



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 49/G/2023/PTUN.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara

**H. MUH. SAIN DG. JALE**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Perdagangan, Tempat tinggal Botong Tallua Kelurahan Bulujaya, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 003/YPKN/V/2023 tanggal 25 Mei 2023, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Jamaluddin, S.H.M.H.
2. Hari Firmansyah, S.H.

Keduanya Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Yayasan Pattabbe Keadilan Nusantara (YPKN), beralamat di Bontoramba Kelurahan Bontoramba, Kecamatan Bontoramba, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail : [shmhamaluddin@gmail.com](mailto:shmhamaluddin@gmail.com). untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

MELAWAN :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN JENEPONTO.**, Tempat kedudukan di Jalan Lanto Daeng Pasewang Nomor 30 A, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :1952/SKU-73.04.MP.02.01/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : Nugroho Hasan Putera, S.H.

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan.: Penata Pertanahan Pertama Seksi  
Pengendalian Dan Penanganan Sengketa  
Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto;

2. Nama : Nurul Auliyah, S.Kom.

Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian Dan Penanganan  
Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten  
Jeneponto.

Keduanya Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan ASN  
dan PPNPN beralamat Pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Jeneponto di Jalan Lanto Daeng Pasewang  
Nomor 30 A, Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu,  
Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan e-  
mail : [seksippskantahjeneponto@gmail.com](mailto:seksippskantahjeneponto@gmail.com) untuk  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

**HJ. KAMASIA DG TONJI.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Mengurus rumah Tangga, Tempat tinggal Bonto Camba  
Dusun Bonto Parang, Desa Barana, Kecamatan Bangkala  
Barat, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan,  
berdasarkan surat kuasa Insidentil Nomor :  
W4.TUN.1/4/HK/01.06/VIII/2023 tanggal 1 Agustus 2023,  
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : TOMPO  
Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
beralamat di Dusun Bonto Parang, Desa Barana,  
Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto,  
Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail :  
[hajitompo808@gmail.com](mailto:hajitompo808@gmail.com) untuk selanjutnya disebut  
sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar  
Nomor: 49/PEN-DIS/2023/PTUN.MKS., tanggal 9 Juni 2023, tentang  
Lolos Dismissal ;

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 49/PEN-MH/2023/PTUN.MKS, tanggal 9 Juni 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 49/PEN-PPJS/2023/PTUN.MKS., tanggal 9 Juni 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 49/PEN-PP/2023/PTUN.MKS., tanggal 9 Juni 2023, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 49/PEN-HS/2023/PTUN.MKS., tanggal 11 Juli 2023, tentang Hari Persidangan (court calender) secara elotronik dengan acara penyampaian gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 49/PEN-HS/2023/PTUN.MKS., tanggal 15 Agustus 2023, tentang Hari Persidangan (court calender) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
7. Berkas Perkara Nomor : 49/G/2023/PTUN.MKS., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan, tanggal 9 Juni 2023, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor : 49/G/2023/PTUN.Mks, pada tanggal 9 Juni 2023 dan diperbaiki terakhir pada tanggal 11 Juli 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA

Adapun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022 Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI.

### II. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam ketentuan perundang – undangan berikut ini ;

1. Bahwa Pasal 47 Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : “ *Pengadilan bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara* “.-----
2. Bahwa Pasal 1 Angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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”.

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka jelas bahwa objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto (Incasu: TERGUGAT), merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final, karena hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa obyek sengketa telah bersifat konkrit dibuat oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jeneponto (Incasu: TERGUGAT) tidak abstrak tetapi berwujud dan dapat ditentukan yakni Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI.
- b. Bahwa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto (Incasu : TERGUGAT) yang menjadi obyek sengketa bersifat individual karena Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, jelas ditujukan kepada seseorang.

Halaman 4 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa obyek sengketa bersifat final secara definitif yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum kepada Pemegang Sertipikat.
3. Bahwa Pasal 1 Angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 ”.

Bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka (10) yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara hanya terbatas pada sengketa keputusan dalam bidang Tata Usaha Negara yang objek gugatannya hanya dapat diselesaikan pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa berdasarkan uraian PENGGUGAT di atas maka jelas bahwa objek gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi unsur Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka (9) dan Pasal 1 angka (10) UU RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut.

## III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 angka (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

Halaman 5 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PENGGUGAT telah dirugikan dengan terbitnya Sertifikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, yang menurut PENGGUGAT melebihi dari luas tanah yang seharusnya dimiliki oleh HJ. KAMASIA DG TONJI, karena tanah milik HJ.KAMASIA DG TONJI berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan Tertanggal 5 Oktober 1989 adalah seluas 1,50 (Satu Hektar Lima Puluh Are) atau seluas 15.000 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Meter Persegi) setelah dikurangi dengan luas tanah yang dibebaskan untuk akses jalan desa berukuran 8 M x 150 M = 1.200 M<sup>2</sup> sesuai Surat Pernyataan HJ. KAMASIA DG TONJI tertanggal 11 Maret 2010, sisa seluas : 13.800 M<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu Delapan Ratus Meter Persegi). Jadi kelebihan tanah seluas : 1.350 M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) di bagian sebelah utara tanah milik HJ.KAMASIA DG TONJI adalah merupakan tanah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979, Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi tgl. 27 – 10 – 1978 No.170/1978 Luas : 15.393 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi) Nama pemegang hak MUHAMMAD SAIN JALE (nama PENGGUGAT dalam Sertipikat) yang sebagian dari luas tanah tersebut di atasnya telah terbangun Menara Telekomunikasi berdasarkan perjanjian sewa tanah antara PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan H.MUH SAIN JALE (nama PENGGUGAT sesuai KTP) dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun di mulai pada tanggal 31 Mei 2008 dan berakhir pada tanggal 31 Mei 2018, dan selanjutnya diperbaharui secara otomatis untuk jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun lagi yang dimulai pada tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan tanggal 31 Mei 2028.
3. Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak

Halaman 6 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HJ.KAMASIA DG TONJI, PENGGUGAT sangat dirugikan dengan pengukuran tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT atas penunjukan batas dari H.TOMPO DG SITUJU (suami HJ. KAMASIA DG TONJI) tanpa melibatkan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur untuk diterbitkan sertifikatnya.

4. Bahwa PENGGUGAT mengalami kerugian secara material karena dalam perjanjian pembaharuan otomatis untuk jangka waktu sewa tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan 31 Mei 2028, PT Pertelindo menilai bahwa tanah yang di atasnya di bangun menara telekomunikasi dimiliki oleh 2 (dua) orang pemegang hak milik yakni H.MUH SAIN DG JALE sesuai Sertipikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979 dan HJ KAMASIA DG TONJI sesuai Sertifikat No.01644 Kel.BULUJAYA tanggal 23 Maret 2022, sehingga pembayaran sewanya 50 % (lima puluh persen) sebesar Rp. 57.210.000 (Lima Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Sepuluh Ribu Rupiah) masih tertahan dan menunggu penetapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto terkait kepemilikan tanah yang diatasnya digunakan untuk pembangunan menara telekomunikasi.
5. Bahwa disamping kerugian material sebagaimana tersebut pada poin (4). di atas, dengan terbitnya sertifikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, tentu PENGGUGAT tidak dapat lagi menyewakan dan atau menjual sebahagian atau keseluruhan tanah objek sengketa tersebut kepada orang lain.
6. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa keputusan TERGUGAT yang menerbitkan Sertifikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, telah merugikan kepentingan PENGGUGAT, yakni PENGGUGAT kehilangan hak atas tanahnya, oleh karena itu dengan mengacu pada ketentuan Pasal 53 angka (1) Undang- undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara sebagaimana tersebut pada poin (1) di atas jelas disebutkan bahwa siapapun orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, karena tuntutan PENGGUGAT adalah pembatalan surat keputusan yang bersifat konkrit, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan oleh karenanya Penggugat berhak dan memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan.

## IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, di terbitkan pada tanggal 23 Maret 2022.-
2. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979, Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi tgl. 27 – 10 – 1978 No.170/1978 Luas : 15.393 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi) Nama Pemegang hak MUHAMMAD SAIN JALE, dalam kepemilikan dan penguasaannya telah menyewakan sebagian tanah miliknya untuk Pembangunan Menara Telekomunikasi berdasarkan perjanjian sewa tanah antara PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan H.MUH SAIN JALE dengan jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun di mulai pada tanggal 31 Mei 2008 dan berakhir pada tanggal 31 Mei 2018, dan selanjutnya diperbaharui secara otomatis untuk jangka waktu selama 10 (sepuluh) Tahun lagi yang dimulai pada tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan tanggal 31 Mei 2028.

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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

3. Bahwa Dalam proses pelaksanaan Perjanjian pembaharuan sebagaimana tersebut pada poin (2) di atas PENGGUGAT mendapatkan informasi yang disampaikan oleh Pihak PT Pertelindo bahwa tanah yang di atasnya terbangun menara telekomunikasi di persiapkan oleh HJ.KAMASIA DG TONJI yang menurutnya tanah itu masuk dalam Sertifikat Hak Milik atas nama HJ KAMASIA DG TONJI. Atas informasi yang disampaikan oleh pihak PT Pertelindo tersebut, maka pada tanggal 30 Maret 2023 PENGGUGAT bersama kuasa hukumnya. mengecek tanah objek sengketa tersebut melalui aplikasi Sentuh Tanahku, dan dari situlah mulai diketahui bahwa objek sengketa yang diatasnya telah terbangun Menara Telekomunikasi masuk dalam Sertifikat Hak Milik No.01644/BULU JAYA Tahun 2022 atas nama pemegang hak HJ.KAMASIA DG TONJI.
4. Bahwa atas masuknya sebagian tanah milik PENGGUGAT termasuk tanah yang diatasnya telah terbangun menara telekomunikasi dalam Sertifikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, maka PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya mengajukan keberatan sesuai ketentuan sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang pada Pasal 75 ayat (1) menyatakan bahwa " 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 ". Sehingga atas dasar ini upaya administratif keberatan tertanggal 3 April 2023 di ajukan PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya pada tanggal 4 April 2023 yang diterima oleh salah seorang pegawai dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto yang bernama ANDIKA, namun sampai dengan diajukannya gugatan ini jawaban / tanggapan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto belum diterima PENGGUGAT maupun kuasanya.

Halaman 9 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan belum diterimanya jawaban atau tanggapan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto maka sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan : “ Badan dan / atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja “, lanjut pada ayat (7) menyatakan : “ 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). Karena Keputusan upaya keberatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto belum diterima oleh PENGGUGAT maupun kuasanya sampai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditentukan sebagaimana tersebut di atas, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan tertanggal 31 Mei 2023 di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang diterima melalui e-Cort pada tanggal 8 Juni 2023.
6. Bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut”.
7. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 yang mengatur: Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum, dan hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 mengatur kaidah hukum bahwa: *“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara Kasuistis sejak pihak ketiga merasa*

Halaman 10 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”.*

8. Bahwa mencermati objek sengketa a quo PENGGUGAT bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sejak ia merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa a quo.
9. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan upaya administratif keberatan pada tanggal 4 April 2023, namun sampai dengan diajukannya gugatan ini PENGGUGAT belum menerima jawaban / tanggapan dari TERGUGAT, sehingga PENGGUGAT mengajukan gugatan tertanggal 31 Mei 2023 di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang diterima melalui e-Cort pada tanggal 8 Juni 2023. Sehingga terhitung sejak upaya administratif keberatan yang diajukan pada tanggal 4 April 2023 sampai dengan batas waktu penyelesaian yakni 10 hari kerja ditambah 5 hari kerja, maka pengajuan gugatan sesuai dengan tenggang waktu yang dipersyaratkan yakni 90 hari kerja sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 4 Perma No.2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan. -

## V. POSITA /ALASAN GUGATAN

Bahwa PENGGUGAT sangat keberatan dan oleh karenanya sangat dirugikan dengan Keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT dengan alasan dan dasar – dasar sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik dan yang menguasai tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979, Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi tgl. 27 – 10 – 1978 No.170/1978 Luas : 15.393 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Tiga

Halaman 11 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi) Nama Pemegang hak MUHAMMAD SAIN JALE dan penguasaan tanah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB No.73.04.011.004.024-0080.0 atas nama wajib pajak H. MUH SAING JALE Tahun 2019 dan 2023. Tanah tersebut diperoleh dari pemegang hak milik sebelumnya yang bernama JULI PAGORAY berdasarkan Akta Jual Beli Tgl.31 Juli 1991 No.58/Akta/Bkl/1991 PAKKIHI RADJA BA Pejabat Pembuat Akta Tanah Wil.Kec.Bangkala, Izin berdasarkan Permendagri tgl.21-10-1970, No.Sk.59/DDA/1970.

2. Bahwa atas kepemilikan dan penguasaan tanah sebagaimana tersebut pada poin (1) di atas PENGGUGAT telah menyewakan sebagian tanahnya kepada PT.Profesional Telekomunikasi sesuai perjanjian sewa tanggal 31 Mei 2008 sampai dengan 2018, kemudian secara otomatis dilakukan pembaharuan perjanjian pada tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan 31 Mei 2028.
3. Bahwa pada tanggal 23 Maret 2022 TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl.01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, yang mana sebagian dari tanah tersebut seluas : 1.350 M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) termasuk yang diatasnya telah terbangun menara telekomunikasi adalah milik PENGGUGAT, karena tanah milik HJ.KASMAWATI DG TONJI berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan Tertanggal 5 Oktober 1989 adalah seluas 1,50 (Satu Hektar Lima Puluh Are) atau seluas 15.000 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Meter Persegi) setelah dikurangi dengan luas tanah yang dibebaskan untuk akses jalan desa berukuran 8 M x 150 M = 1.200 M<sup>2</sup> sesuai Surat Pernyataan HJ. KAMASIA DG TONJI tertanggal 11 Maret 2010, sisa seluas : 13.800 M<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu Delapan Ratus Meter Persegi).
4. Bahwa sebelum TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima

Halaman 12 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, PENGGUGAT sudah mengajukan keberatan sebanyak 2 (dua) kali yakni keberatan pertama tertanggal 08 Juni 2009 dan keberatan kedua tertanggal 29 Maret 2018 yang masing – masing di sampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto. Keberatan pertama pada tanggal 08 Juni 2009 diajukan PENGGUGAT dengan adanya petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto yang bernama ANDI SADLI yang mengukur tanah atas permohonan Sertifikat atas nama HJ.KAMASIA DG TONJI di Kelurahan Bulujaya, sedangkan keberatan kedua pada tanggal 29 Maret 2018 diajukan kembali dengan adanya petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto yang bernama KAMARUDDIN yang turun kembali mengukur tanah atas permohonan sertifikat atas nama HJ.KAMASIA DG TONJI di Kelurahan Bulujaya (objek sengketa. Atas keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut sehingga pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto pada saat itu tidak menerbitkan sertipikat sebagaimana yang dimohonkan oleh HJ.KAMASIA DG TONJI. Namun pada Tahun 2022, tanpa sepengetahuan dari PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik HJ KAMASIA DG TONJI, secara sembunyi - sembunyi kembali mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertipikatnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto, sehingga Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl.01/03/2022, Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI diterbitkan.

