasiswa laki-laki;
- Bahwa setahu saksi yang sekarang ada laki-laki dan juga perempuan tetapi dipisah;
- Bahwa setahu saksi mahasiswa yang tinggal di asrama Pak Abbas tidak dipungut biaya;
- Bahwa listriknya dibayar oleh mahasiswa;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Sapiah dan pernah bertemu di pengadilan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pertemuan antara Hj. Sapiah dengan pak Abbas membahas tentang apa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Pak Abbas ada sengketa tanah dengan orang lain;
- Bahwa mahasiswa yang tinggal di asrama berasal dari Wajo;
- Bahwa tidak ada papan nama asrama;
- Bahwa yang satunya permanen dan yang satunya semi permanen;
- Bahwa asramanya ada 2 (dua) bangunan;
- Bahwa ada 2 (dua) lokasi tetapi sama-sama di Jalan Sungai Saddang;
- Bahwa di dekat Rujab Gubernur yang satunya dekat dengan Latanete Plaza;

Halaman 40 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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 yang saksi datang dekat dengan Latanete Plaza;
- Bahwa lokasinya samping gereja;
- Bahwa yang dibeli oleh pak Abbas dari Hj. Sapiah ini lokasinya dekat gereja;
- Bahwa menurut Pak Abbas dia juga yang punya yang dekat Rujab Gubernur;
- Bahwa tidak pernah ditunjukkan surat-surat pembelian oleh pak Abbas;
- Bahwa menurut cerita Pak Abbas juga membayar pajak;

3. Kamriyawan, S.H.:

- Bahwa saksi bekerja di kantor kecamatan;
- Bahwa benar saksi pegawai honorer di Kantor Kecamatan Makassar;
- Bahwa saksi sebagai staf PPATS Camat;
- Bahwa ada 2 (dua) orang staf PPATS Camat;
- Bahwa staf PPATS camat semuanya honorer;
- Bahwa belum ada Camat definitif, masih Plt Camat;
- Bahwa Surat yang dikeluarkan adalah penjelasan dari surat permohonan dari Ibu Besse;
- Bahwa alasannya tentang nomor register pada sertipikat hak pakai;
- Bahwa surat permohonan yang diajukan oleh Ibu Besse dengan dokumen pendukung hanya KTP;
- Bahwa surat permohonan dari Ibu Besse tanggal 28 Juli 2023 dan dari pihak Kecamatan Makassar membalas surat Ibu Besse tanggal 1 Agustus 2023;
- Bahwa sebelum membalas surat kami berkoordinasi dengan pihak kelurahan dan pihak kelurahan juga membantah tidak pernah mengeluarkan surat pernyataan penguasaan fisik nomor 953/1085.b/DPUPRP/2021 dan atas dasar pernyataan dari pihak kelurahan kami mengeluarkan surat balasan;
- Bahwa saksi yang mengonsep dan teman saksi yang mengetik setelah itu diperlihatkan ke Plt. Camat untuk ditandatangani;

Halaman 41 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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 kami dari pihak Kecamatan menghubungi Ibu Besse untuk datang mengambil surat balasannya;
- Bahwa setelah itu tidak ada tindak lanjutnya;
- Bahwa Ibu Besse menyurat ke Kantor Kecamatan tanggal 28 Juli 2023 dan dijawab tanggal 1 Agustus 2023;
- Bahwa saksi yang meneliti surat yang masuk mengenai nomor register pernyataan penguasaan fisik tanah, sedangkan menurut data dari pihak kecamatan atau kelurahan saksi tidak pernah mengeluarkan nomor register pernyataan penguasaan fisik tanah tersebut;
- Bahwa pernah Penggugat mengajukan surat ke Kantor Kecamatan tertanggal 28 Juli 2023 dan Kami membalas surat Penggugat tertanggal 1 Agustus 2023 oleh Plt. Camat Makassar;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat objek sengketa;
- Bahwa pernyataan penguasaan fisik tanah di wilayah Kelurahan Maricaya Baru ditandatangani oleh lurah setempat dan berkoordinasi dengan pihak kecamatan;
- Bahwa saksi sebagai staf PPATS Kecamatan Makassar perpanjangan tangan dari camat untuk membuat surat akta jual beli, akta hibah, atau pembagian hak waris, dan penguasaan fisik;
- Bahwa Penggugat ke Kantor Kecamatan hanya mempertanyakan objek lokasi;
- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan hanya untuk memperjelas surat yang dikeluarkan oleh Plt. Camat Makassar tertanggal 1 Agustus 2023;