5. Bahwa Kewenangan TERGUGAT dalam penerbitan objek sengketa diatur dalam :

- a. Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah

## Pasal 5

Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Halaman 13 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 31

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 angka (1)

- b. Peraturan BPN RI No.2 tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

## Pasal 12

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Menetapkan Pemberian Hak atas Tanah yang diberikan Secara Umum.

## Pasal 13

Kepala Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia memberi keputusan mengenai pemberian Hak atas Tanah yang dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kanwil atau Kepala Kantor Pertanahan

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal di atas TERGUGAT berwenang sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto dalam menerbitkan sertifikat atas permohonan pihak yang berkepentingan atau yang mengajukan permohonan penerbitan sertipikat dengan ketentuan bahwa sertifikat tersebut dapat diterbitkan apabila telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah / warkah.
6. Bahwa dengan mengacu pada ketentuan sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan BPN RI No.2 tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah maka objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl.01/03/2022, Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak

Halaman 14 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

HJ.KAMASIA DG TONJI, dalam penerbitannya mengandung cacat hukum administrasi yaitu :

- a. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, pengukuran tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT atas penunjukan batas dari H.TOMPO DG SITUJU (suami HJ. KAMASIA DG TONJI) tidak melibatkan PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur untuk diterbitkan sertipikatnya. Hal ini tentu bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan : “ pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya ”. Sehingga penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tanpa melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan adalah perbuatan melawan hukum, sehingga penerbitan Sertifikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, adalah cacat secara formil.-
- b. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022,

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tgl.01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, TERGUGAT melanggar ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan : “ Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang – bidang tanah dikumpulkan alat – alat bukti, mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada panitia Ajudikasi “. sehubungan dengan ini, TERGUGAT tidak pernah melibatkan PENGGUGAT sebagai saksi untuk di dengar keterangannya terkait dengan objek sengketa, apalagi PENGGUGAT disini sangat berkepentingan sebagai pemegang hak milik tanah yang berbatasan dengan objek sengketa.

- c. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa tidak sesuai dengan data fisik baik itu terkait mengenai letak, batas dan luas tanah dari sertifikat tersebut, dan secara yuridis mengenai status hukum dari tanah tersebut tentu sangat bertentangan dengan ketentuan sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 1 ayat (12) Menyatakan : “ *Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut* “.
- d. Bahwa penerbitan objek sengketa berdasarkan penunjuk Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan tertanggal 5 Oktober 1989 dengan luas : 1,50 (Satu Hektar Lima Puluh Are) atau seluas : 15.000 M<sup>2</sup> ( Lima Belas Ribu Meter Persegi) tidak sesuai dengan luas hasil pengukuran dalam Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI,

Halaman 16 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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

karena secara yuridis tanah itu awalnya adalah tanah pemberian dari pemerintah melalui Kementerian Sosial untuk program Transmigrasi lokal korban bencana alam di Kabupaten Jeneponto, yang pada saat itu sekitar Tahun 1975 sampai dengan Tahun 1976 di Desa Bulujaya di tempatkan sejumlah 1.000 Kepala Keluarga untuk menggarap tanah yang masing-masing mendapat bagian per Kepala Keluarga ditentukan ukurannya seluas :  $100 \text{ M} \times 200 \text{ M} = 20.000 \text{ M}^2$ , (Dua Puluh Ribu Meter Persegi). Dari 1.000 Kepala Keluarga yang mendapatkan bagian tanah garapan di Desa Bulujaya salah satunya adalah Kepala Keluarga yang bernama SALI bertempat tinggal di Tamanroya Kecamatan Tamalatea Kabupaten Jeneponto yang mendapatkan tanah garapan seluas  $100 \text{ M} \times 200 \text{ M}$ , namun tanah garapan tersebut dijual sebagian yang luasnya :  $100 \text{ M} \times 50 \text{ M}$  kepada orang yang bernama H.KARIM yang bertempat tinggal di Agangjene Kecamatan Binamu Kabupaten Jeneponto, selanjutnya tanah seluas  $100 \text{ M} \times 150 \text{ M}$  yang masih digarap oleh SALI pada tanggal 5 Oktober 1989 di ganti rugi oleh HJ.KAMASIA DG TONJI dengan harga Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah), dan pada tanggal 11 Maret 2010 HJ KAMASIA sebagai pihak yang menguasai tanah garapan yang diperoleh dari SALI membebaskan sebagian tanah tersebut untuk rencana pembuatan jalan desa seluas :  $8 \text{ M} \times 150 \text{ M} = 1.200 \text{ M}^2$ . Jadi yang seharusnya luas tanah yang dimiliki HJ.KAMASIA DG TONJI sisa seluas :  $13.800 \text{ M}^2$  bukan seluas :  $15.150 \text{ M}^2$  (vide Sertipikat No.01644 Kel. BULUJAYA tanggal 23 Maret 2022).

- e. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :  $15.150 \text{ M}^2$  (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, tidak melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis pemohon maupun pihak lain yang berkepentingan, karena sebagian dari luas tanah yang diukur adalah tanah milik yang masih dikuasai oleh PENGGUGAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5

Halaman 17 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1979, Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi tgl. 27 – 10 – 1978 No.170/1978 Luas : 15.393 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi) Nama Pemegang hak MUHAMMAD SAIN JALE dan penguasaan tanah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB No.73.04.011.004.024-0080.0 atas nama wajib pajak H.MUH SAING JALE Tahun 2019 dan 2023.

7. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022 Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, melanggar AUPB (Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik). sebagaimana di atur dalam Pasal 53 angka (2) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *joncto* Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan), di antaranya sebagai berikut :

- a. Asas Kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang – undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan. Keputusan dan atau tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, menimbulkan ketidak pastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, karena sebagian dari tanah objek sengketa seluas : 1.350 M<sup>2</sup> (Seribu Tiga Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dibagian batas sebelah utara tanah objek sengketa.adalah milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979, Surat Ukur / Uraian Batas Gambar Situasi tgl. 27 – 10 – 1978 No.170/1978 Luas : 15.393 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi) Nama Pemegang hak MUHAMMAD SAIN JALE.

Halaman 18 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Asas kecermatan, adalah suatu keputusan dan /atau tindakan harus didasarkan pada informasi 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 dikabulkan. Dalam hal ini keputusan dan tindakan TERGUGAT dengan menerbitkan Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI, tidak dilakukan secara cermat yaitu :

- Bahwa Pengukuran Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA yang dilakukan oleh TERGUGAT atas penunjukan batas dari H.TOMPO DG SITUJU (suami HJ. KAMASIA DG TONJI) tidak melibatkan PENGUGAT sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur untuk diterbitkan sertipikatnya ;
- Bahwa TERGUGAT seharusnya secara cermat meneliti dan memperhatikan asal - usul penguasaan tanah sengketa sebelum menerbitkan Sertipikat sehingga tidak terjadi masalah di kemudian hari, apalagi sebagian tanah yang diambil tersebut masih dalam penguasaan PENGUGAT .

c. Asas Pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas sesuai dengan standar pelayanan dan ketentuan peraturan perundang – undangan. Dalam hal ini TERGUGAT telah melakukan pelanggaran terhadap asas pelayanan yang baik dengan tidak memberikan pelayanan sesuai standar pelayanan dan ketentuan peraturan perundang-undangan karena sebelum Sertipikat No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI di terbitkan, PENGUGAT

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan sebanyak 2 (dua) kali yakni keberatan pertama tertanggal 08 Juni 2009 dan keberatan kedua tertanggal 29 Maret 2018 yang masing – masing di sampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto. Namun sampai dengan terbitnya sertipikat tersebut keberatan PENGGUGAT tidak pernah ditanggapi oleh TERGUGAT, dan setelah Sertipikat tersebut diterbitkan, sebelum PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tertanggal 31 Mei 2023, PENGGUGAT sebelumnya telah mengajukan upaya administratif keberatan kepada TERGUGAT tertanggal 3 April 2023, namun sampai dengan diajukannya gugatan ini TERGUGAT belum menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan dari PENGGUGAT.

## VI. PETITUM/TUNTUTAN

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas PENGGUGAT sangat berkepentingan dalam perkara ini terutama untuk melindungi hak-hak PENGGUGAT oleh karena itu PENGGUGAT meminta Majelis Hakim untuk memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI.
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berupa Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas :15.150 M<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ.KAMASIA DG TONJI.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban, tanggal 1 Agustus 2023, diajukan pada persidangan

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 1 Agustus 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

## I. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG KETIDAK JELASAN (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 4 (empat) halaman 5 (lima) yang menyatakan :

*"Bahwa Penggugat mengalami kerugian secara material karena dalam perjanjian pembaharuan otomatis untuk jangka waktu sewa tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan 31 Mei 2028, PT. Protelindo menilai bahwa tanah yang diatasnya di bangun menara telekomunikasi dimiliki oleh 2 (dua) orang pemegang hak milik yakni H. Muh. Sain Dg. Jale sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 7 Desa Bulujaya ... dan Hj. Kamasiah Dg. Tonji sesuai Sertipikat Nomor 01644 Kel. Bulujaya..., sehingga pembayaran sewa 50 % (lima puluh persen) sebesar Rp,. 57.210.000,- (lima puluh tujuh juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) masih tertahan dan menunggu penetapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto terkait kepemilikan tanah yang diatasnya digunakan untuk pembangunan menara telekomunikasi"*

Bahwa dalil ini kemudian telah menimbulkan ketidakjelasan (*Obscuur Libel*), ketidakjelasannya adalah oleh karena hal mana mengenai tuntutan ganti rugi yang dalam surat gugatan diuraikan Penggugat dalam Posita namun tidak dinyatakan/dituntut dalam Petitum;

Bahwa gugatan yang menguraikan mengenai kerugian material pada posita gugatan harus disertai tuntutan ganti rugi pada perkara Pengadilan Tata Usaha Negara yang diuraikan dalam petitum, sehingga apabila hanya diuraikan dalam posita gugatan dan tidak dituntut dalam petitum, maka gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libel*), dan tidak sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengaju-kan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan*

Halaman 21 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”

Dalam pada hal tersebut diatas, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pada Huruf “E” mengenai Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara dinyatakan pada angka 3 (tiga) huruf “b” halaman 12 (dua belas) :

“Jumlah Tuntutan ganti rugi adalah didasarkan kepada kerugian yang nyata/riil yang dialami oleh Penggugat, yang harus dirumuskan secara terperinci dan jelas dalam posita gugatan serta jumlah dan bentuknya dimuat dalam petitum”

Bahwa kaitannya dengan hal tersebut diatas dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, Gugatan menjadi Kabur (*Obscur Libel*) karena :

Tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum, karena petitum yang memenuhi syarat mesti bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat; (vide: Putusan MA No.492 K/Sip/1970, tanggal 21/11/1970);

Petitum TIDAK SEJALAN dengan dalil (posita) gugatan; (vide: Putusan MA No.67 K/Sip/1975, tanggal 13/05/1975).

## II. PENGADILAN TIDAK BERWENANG MENGADILI (*Kompetensi Absolute*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengenai perjanjian sewa tanah yang mana merupakan mengenai dalil keperdataan yang bukan merupakan tugas dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini, sebagaimana dalil pada angka 2 (dua) halaman 4 (empat) yang intinya menyatakan “Penggugat telah dirugikan dengan terbitnya sertifikat No. 01644 Kel. Bulujaya tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/Bulujaya/2022, tanggal 01/03/2022, luas 15.150 m<sup>2</sup> (lima belas ribu seratus lima puluh meter persegi) nama pemegang hak Hj. Kamasiah Dg. Tonji, yang menurut Penggugat melebihi dari luas tanah yang seharusnya dimiliki oleh Hj. Kamasiah Dg. Tonji ...setelah dikurangi dengan luas tanah

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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

yang dibebaskan untuk akses jalan desa berukuran 8 m x 150 m = 1.200 m<sup>2</sup> ..., jadi kelebihan luas 1.380 m<sup>2</sup> di bagian utara tanah milik Hj. Kamasiah Dg. Tonji adalah merupakan tanah milik Pengugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7 Desa Bulujaya ... yang sebagian dari luas tanah tersebut diatasnya telah terbangun menara telekomunikasi berdasarkan perjanjian sewa tanah antara PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan H. Muh. Sain Jale (Pengugat) dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dimulai pada tahun dimulai pada tanggal 31 Mei 2008 dan berakhir pada tanggal 31 Mei 2018, dan selanjutnya diperbaharui secara otomatis untuk jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun lagi yang mulai pada tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan tanggal 31 Mei 2028". dalil Pengugat ini jelas menguraikan bahwa pihak Pengugat mengadakan perjanjian sewa tanah dengan Pihak PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia;

Dalam pada hal tersebut diatas, Pengugat dalam gugatannya angka 4 (empat) halaman 5 (lima) yang mendalilkan "Bahwa Pengugat mengalami kerugian secara material karena dalam perjanjian pembaharuan otomatis untuk jangka waktu sewa tanggal 31 Mei 2018 sampai dengan 31 Mei 2028, PT. Protelindo menilai bahwa tanah yang diatasnya di bangun menara telekomunikasi dimiliki oleh 2 (dua) orang pemegang hak milik yakni H. Muh. Sain Dg. Jale sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 7 Desa Bulujaya ... dan Hj. Kamasiah Dg. Tonji sesuai Sertipikat Nomor 01644 Kel. Bulujaya..., sehingga pembayaran sewa 50 % (lima puluh persen) sebesar Rp.. 57.210.000,- (lima puluh tujuh juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) masih tertahan dan menunggu penetapan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto terkait kepemilikan tanah yang diatasnya digunakan untuk pembangunan menara telekomunikasi" adalah dalil yang semakin menegaskan bahwa gugatan merupakan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini;

Bahwa selain hal-hal mengenai perjanjian sewa tanah dan pembaharuannya yang didalilkan Pengugat tersebut diatas, dalam surat gugatannya pada halaman 6 (enam) sampai dengan halaman 7 (tujuh) angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga), kemudian pada halaman 10 (sepuluh)

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 2 (dua) juga menguraikan mengenai perjanjian sewa tanah dan pembaharuannya;

Bahwa karena dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya adalah dalil mengenai keperdataan, maka sebagaimana Pasal 50 Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dinyatakan :

“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”

Hal mana kemudian bahwa mengenai sewa menyewa diuraikan dalam Pasal 1548 KUH Perdata dinyatakan :

“suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang baik yang tetap maupun bergerak”

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan :

“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”

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang disampaikan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang saling melengkapi dan tidak terpisahkan serta satu kesatuan dengan apa yang akan Tergugat sampaikan dalam bagian Pokok Perkara;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya angka 3 (tiga) halaman 5 (lima) yang menyatakan “*bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Nomor 01644 Kel Bulujaya.... PENGGUGAT sangat dirugikan dengan pengukuran tanah yang dilakukan Tergugat atas penunjukan batas dari H. Tompo Dg. Situju ...*” atas dalil ini Tergugat sampaikan bahwa kegiatan Pengukuran bidang tanah adalah bagian dari kegiatan

Halaman 24 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pendaftaran tanah berupa pengumpulan dan pengolahan data fisik, hal tersebut sebagaimana Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

“Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.”

Selanjutnya mengenai penunjukan batas, maka sebagaimana ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan :

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”

Bahwa persetujuan mengenai batas, masih dalam ketentuan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan :

“Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan”

Selanjutnya dalam Ketentuan Pasal 19A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, intinya dinyatakan:

“Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan, Pemasangan tanda batas dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon, dan Pemasangan tanda batas dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan”

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya dalil Penggugat pada angka 6 (enam) huruf "a" halaman 13 (tiga belas) yang menyatakan "... *penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tanpa melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan adalah perbuatan melawan hukum*" atas dalil ini Tergugat sampaikan mengenai persetujuan batas dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik Yang berbatasan, untuk kemudian ditetapkan batasnya oleh petugas ukur, hal ini sebagaimana Ketentuan Pasal 19B Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 2021 yang menyatakan :

"Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan"

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalil Penggugat bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak melibatkan pemegang hak atas tanah berbatasan dalam permohonan sertifikat obyek perkara adalah tidak beralasan hukum.

2. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 14 (empat belas) huruf "c" yang menyatakan "Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak sesuai dengan data fisik baik itu terkait mengenai letak, batas dan luas tanah dari sertifikat tersebut, ..." atas dalil ini, Tergugat sampaikan bahwa mengenai letak, batas dan luas sebagaimana Ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, intinya dinyatakan :

"Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan, yang Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan."

3. Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 4 (empat) halaman 10 (sepuluh) sampai dengan 11 (sebelas) menyatakan :  
"Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01644/Bulujaya, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No.

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01222/Bulujaya/2022, Tgl. 01/03/2022, Luas: 15.150 m<sup>2</sup> (lima belas ribu seratus lima puluh meter persegi) nama pemegang hak Hj. Kamasia Dg tonji, PENGGUGAT sudah mengajukan keberatan sebanyak 2 (dua) kali yakni keberatan pertama tertanggal 08 Juni 2009 dan keberatan kedua tertanggal 29 Maret 2018 yang masing-masing disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto ...” atas dalil ini Tergugat sampaikan bahwa dalam Ketentuan Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, intinya dinyatakan :

“Kenyataan penguasaan secara fisik dan pembuktiannya dituangkan dalam bentuk surat pernyataan, surat pernyataan dimaksud antara lain berisi : ... b. bahwa tanahnya sedang/tidak dalam keadaan sengketa; ...”

Dalam pada hal tersebut diatas, dalam Ketentuan Pasal 54 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021, dinyatakan :

“Syarat permohonan Hak Milik yang berasal dari Tanah Negara meliputi, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa”

Bahwa sebagaimana uraian diatas, maka terhadap obyek sengketa telah dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan mengenai tidak adanya keberatan dari pihak lain dan tidak dalam sengketa.

4. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 13 (tiga belas) huruf “b” yang menyatakan “ ...dalam penerbitan Sertipikat No. 01644 Kel. Bulujaya ... ..Tergugat melanggar Ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ...” selanjutnya pada halaman 15 (lima belas) huruf “e” yang menyatakan “Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat No. 01644 Kel. Bulujaya ... tidak melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis pemohon atau pihak lain yang berkepentingan ...” atas dalil ini Tergugat sampaikan, sebagaimana Ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan :

Halaman 27 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“untuk keperluan pendaftaran hak tanah baru, dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan”

Selanjutnya dalam Ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan :

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

Kemudian dalam Ketentuan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dinyatakan :

“Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”

Bahwa dalam pada hal tersebut diatas, dalam apabila bukti kepemilikan tidak lengkap atau tidak ada maka masih dalam ketentuan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dinyatakan :

“Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagai-mana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut”

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka pengumpulan dan penelitian data yuridis dilakukan atas data bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah sebagai dasar penerbitan sertipikat.

5. Bahwa sebagaimana ketentuan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah yang kemudian terakhir diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, pada Pasal 135 intinya dinyatakan :

“Pemeriksaan tanah dilakukan oleh Panitia A yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, yang bertugas untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis, kebenaran materiil atas dokumen persyaratan yang diajukan menjadi tanggung jawab pemohon”

Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan Peraturan perundangan lainnya yang terkait;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum bagi yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa perkara ini menolak atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat yang diuraikan dalam surat gugatannya, serta mohon memutus perkara ini sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan menolak gugatan sepenuhnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Jawabannya walaupun telah diberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 8 Agustus 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 Agustus 2023, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapny tersimpan dalam dokumen elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-16, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor 7 Desa Bulujaya 1 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1978 Nomor 170/1978 luas 15.393 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Zain Jale;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli Keterangan Status Tanah Kepala Kelurahan Bulujaya tanggal 10 Oktober 2022;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2019 letak objek pajak Lk Botong Tallua Bulujaya atas nama wajib pajak H. Muh. Saing Jale.;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan Tahun 2023 letak objek pajak Lk Botong

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tallua Bulujaya atas nama wajib pajak H. Muh. Saing  
Jale.;

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Blok;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai fotokopi Perjanjian Sewa Tanah/Bangunan antara PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia Dan H. Muh. Sain DG Jale. Tanggal 31 Mei 2008;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai asli cetak dari elektronik Laporan Tansaksi Bank Bri Kepada Sutharmat Sain;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Tahun 2009 letak objek pajak Lk Botong Tallua Bulujaya atas nama wajib pajak HJ. Tonji.;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan tanggal 5 Oktober 1989;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Hj. Kamasia DG. Tonji tanggal 11 Maret 2010.;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat H. Muhammad Sain DG Jale kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto Perihal : Keberatan Atas Permohonan Sertipikat Atas Nama Hj. Kamasia DG. Tonji Di Desa Bulujaya Kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto tanggal 8 Juli 2009;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat H. Muhammad Sain DG Jale kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto Perihal : Keberatan Atas Permohonan Sertipikat Atas Nama Hj. Kamasia DG. Tonji Di Kelurahan Bulujaya Kecamatan Bangkala Barat Kabupaten Jeneponto tanggal 29 Maret 2018;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Surat Keberatan Jamaluddin, S.H. M.H. kuasa hukum dari Muhammad Sain Jale tanggal 4 April 2023;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai hasil cetak data elektronik objek tanah sengketa;

Halaman 31 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai asli Surat Jamaluddin, S.H. M.H. Kuasa Hukum Muhammad Sain Jale Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto Nomor : 002/UAK/YPKN/JP/IV/2023 Perihal : Upaya Administrasi Keberatan tanggal 3 April 2023;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa Muhammad Sain Jale selaku Pemberi Kuasa Kepada Jamaluddin, S.H. M.H. selaku penerima Kuasa Nomor : 002/YPKN/IV/2023 tanggal 1 April 2023;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama : DJUMAKKING, SEMBANG dan SYAMSUDDIN, serta telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapny tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. KETERANGAN SAKSI DJUMAKKING:

- Bahwa yang saksi ketahui tentang sejarah tanah lokasi atas nama DG. Tonji lebar 100 meter panjang 150 meter jadi luas 15.000 m<sup>2</sup>, batas batasnya lurus untuk transmigrasi lokal.
- Bahwa batas tanahnya Utara Rumah H. Sain Jale, Timur Sain Jale dan DG. Gebo.Selatan Jalanan, Barat Sain Jale bersaudara.
- Bahwa yang punya tanah ada tower adalah H. Sain Jale.
- Bahwa saksi menjabat Kepala Desa tahun 2001- 2008
- Bahwa tanah H. Sain Jale bukan tanah bantuan sosial.
- Bahwa Hj. Kamasia memperoleh tanah dari ganti rugi.
- Bahwa pada saat membangun tower tidak ada masalah.
- Bahwa saksi tidak tahu ada pengukuran dari BPN terhadap tanah Hj. Kamasia
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah dibicarakan di tingkat Desa
- Bahwa saksi tahu bahwa tower dibangun diatas tanah H. Sain Jale karena tower berada di depan rumah saksi.
- Bahwa sebelum masuk di tanah yang dibangun tower, yang punya tanah H.Sain Jale.
- Bahwa tanah Kasma DG Suri sebelah utara.

Halaman 32 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dulu tanah obyek sengketa berupa kebun.
- Bahwa saksi tahu ada masalah 1 minggu yang lalu.
- Bahwa yang dimaksud bermasalah di tahap ke 2 bahwa ada yang mengatakan tower mengambil tanah Hj. Kamasia DG. Tonji.

## 2. KETERANGAN SAKSI SEMBANG.-

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan batas tanah.
- Bahwa saksi lupa tahun berapa dibangun tower.
- Bahwa batas tanah H. Sain DG. Jale sebelah utara Jalan Desa, sebelah Timur H.Uju, Sebelah barat Jalanan, Sebelah selatan Jalanan
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kasma DG Suri.
- Bahwa saksi tahu tanahnya Kamasia DG Tonji.
- Bahwa sebelah utara berbatasan dengan tanahnya H. Sain Jale.
- Bahwa yang punya tanah yang dibangun tower H. Sain Jale.
- Bahwa tower dibangun sudah lebih dari lima tahunan.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah masalah pernah dibicarakan di Desa.
- Bahwa saksi tahu H. Sain Jale dan Hj. Kamasia Tonji ada masalah 2 tahunan.

## 3. KETERANGAN SAKSI SYAMSUDDIN.-

- Bahwa letak rumah saksi sekitar 200 meter dari lokasi objek sengketa.
- Bahwa saksi tahu ada tower dibangun di tanah objek sengketa.
- Bahwa yang bangun tower adalah Telkom.
- Bahwa Menara tower dibangun diatas tanah H. Sain Jale.
- Bahwa saksi tahu batas batasnya sebelah Utara dan Barat tanah H. Sain DG Jale, Sebelah Timur dan Selatan saksi tidak tahu.
- Bahwa letak tanah yang dipermasalahkan samping rumah H. Sain DG Jale.
- Bahwa saksi tidak melihat pada saat tower dibangun.
- Bahwa saksi kenal dengan Kasma DG Suri ada tanahnya Dibelakang menara/tower.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti dan diberi tanda T.1 sampai dengan T.12 dengan perinciannya sebagai berikut :

Halaman 33 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 01644 Kelurahan Bulujaya tanggal 23 Maret 2022 Surat Ukur nomor 01222/Bulujaya/2022 tanggal 01 Maret 2022 Luas 15.150 M<sup>2</sup> atas nama HJ. Kamasia DG Tonji;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor 01222/Bulujaya/2022 NIB 20.04.06.01.01063 luas 15.150 m<sup>2</sup>;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto Nomor : 00040/SKHM/BPN-73.04/III/2022 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Hj. Kamasia DG Toni atas tanah seluas 15.150 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bulujaya, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto tanggal 22 Maret 2022.;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Pemilikan Tanah Kepala Kelurahan Bulujaya atas nama Hj. Kamasiah DG Tonji tanggal 06 Januari 2022.;
5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang berbatasan atas nama Hj. Kamasiah DG Tonji tanggal 6 Januari 2022.;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah atas nama Hj. Kamasia Dg Tonji tanggal 6 Januari 2022.;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bulujaya atas nama Hj. Kamasia Daeng Tonji tanggal 6 April 2009.;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah garapan tanggal 5 Oktober 1989.;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 7 Desa Bulujaya 1 Nopember 1979 Gambar Situasi tanggal 27 Oktober 1978 Nomor 170/1978 luas 15.393 M<sup>2</sup> atas nama Muhammad Zain Jale;

Halaman 34 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai asli Gambar Situasi Nomor 170/Bulujaya/1978.
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Situasi Sskala 1 : 2000;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai asli Gambar Ukur atas surat ukur Nomor : 1222/Bulujsys/2022 tanggal 7 Februari 2022;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan secara patut;

Menimbang, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti dan diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-9 dengan perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kuasa Direksi PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia kepada H. Muh. Sain Dg. Jale dan Hj. Kamsi Dg Tonji Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Pembaharuan Otomatis Jangka Waktu Sewa Dan Uang Sewa SUL-SSL-0061-H-B/Bulu Jaya tanggal 15 April 2016;
2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa Direksi PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia kepada H. Muh. Sain Dg. Jale dan Hj. Kamsi Dg Tonji Perihal : Pemberitahuan kedua Pelaksanaan Pembaharuan Otomatis Jangka Waktu Sewa Dan Uang Sewa tanggal 12 Februari 2018;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Kesepakatan antara Erwinsyah Karyawan PT. Ciptakom dan Hj. Tonji tanggal 5 Maret 2009;
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1995 atas nama Kamasiang Binti Lalan tanggal 31 Oktober 1995;
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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

Perkotaan Tahun 2023 atas nama Hj. Tonji tanggal 31 Oktober 2023;

6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2022 atas nama Hj. Tonji tanggal 31 Oktober 2022;
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2021 atas nama Hj. Tonji tanggal 31 Oktober 2021;
8. Bukti T.II.Intv-8 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Lurah Bulujaya kepada Sdr. Burhan Takko dan kawan kawan Nomor : 026/KB/II/2009 Perihal : Pemberitahuan Untuk Menjadi Pengangan tanggal 16 Pebruari 2009;
9. Bukti T.II.Intv-9 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1998 atas nama Kamase B H Lala 30 Nopember 1998;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama : BURHAN dan SUDARMIN M. DG SUANG, serta telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. KETERANGAN BURHAN :

- Bahwa saksi menjabat Kepala Lingkungan tahun 2007 sampai dengan tahun 2018.
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran tanah Sismiop unsur pemerintah.
- Bahwa pemilik tanah yang hadir pada saat pengukuran Sebelah Utara atas nama H. Karim hadir anaknya Kasma DG Suri, Sebelah Barat pemilik H. Lalang anak Sitti Nurliah DG Intang, di sebelah timur berbatasan lorong, sebelah Selatan berbatasan Jalan Raya.
- Bahwa saksi lupa, apakah pengukuran dihadiri H. Sain DG Jale.
- Bahwa saksi tidak tahu terkait pembangunan Tower.

Halaman 36 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menandatangani surat kesepakatan pengukuran tanah dengan Hj. Kamasia DG Tonji.
- Bahwa pengukuran Sismiop dilakukan terkait pajak PBB.
- Bahwa saksi mendampingi langsung pada saat pengukuran tanah HJ. Kamasia DG Tonji.
- Bahwa ukuran tanah Hj. Kamasia DG Tonji pada saat itu satu setengah hektar.
- Bahwa Hj. Kamasia memperoleh tanah dari ganti rugi ke DG.Tajang.
- Bahwa tanah ganti rugi Hj. Kamasia DG Tonji telah terjual setengah hektar.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti yang diberi tanda P-10 dan P-11.
- Bahwa tanah negara sebelah timur yang dibuat Lorong.
- Bahwa yang membangun tower H. Sain Jale.
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan tower dibangun.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terbit sertipikan Kamasia DG Tonji.
- Bahwa Tanah yang berbatasan disebelah barat adalah tanah ahli waris H. Sain DG. Jale bersaudara.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada tanah Kamasia DG Tonji.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa- siapa saudara H. Sain Jale.
- Bahwa semua hadir pada saat pengukuran.
- Bahwa letak tanah Kasma DG Suri segaris dengan tanah H. Sain DG. Jale.

## 2. KETERANGAN SUDARMIN M. DG SUANG:

- Bahwa lokasi objek sengketa milik Hj. Kamasia DG Tonji.
- Bahwa saksi tahu batas tanahnya sebelah utara Kasma DG Suri yang lain saksi tidak tahu.
- Bahwa ada tanahnya H. Sain DG Jale berdekatan tanah Kasma DG Suri.
- Bahwa saksi tidak tahu batas selatan, timur dan barat.
- Bahwa saksi kenal dengan Kasma DG Suri.
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi objek sengketa.
- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa yang ada bangunan tower.
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang bangun tower.

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada tanah H. Sain DG Jale.
- Bahwa saksi tahu ada tanah Kamasia DG. Tonji berdasarkan SPPT.

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dalam rangkapenyelesaian perkara *a quo*, pengadilan yang berdasarkan permohonan pihak Para Penggugat telah melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa *a quo* pada hari Senin, tanggal 13 September 2023, dengan dihadiri oleh para pihak dan telah menunjuk pada bidang tanah yang sama yang menjadi objek sengketa, selengkapnyasebagaimana Berita Acara Persidangan tanggal 13 September 2023

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 10 Oktober 2023, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah **Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022 Luas:15.150 m<sup>2</sup> (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) Nama Pemegang Hak HJ. KAMASIA DG TONJI** (vide Bukti T-1 dan Bukti T-2), selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Halaman 38 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Jawaban walaupun telah diberikan kesempatan yang layak untuk itu;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi, dan

## II. Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat yang disampaikan pada Persidangan tanggal 1 Agustus 2023, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya tanggal 8 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan tanggal 15 Agustus 2023, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa Tergugat mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan mengenai perjanjian atas bidang tanah yang terdapat pada objek sengketa a quo;
2. Eksepsi lain, yaitu:

Halaman 39 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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 Tergugat mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur, oleh karena Penggugat mendalilkan dan mengajukan tuntutan ganti rugi hanya dalam posita gugatannya dan tidak mencantumkannya dalam Petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

- (1) 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 tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa atau sampai proses pemeriksaan sengketa ini berakhir, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat akan diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan bantahan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Repliknya, sebagai berikut:

## 1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan 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, maka yang di maksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa a quo (vide Bukti T-1 dan Bukti T-2) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan Penetapan tertulis;

Halaman 41 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa nyata dan jelas wujud fisik dari objek sengketa a quo adalah tertulis dan tidak bergantung bagaimana bentuknya.

- b. Objek sengketa merupakan Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa a quo adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (regeling) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (rechtspraak).

- c. Objek sengketa merupakan atau berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa dasar hukum Tergugat untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan sertifikat, dan melakukan pemeliharaan data adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

- d. Objek sengketa diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

- e. Objek sengketa bersifat konkrit;

Bahwa di dalam objek sengketa a quo, jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa a quo yaitu pada NIB. 20040601.01063;

Halaman 42 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Objek sengketa bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa a quo, khususnya dalam kolom huruf f dan dalam halaman Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan, dan Pencatatan Lainnya maka nama pemegang hak terakhir kali tercatat atas nama HJ. KAMASIA DG TONJI;

g. Objek sengketa bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa a quo, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan.

h. Objek sengketa diterbitkan menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa a quo, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula dengan terbitnya objek sengketa a quo, pihak atau orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak, mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai parameter Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, dihubungkan dengan Bukti T-1 dan Bukti T-2 maka Pengadilan berpendapat, objek sengketa a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa yang berkaitan dengan objek sengketa a quo merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa a quo yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada objectum litis atau pokok perselisihannya;

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik atas bidang tanah terbitnya objek sengketa yang terletak di Kelurahan Bulujaya, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto yang diperoleh berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979, Surat Ukur/Uraian Batas Gambar Situasi Tgl. 27-10-1978 No.170/1978 Luas: 15.393 M2 (Lima Belas Ribu Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Meter Persegi) Nama Pemegang Hak MUHAMMAD SAIN JALE (vide Bukti P-1 dan Bukti T-9);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P1 dan Bukti T-9 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan Sertipikat Hak Milik No. 7 Kelurahan Bulujaya (dahulu Desa Bulujaya) sebelumnya tercatat atas nama JULI PAGORAY dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No.58/Akta/Bkl/1991 tanggal 31 Juli 1991 yang dibuat dihadapan PAKKIHI RADJA BA Pejabat Pembuat Akta Tanah Wil. Kec. Bangkala telah berpindah haknya kepada MUHAMMAD SAIN JALE atau H. Muh. SAIN DG JALE selaku Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya mendalilkan Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022 Luas: 15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama HJ. KAMASIA DG TONJI (vide Bukti T-1 dan Bukti T-2) yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, telah diterbitkan di sebagian bidang tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya tanggal 5 November 1979 dan adapun luas bidang tanah yang tumpang tindih tersebut adalah sekitar 1.380 m2 yang berada atau terletak di sisi utara bidang tanah objek sengketa a quo atau di sisi selatan bidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya milik Penggugat (vide Gugatan Hal. 4);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan, Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA, Tanggal 23 Maret 2022, Surat Ukur No. 01222/BULUJAYA/2022, Tgl. 01/03/2022 Luas :15.150 M2 (Lima Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama HJ. KAMASIA DG TONJI (vide Bukti T-1, dan Bukti T-2) yang menjadi

Halaman 44 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa dalam perkara a quo telah diterbitkan di atas bidang tanah milik HJ. KAMASIA DG. TONJI selaku Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T-6, Bukti T-7, Bukti T-8 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA diperoleh HJ. KAMASIA DG TONJI dari SALI sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Garapan;

Kedua: bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh HJ. KAMASIA DG TONJI untuk diterbitkan sertipikat haknya seluas kurang lebih 15.000 m<sup>2</sup>, namun selanjutnya dalam Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA tercatat seluas 15.150 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 13 September 2023 maka diperoleh fakta Pemeriksaan Setempat yang menunjukkan:

Pertama : bahwa terdapat menara telekomunikasi yang dibangun oleh PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia;

Kedua : bahwa bidang tanah dibangunnya menara telekomunikasi tersebut diakui sebagai milik masing-masing pihak atau diakui merupakan bagian dari bidang tanah masing-masing pihak, baik oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7 Desa Bulujaya maupun Pihak Ketiga atas nama HJ. KAMASIA DG TONJI berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-6, Bukti Tergugat II Intervensi-1, Bukti Tergugat II Intervensi-2, dan Bukti Tergugat II Intervensi-3 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa H. MUH. SAIN DG JALE selaku Penggugat telah menyewakan sebidang tanah kepada PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia berdasarkan perjanjian di bawah tangan Nomor: SUL-SEL-0061-H-B tanggal 31 Mei 2008;

Halaman 45 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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

Kedua : bahwa terdapat pula kesepakatan antara PT. Ciptakomunindo Pradipta yang mewakili PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia dengan H. TONJI atau HJ. KAMASIA DG TONJI selaku Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, yang pada pokoknya PT. Ciptakomunindo memberikan sejumlah uang sebagai jaminan atas dugaan penggunaan tanah milik H. TONJI atau HJ. KAMASIA DG TONJI dan selanjutnya HJ. KAMASIA DG TONJI akan mengembalikan sejumlah uang tersebut jika bidang tanah tersebut terbukti sah merupakan milik H. JALE atau H. MUH. SAIN DG JALE;

Ketiga : bahwa PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia secara langsung atau tidak langsung telah mengakui atau setidaknya tidaknya menganggap jika bidang tanah dibangunnya menara telekomunikasi tersebut merupakan bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh H. MUH. SAIN DG JALE sebagai Pemilik I dan HJ. KAMASIA DG TONJI sebagai Pemilik II;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat berupa fotokopi berupa Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Dan Persetujuan Pemilik Yang Berbatasan, Surat Keterangan Lurah Bulujaya, dan Gambar Ukur (vide Bukti T-5, Bukti T-7, dan Bukti T-12) maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, menara telekomunikasi (tower besi) yang dibangun oleh PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia berada pada bidang tanah milik HJ. KAMASIA DG TONJI sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 01644 Kel. BULUJAYA;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan:

Pertama : bahwa para pihak menunjuk dan saling mengakui sebagai pemilik serta menguasai bidang tanah yang sama sebagai tempat atau lokasi dibangunnya menara telekomunikasi dengan dasar dan bukti kepemilikan yang berbeda serta terdapat pula perbedaan mengenai asal-usul hubungan hukum atau asal-usul hak kepemilikan atas bidang tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi. Oleh karena masih terdapat klaim (pengakuan),

Halaman 46 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbedaan dasar, bukti, dan asal-usul diperolehnya bidang tanah tersebut, maka persoalan hukum yang harus diselesaikan adalah: siapakah yang paling berhak atas sebagian bidang tanah dibangunnya menara telekomunikasi yang dibangun oleh PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia?

Kedua : bahwa walaupun para pihak menunjuk sebagian bidang tanah yang sama sebagai miliknya masing-masing, namun masih terdapat perbedaan argumentasi mengenai luas bidang tanah milik masing-masing pihak dan letak bidang tanah pada sisi utara objek sengketa a quo. Oleh karena itu, persoalan hukum yang harus diselesaikan adalah: apakah benar penerbitan objek sengketa a quo telah mengambil atau mengurangi luas bidang tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 7 Kelurahan Bulujaya? Dan selanjutnya apakah letak bidang tanah pada objek sengketa a quo, khususnya sisi sebelah utara, saling tumpang tindih atau sesungguhnya hanya berbatasan langsung dengan bidang tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 7 Kelurahan Bulujaya?;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka sesungguhnya yang menjadi objectum litis (pokok perselisihan) dan harus diselesaikan oleh Para Pihak yang bersengketa adalah: pertama, mengenai fisik bidang tanah yang meliputi luas dan letak bidang tanah; dan kedua, mengenai siapakah secara yuridis yang paling berhak atas sebagian bidang tanah dibangunnya menara telekomunikasi yang dibangun oleh PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia di Kelurahan Bulujaya, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto tersebut?;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta dan kesimpulan serta pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 47 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai fisik dan kepemilikan atas bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 maka terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

“Bahwa gugatan mengenai phisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutus.”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka yang dimaksud data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah mengenai fisik dan kepemilikan atas bidang tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 47 juncto Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan berpendapat, bahwa walaupun eksepsi mengenai kewenangan absolut yang disampaikan oleh Tergugat memiliki dasar dan argumentasi yang berbeda dengan pertimbangan Majelis Hakim, namun sesungguhnya eksepsi Tergugat tersebut memiliki maksud dan tujuan yang sama dengan Majelis Hakim, sehingga selanjutnya cukup beralasan menurut hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat maka

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya terhadap eksepsi lainnya, baik yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dipertimbangkan lagi.

## II. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka Pengadilan berpendapat terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan cukup alasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim, tidak terdapat adanya perbedaan pendapat atau *dissenting opinion*;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan diterima;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.196.000,00 (Empat Juta Seratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin, tanggal 16 Oktober 2023 oleh **ANDI JAYADI NUR, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **SLAMET RIYADI, S.H.** dan **ANDI PUTRI BULAN, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 24 Oktober 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **ASGEM JAYA, S.H.**, selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri secara elektronik oleh para pihak.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd,

Meterai/Ttd

**SLAMET RIYADI, S.H.**

**ANDI JAYADI NUR, S.H., M.H.**

Ttd,

**ANDI PUTRI BULAN, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

Ttd,

**ASGEM JAYA, S.H**

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/G/2023/PTUN.MKS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Biaya-biaya perkara:

1.	Pendaftaran	Rp	30.000,00
2.	A T K	Rp	125.000,00
3.	Panggilan Sidang	Rp	351.000,00
4.	PNBP	Rp	30.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp	3.620.000,00
6.	Meterai	Rp	20.000,00
7.	Redaksi	Rp	20.000,00
Jumlah		Rp	4.196.000,00

**(Empat Juta Seratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)**

Halaman 51 dari 51 halaman Putusan Nomor: 49/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)