Tergugat tidak mengajukan ahli dan/atau saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli dan/atau saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 September 2023;

Halaman 42 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 20012/Kelurahan Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur Nomor 00763/2022, tanggal 02 Februari 2022, luas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Wajo (*vide* Bukti P-1, T-1 dan T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara;

Eksepsi:

Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Eksepsi Penggugat belum menempuh Upaya Administratif;
3. Penggugat tidak memiliki kepentingan;
4. Eksepsi gugatan *Obscur Libel* (gugatan tidak jelas);
5. Eksepsi gugatan lewat waktu (daluwarsa);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi Penggugat Tidak memiliki *Legal Standing* Dalam Mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan berdasarkan kewenangannya menurut asas *dominus litis* terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa kepemilikan di mana Penggugat mendalilkan hak atas tanah objek sengketa *a quo* jatuh kepada anak-anak H. Abbas Mappaonang, bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 43 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

untuk memeriksa, mengadili, dan memutusnya oleh karena perihal pewarisan merupakan perbuatan perdata yang harus diuji terlebih dahulu apakah benar Penggugat merupakan Ahli Waris dari H. Abbas Mappaonang, S.H., di mana hal tersebut merupakan kewenangan Peradilan Umum dan/atau Peradilan Agama berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (2) jo Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya telah membantah dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, dengan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa sengketa *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat hukum antara Penggugat dan Tergugat mengenai kewenangan mengadili pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan dasar kompetensi absolut pengadilan diatur dalam Bab III mengenai Kekuasaan Pengadilan, pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";

Menimbang, bahwa adapun batasan formal normatif mengenai sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam 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, yang berbunyi:

"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";

Halaman 44 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, hal mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif:

1. Objek yang disengketakan haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan 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 *jo.* Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- Tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran penerbitan hak atas tanah;
- Tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- Kewenangan Tergugat didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;
- Telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti pendaftaran hak pakai atas tanah kepada Pemerintah Kabupaten Wajo (Tergugat II Intervensi);
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi Badan Hukum atas nama Pemerintah Kabupaten Wajo (Tergugat II Intervensi);

Halaman 45 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek hukum yang bersengketa, diketahui Penggugat ialah subjek hukum perseorangan (*naturlijke persoon*) dan Tergugat ialah pejabat tata usaha negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah esensi sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa *a quo* murni timbul dalam ranah hukum administrasi negara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dikeluarkan sertifikat objek sengketa seluas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi), terletak di Jalan Sungai Saddang, Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Sungai Saddang;

Sebelah Timur : Gereja Petra;

Sebelah Selatan : Gereja Petra;

Sebelah Barat : Ruko Savior;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dikeluarkan sertifikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut, awalnya adalah sebagian dari tanah Partikelir *Eigendom Verp.* Nomor 1155 yang terletak di Desa Maricaya, sesuai Keputusan Menteri Agraria Nomor SK 54/ka dan Nomor SK.IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. Sapiah di mana kemudian pada tahun 1965, Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. (ayah Penggugat) membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah selanjutnya oleh ayah Penggugat tersebut dijadikan Asrama Mahasiswa yang berasal dari Kabupaten Wajo dan sampai sekarang lokasi tersebut masih difungsikan sebagai Asrama Puteri Mahasiswa Wajo;

Halaman 46 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat juga mendalilkan bahwa H. Abbas Mappaonang, S.H. telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 20 Juli 2001 dan istrinya yang bernama Haji Besse Marauleng juga telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 1993, Di mana dengan meninggalnya H. Abbas Mappaonang, S.H. dan juga istrinya tersebut, maka haknya atas tanah yang dikeluarkan sertipikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut jatuh kepada anak-anaknya, salah satunya adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. mempunyai 4 (empat) orang anak, yaitu: 1. Abd. Muhaemin Abbas, 2. Baso Danial Abbas, 3. Bs. Raodah Abbas, SH.,MKn, 4. Besse Hadijah Abbas (Penggugat);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa bidang tanah yang termuat dalam keputusan objek sengketa *a quo* berupa sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Wajo (Tergugat II Intervensi) didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan Aset tanggal 02 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui atau setidak-tidaknya tidak terbantahkan oleh para pihak dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi persoalan hukum dalam sengketa ini sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan uraian data bukti P-13 berupa surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 17 Januari 2022 dihubungkan dengan uraian data bukti P-14 berupa Surat Keterangan Kewarisan, tanggal 17 Januari 2022 diketahui bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Haji Abbas Mappaonang bin Petta Cambe, yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 Juli 2001;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa *a quo* merupakan bagian dari tanah Partikelir *Eigendom Verp.* Nomor 1155 yang terletak di Desa Maricaya, sesuai Keputusan Menteri Agraria Nomor SK 54/ka dan Nomor SK .IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. Sapiah, di mana kemudian pada tahun 1965, Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H.

Halaman 47 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

(ayah Penggugat) membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Saddang Nomor 28 dan Nomor 6, Kota Makassar. (*vide* Bukti P-6, P-7 dan P-8);

- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan yang diajukan oleh Andi Faisal Jumardin, S.Stp., selaku penerima kuasa untuk bertindak atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo untuk melakukan pengurusan Sertipikat tanah/lahan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo di Jalan Sungai Saddang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang di atasnya terdapat Asrama Mahasiswa Putri (*vide* Bukti T-3);
- Bahwa objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan bagian dari bidang tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1155 (sebagian), ternyata penerbitannya didasarkan pula dengan adanya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan Aset Tanggal 02 Februari 2021 (*vide* Bukti P-1, T-1, T-9, T-10 dan T.II.Intv-1) ;

Menimbang, bahwa dari dalil para pihak dihubungkan dengan fakta-fakta hukum di atas, dapat diketahui bahwa meskipun perolehan riwayat bidang tanah masing-masing pihak telah mendalilkan yang sama bahwa objek sengketa berasal dari bidang tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1155 (sebagian), akan tetapi terdapat perbedaan perolehan alas hak yang berbeda satu sama lain. Di mana Penggugat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa selaku ahli waris dari Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. (ayah Penggugat) yang dahulu membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Saddang Nomor 28 dan Nomor 6, Kota Makassar, sebagaimana telah termuat di dalam Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. Nomor 56/L/XI/2022 (Bukti P-6 dan P-7) dan Surat Pernyataan dan Pengakuan Pengeporan Hak Atas Tanah, tanggal 14 April 2023 (Bukti P-8), sedangkan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana

Halaman 48 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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

tercantum dalam warkah, buku tanah maupun Sertipikat objek sengketa *a quo* tertera merupakan bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1155 (sebagian), yang kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan Aset Tanggal 02 Februari 2021 (Bukti P-1, T-1, T-9, T-10 dan T.II.Int-1), yang selanjutnya dimohonkan penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* oleh Pemerintah Kabupaten Wajo (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa atas dasar fakta-fakta/fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, esensi permasalahan hukum antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian proses penerbitan objek sengketa *a quo*, ialah mengenai kepastian hukum mengenai perolehan hak atas tanah bagi Penggugat atas bidang tanah dalam sertipikat hak pakai objek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian, esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini sesungguhnya berada dalam ranah hukum perdata, khususnya antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim berpendapat sengketa ini tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, sesuai 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;

Menimbang, bahwa keseluruhan pertimbangan tersebut di atas sejalan dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;

Halaman 49 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/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)



Menimbang, bahwa oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang untuk memeriksa sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas dengan didasari alat bukti yang cukup Majelis Hakim berkeyakinan bahwa oleh karena adanya sengketa hak keperdataan yang harus diputus terlebih dahulu oleh Peradilan Umum maka sengketa *a quo* bukanlah menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar kecuali telah ada putusan badan peradilan umum yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai siapa yang berhak atas tanah dimaksud dalam objek sengketa dan oleh karenanya beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut tersebut dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut diterima dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka eksepsi Tergugat selebihnya dan eksepsi Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp377.000,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Selasa, tanggal 12 September 2023, oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Baharuddin, S.H., M.H. dan Andi Darmawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 19 September 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Sunarti Sakka, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Baharuddin, S.H., M.H.

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

ttd.

Andi Darmawan, S.H., M.H.

Halaman 51 dari 52 halaman. Putusan Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS



Panitera Pengganti,

ttd.

Sunarti Sakka, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 150.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp 117.000,00
4. PNB	Rp 40.000,00
5. Meterai	Rp 20.000,00
6. Redaksi	Rp <u>20.000,00</u>
Jumlah	Rp 377.000,00

(tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah)