



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 29/G/2021/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 diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

1. **Hj. A. Rosna M.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. Ibrahim No.24, Kelurahan Turikale, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail: rosnausman@gmail.com ;
2. **Umriana, SE.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Perumnas Tumalia Blok C 100, Kelurahan Adatongeng, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail: rinamutiarausman@gmail.com ;
3. **Ursiana**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Puri Dewata Indah, Blok AF/40, RT/RW, 001/006, Kelurahan Poris Plawad Utara, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten, e-mail: uursiana@gmail.com ;
4. **Usra Usman**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Alam Mekongga, Kelurahan/Desa Laloeha, Kecamatan Kolaka, Kabupaten Kolaka, Provinsi Sulawesi Tenggara, e-mail: usmanusra10@gmail.com ;
5. **Unsar Usman Toaji**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Sawerigading, No.2, RT.005, Kelurahan/Desa Soroako, Kecamatan Nuha, Kabupaten Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail: unsarusmantoajie@gmail.com ;
6. **Usdin.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kassi-Kassi, RT/RW. 001/002, Kelurahan/Desa Nipa-Nipa, Kecamatan Pajjukukang, Kabupaten Bantaeng, e-mail: Usdinusman6@gmail.com ;
7. **Usbinar.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Desa Sungai Kedukan, RT/RW, 0015/003, Kelurahan/Desa Sungai Kedukan, Kabupaten Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan, e-mail: usbinarefendi@gmail.com ;
8. **Ulfian Usman T**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ibrahim, No. 24, Kelurahan Turikale, Kecamatan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail: ulfianusman1973@gmail.com ;
9. **Uli Anty**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Lorong Sekolah, Kelurahan/Desa Sentosa,

Halaman 1 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

Kecamatan Seberang Ulu II, Kota Palembang, e-mail:

uliantyusman@gmail.com ;

10. **Ucok Panca Putra.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Ibrahim, No.24, Kelurahan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sumatera Selatan, e-mail: ucokpanca@gmail.com ;

11. **Ufri Usman.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kasim, No.24, Kelurahan Turikale, Kabupaten Maros, Provinsi Sumatera Selatan, e-mail: ufriusman83@gmail.com ;
- dalam hal ini diwakili oleh kuasanya masing-masing bernama:-

1. Amirullah., SH. ;

2. Nur Falaq., SH ;

3. Arfan., SH ;

4. Mansyur., SH ;

Keempatnya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum "AMIRULLAH.,SH & PARTNER", beralamat kantor di Jalan Poros Kariango KM.3, No. 111, Maros, email : rachmanarfan@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 09 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT** ;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTAENG, berkedudukan di Jalan A. Manappiang, No.8, Bantaeng;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ;

1. Dahliah., S.H.: Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;

2. Yumna Althaf Afanin.,S.H.: Penata Pertanahan Pertama ;

3. Abdul Hamid., S.H.: Penata Pertanahan Pertama ;

4. Andi Irsan Ramadhan.,S.H.: Analis Hukum Pertanahan ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, Jalan A. Manappiang, No.8, Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 306/SK-73.03.MP.02.01/IV/2021, tertanggal 08 April 2021, Domisili Elektronik : kab-bantaeng@atrbpn.go.id, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Dan:

ABBAS selaku ahli waris **Haji BASIR.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Barombong, RT.002/RW.004, Kelurahan/Desa Biangkeke, Kecamatan Pajukukang, Kabupaten Bantaeng ;

Halaman 2 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya masing-masing bernama :

1. Agum Iswhara Candra., S.H. ;
2. Muhammad Amri Amir., S.H ;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan masing-masing Advokat pada Kantor Advokat Agum Iswhara & Partner, beralamat kantor di BTN Gowa Sarana Indah, Blok.B2, No.6, Kelurahan Tombolo, Kecamatan Sumba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan, email : agumbz@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 04 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/PEN-DIS/2021/PTUN.Mks., tanggal 5 April 2021, tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/PEN-MH/2021/PTUN.Mks., tanggal 5 April 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 29/PEN-PPJS/2021/PTUN.Mks, tanggal 5 April 2021 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/PEN-PP/2021/PTUN.Mks., tanggal 5 April 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/PEN-HS/2021/PTUN.Mks., tanggal 27 April 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 29/PEN-HS/2020/PTUN.Mks., tanggal 02 Juni 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik, Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan ;
7. Putusan Sela Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks., tanggal 23 Juni 2021, yang mendudukkan ABBAS selaku ahli waris Haji BASIR sebagai Tergugat II Intervensi ;
8. Berkas Perkara Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Para Penggugat, tanggal 1 April 2021, didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks., pada tanggal 5 April 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 27 April 2021 dan diajukan/diunggah pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 04 Mei 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

I. Objek Sengketa :

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pa'jukukang, Tanggal 27 Agustus 1998,

Halaman 3 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20. 955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), terakhir tercatat Atas Nama Haji Basir ;

II. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan dan Upaya Administratif :

1. Bahwa sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) yang diubah dan diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5 K/TUN tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 41 K/TUN/1994 jjs. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: *"Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingan dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut"*;-
3. Sesuai dengan Petunjuk Pelaksanaan Beberapa ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, bagian V angka 3, yang pada intinya bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, ***maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara Tersebut ;***
4. Bahwa pada sekitar bulan Oktober 2020 pada saat Para Penggugat menghadiri acara pesta perkawinan di Bantaeng, Para Penggugat kemudian berembus untuk menebus tanah tersebut, dan selanjutnya pada tanggal 20 Januari 2021 Para Penggugat mendapatkan informasi dari orang yang menggarap tanah tersebut bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh orang lain yaitu H. Nawir sedangkan sertifikatnya dikuasai oleh Saudara Sono. Dan atas informasi tersebut Para Penggugat mendatangi Saudara Sono untuk meminta foto copy sertifikat tersebut dan ternyata Sertifikat milik Usman Toaji tersebut yaitu SHM No. 32/Desa Biangkeke Tahun 1975 Gambar Situasi Nomor 85 Tanggal 22 September 1975 atas nama Usman Toaji telah berubah menjadi SHM No. 260/Pa'jukukang Tanggal 27 Agustus 1998 atas nama H. Basir. Dan selanjutnya Para Penggugat pada saat itu juga mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (Tergugat) untuk mengajukan Pengaduan serta meminta penjelasan dan mengecek kebenaran atas berubahnya Sertifikat milik Alm. Usman Toaji tersebut ;
5. Bahwa Para Penggugat secara resmi mengetahui Objek Sengketa tersebut pada tanggal 20 Januari 2021 yaitu pada saat Penggugat mendapatkan informasi atas beralihnya tanah tersebut dan beralihnya Sertifikat tersebut dan mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (Tergugat) dan mendapatkan penjelasan Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, luas 20. 955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) Atas Nama Usman Toaji telah berubah dan di terbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pa'jukukang, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur

Halaman 4 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20. 955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), Atas Nama Haji Basir ;

6. Bahwa atas dasar dari keterangan tersebut, Para Penggugat kemudian mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran kepada Tergugat tertanggal **15 Februari 2021**, kemudian selanjutnya Para Penggugat mengajukan Surat Keberatan dan Permohonan Pembatalan Sertifikat kepada Tergugat tertanggal 4 Maret 2021 yang diterima oleh Tergugat pada Tanggal 8 Maret 2021 serta tembusannya pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulsel tanggal 10 Maret 2021 perihal keberatan dan permohonan pembatalan Sertifikat Sehubungan dengan Terbitnya SHM No. 260/Pajjukukang Tanggal 27 Agustus 1998 atas nama H. Basir, namun sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak pernah menanggapi/membalas atau dengan kata lain Tergugat mengabaikan Surat Para Penggugat ;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat 4 UU No. 30 Tahun 2014 yang berbunyi "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja*", berdasarkan ketentuan tersebut pengajuan gugatan dihitung 10 (sepuluh) hari kerja setelah keberatan diterima oleh Tergugat, yaitu 10 (sepuluh) hari setelah tanggal 8 Maret 2021 atau dihitung sejak **tanggal 18 Maret 2021** ;
8. Bahwa gugatan ini diajukan pada tanggal 5 April 2021, dengan demikian masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN) yang diubah dan diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta sesuai dengan Petunjuk Pelaksanaan Beberapa ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, bagian V angka 3 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 ;

III. Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara:

Bahwa sesuai yang diatur dalam 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, objek sengketa adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dengan alasan :

- a. Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis mencakup tindakan factual yang jelas maksud, hal, dan isinya, yang memuat dengan jelas pihak yang dituju yakni ; Haji Basir ;
- b. Bahwa di dalam tanah yang tercantum dalam Objek Sengketa tersebut ternyata Tergugat sudah menerbitkan lebih dahulu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, luas 20. 955 M² Atas Nama Usman Toaji.;
- c. Objek Sengketa dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yaitu Tergugat ;
- d. Objek Sengketa tersebut jelas berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- e. Objek Sengketa tersebut bersifat Konkret, Individual, dan final. Bersifat Konkret dan individual artinya tidak bersifat umum dan abstrak, karena jelas pihak yang dituju atau terkena Objek Sengketa tersebut yaitu Para

Halaman 5 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai ahli waris Usman Toaji pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke, sedangkan bersifat final karena Objek Sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya baik bersifat vertikal maupun horizontal ;

- f. Sesuai yang diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara." Oleh karenanya perkara ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;

IV. Kepentingan Para Penggugat Yang Dirugikan :

1. Bahwa kepentingan hukum Para Penggugat diatur secara tegas dalam Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 yang berbunyi sebagai berikut: "Seseorang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan** oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";
2. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. Usman Toaji yang telah meninggal dunia pada tanggal 22 April 1990 di Lingkungan Solojirang Kabupaten Maros, yang merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas 20.955 M² (dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Dusun Kassi-Kassi Utara, Desa Nipa-Nipa (dahulu Desa Biangkeke kemudian berubah menjadi Desa Pa'jukukang) dan sekarang ini berubah menjadi Desa Nipa-Nipa), Kecamatan Pa'jukukang (dahulu Kecamatan Tompobulu) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975 Atas Nama Usman Toaji ;
3. Bahwa di atas Tanah Almarhum Usman Toaji tersebut, kemudian Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pa'jukukang, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), Atas Nama Haji Basir (**Obyek Sengketa**) ;
4. Dengan demikian diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat nyata nyata menimbulkan Akibat Hukum yang merugikan kepentingan para Penggugat sebab tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan kepada siapapun baik oleh alm. Usman Toaji maupun Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Almarhum Usman Toaji Selaku Pemilik yang sah atas Tanah tersebut, dan berdasarkan hal tersebut maka Para Penggugat memiliki alasan-alasan mengajukan gugatan *a quo* Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar ;

V. Posita/Alasan Gugatan :

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari Almarhum Usman Toaji selaku pemilik tanah seluas 20.955 M² (dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 32/Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 Tanggal 22 September 1975 atas nama Usman Toaji, yang terhadapnya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor No. 260/Pa'jukukang Tahun 1998, Surat Ukur No. 34 tanggal 18 Agustus 1998 atas nama H. Basir (**Objek Sengketa**) ;

Halaman 6 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tersebut telah menimbulkan Akibat Hukum yang merugikan Para Penggugat, padahal Tergugat di atas Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pa'jukukang Tahun 1998, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) atas Nama Haji Basir, sebelumnya telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi No. 85 Tanggal 22 September 1975 Atas Nama Usman Toaji ;
3. Bahwa atas tanah sebagaimana dalam sertifikat 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi No. 85 Tanggal 22 September 1975, luas 20. 955 M² Atas Nama Usman Toaji yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pa'jukukang Tahun 1998, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20. 955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) atas Nama Haji Basir, baik oleh Alm. Usman Toaji maupun oleh para ahli warisnya sama sekali tidak pernah dijual kepada pihak manapun, melainkan hanya pernah digadaikan kepada Alm Bapak Kaimuddin sekitar Tahun 1987 sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk biaya pengobatan beliau yang lagi sakit, dan setelah meninggal, pada sekitar Tahun 2000 Para Ahli waris Usman Toaji akan menebus sertifikat tersebut kepada alm. Bapak Kaimuddin namun karena Bapak Kaimuddin meminta tebusan dengan nilai tanah pada saat itu sehingga tanah tersebut tidak jadi ditebus karena uangnya tidak mencukupi;
4. Oleh karena Objek Sengketa tidak pernah diperjual belikan baik oleh alm. Usman Toaji maupun Para Penggugat selaku ahli waris kepada siapapun sehingga Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan prosedur sehingga tidak memenuhi syarat, dengan demikian Objek sengketa menjadi **tidak sah beserta segala akibat hukum yang ditimbulkan dianggap tidak pernah ada., sehingga dengan demikian Tindakan Tergugat Yang Menerbitkan Objek Sengketa Merupakan Tindakan Penyalahgunaan Wewenang ;**
5. Bahwa syarat sahnya sebuah keputusan yang dibuat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 52 ayat 1 UU No. 30 Tahun 2014 yang berbunyi "*Syarat sahnya Keputusan meliputi: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan*";
6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana seharusnya Tergugat dalam menerbitkan sertifikat baru berpedoman pada prosedur Administrasi secara benar sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan : "...Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah...";
7. Lebih lanjut di atur dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan : " Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah";

Halaman 7 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

8. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Bab VI tentang Penerbitan Sertifikat Pengganti Pasal 57 diterangkan sebagai berikut :
 - (1) Atas Permohonan Pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi;
 - (2) Permohonan Sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau Kuasanya;
9. Lebih lanjut dalam Pasal 37 ayat (1) tentang Pemindahan Hak disebutkan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
10. Dalam Pasal 45 ayat 1, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi : “ huruf b. **perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) ;
11. Bahwa tindakan dan/atau keputusan Tergugat setidaknya bertentangan dengan asas Kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan, dan asas kepentingan umum. Bahwa pengertian asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. **Asas kepastian hukum** adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ;
 - b. **Asas kemanfaatan** adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat; (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) **kepentingan pemerintah dengan Warga masyarakat**; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita ;
 - c. **Asas ketidakberpihakan** adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif ;

Halaman 8 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

- d. **Asas kecermatan** adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu **Keputusan** dan/atau **Tindakan** harus **didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap** untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan **dipersiapkan dengan cermat** sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan ;
- e. **Asas tidak menyalahgunakan kewenangan** adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan ;
12. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tanpa adanya bukti peralihan hak dari pejabat yang berwenang adalah tindakan yang melanggar **asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, dan asas tidak menyalahgunakan kewenangan** sebagaimana diatur dalam UU No. 30 Tahun 2014, dan melanggar **asas kecermatan** sebagaimana diatur PP No. 24 Tahun 1999 jo. Permen/KBPN No. 9 Tahun 1999 ;
13. Bahwa karena keputusan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa melanggar AUPB maka keputusan tersebut menjadi tidak sah sebagaimana dimaksud Pasal 52 UU No. 30 Tahun 2014 yang berbunyi “(1) **Syarat sahnya Keputusan meliputi: a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.** (2) **Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB**”;
14. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Keputusan TUN telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut oleh karena sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 57 ayat (2) dinyatakan Permohonan Sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau Kuasanya;
15. Bahwa sesungguhnya Sertipikat Hak Millik No. 32/Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi No. 85 Tanggal 22 September 1975 atas nama Usman Toaji seluas 20.955 M² **TERGUGAT TELAH MENGGUNAKAN WEWENANGNYA UNTUK TUJUAN LAIN DARI MAKSUD DIBERIKANNYA WEWENANG** oleh karena Tanah sebagaimana dalam Sertifikat tersebut tidak pernah diperjual belikan dan juga tidak pernah dimohonkan penerbitan sertifikat Pengganti;
16. Bahwa tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 UU Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:
Pasal 17:
 - 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang ;*

Halaman 9 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

- 2) Larangan penyalahgunaan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 meliputi :
 - a. Larangan melampaui Wewenang ;
 - b. **Larangan mencampuradukkan wewenang**, dan / atau;
 - c. Larangan bertindak sewenang – wenang;

Pasal 18:

- 1) Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a apabila keputusan dan/ atau tindakan yang dilakukan :
 - a. Melampaui masa jabatan atau batas waktu berlakunya wewenang;-
 - b. Melampaui batas wilayah berlakunya wewenang;
 - c. Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 2) Badan / Pejabat Pemerintahan dikategorikan mencampuradukkan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b apabila Keputusan dan / atau Tindakan yang dilakukan :
 - a. Diluar cakupan bidang atau materi wewenang yang diberikan dan/atau :
 - b. **Bertentangan dengan tujuan Wewenang yang diberikan ;**
 - 3) Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan bertindak sewenang – wenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c apabila Keputusan dan / atau Tindakan yang dilakukan :
 - a. Tanpa dasar kewenangan dan/ atau ;
 - b. Bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum Tetap;
17. Tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Keputusan TUN meskipun tanpa disertai dokumen ataupun bukti adanya peralihan hak dari pejabat yang berwenang merupakan tindakan sewenang - wenang dari Pejabat TUN dan oleh karenanya sudah sepatutnya Keputusan TUN tersebut dibatalkan demi hukum ;

VI. **Kesimpulan**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil atau posita gugatan di atas maka Penggugat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Keputusan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah keputusan yang **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;**
2. Keputusan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah melanggar **syarat-syarat sah nya sebuah keputusan ;**
3. Keputusan Tergugat adalah keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan melanggar syarat-syarat sah nya sebuah keputusan sehingga menyebabkan Objek Sengketa **tidak sah atau batal ;**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar kiranya berkenan Memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat, yaitu Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pa'jukukang Tahun 1998, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20.955 M2 (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), terakhir tercatat Atas Nama Haji Basir ;

Halaman 10 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku register/data buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik 260/Desa Pa'jukukang, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20955 M² (Dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), terakhir tercatat Atas Nama Haji Basir ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala Biaya yang timbul dalam Perkara ini. ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 18 Mei 2021, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 18 Mei 2021, yang isinya sebagai berikut :

Bahwa sebelum kami lebih rinci untuk mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Penggugat, perkenankanlah kami selaku Tergugat untuk terlebih dahulu mengemukakan dihadapan Majelis Hakim Kronologi Kasus, yakni sebagai berikut :

1. Pada tanggal 20 Januari 2021, Umriana, S.E., (salah satu ahli waris Usman Toadji) melalui Formulir Pengaduan Nomor 01, menyampaikan pengaduan mempertanyakan dasar perubahan Sertipikat Nomor 32 atas nama Usman Toadji ke Haji Basir dengan Nomor 260 Desa Pajukukang, Kec. Tompobulu, Kab. Bantaeng dengan melampirkan Fotocopy KTP, Fotocopy Sertipikat Nomor 260/Desa Pajukukang, Fotocopy Surat Keterangan Warisan, Surat Keterangan Kematian ;
2. Pada tanggal 04 Maret 2021, melalui surat para Ahli Waris Usman Toaji melalui Kuasanya Amirullah, S.H., dkk menyampaikan Keberatan dan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 260/ Desa Pajukukang Tahun 1998 atas nama Haji Basir dengan dasar bahwa semasa hidup Almarhum Usman Toaji maupun para ahli warisnya tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada Haji Basir ataupun kepada pihak lainnya dengan melampirkan Fotocopy Surat Kuasa;
3. Berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, diperoleh data sebagai berikut :
 - a. Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke/1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975 Luas 20.955 M² atas nama Usman Toadji diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur/KDH Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 26 Maret 1973 Nomor 384/HM/1973 ;
 - b. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 1998, Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke atas nama Usman Toadji beralih kepada Haji Basir berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 328/PPAT/KTB/1997 tanggal 17-12-1997 antara para pihak Ny. Rosna Usman (ahli waris Usman Toadji) sebagai Penjual dan H. Basir sebagai Pembeli yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Latief Naikang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Tompobulu, Kabupaten Bantaeng;-
 - c. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 1998, diterbitkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 260/Pajukukang/1978, Surat Ukur Nomor 34 tanggal 18-08-1998 seluas 20.955 M² atas nama Haji Basir ;

Demikian Kronologi Kasus kami sampaikan yang juga telah kami ajukan kepada Majelis Hakim sebagai bukti awal dalam sidang pemeriksaan persiapan ;

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas *in casu* "Kronologi Kasus" adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi

Halaman 11 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam dan diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat ;
Bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan....*"; kemudian dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, "*...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....*";

Bahwa apabila dihubungkan dengan posisi Penggugat, Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan untuk menggugat dikarenakan Penggugat sendiri telah melakukan perbuatan hukum berupa jual beli yang dibuktikan dengan akta autentik Akta Jual Beli Nomor 328/PPAT/KTB/1997 tanggal 17-12-1997 yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Latief Naikang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Tompobulu, Kabupaten Bantaeng antara para pihak Ny. Rosna Usman (ahli waris Usman Toadji) sebagai Penjual dan H. Basir sebagai Pembeli; Bahwa dengan didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 328/PPAT/KTB/1997 tanggal 17-12-1997 yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Latief Naikang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Tompobulu, Kabupaten Bantaeng kemudian dilakukan pencatatan peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Pemegang Hak semula Usman Toadji kemudian beralih kepada H. Basir ;

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

4. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara ;
Bahwa setelah mencermati inti gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah masalah kepemilikan perdata dan juga masalah pidana yang mana merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus. Dalam gugatan Penggugat Halaman (7), Angka (3) menjelaskan hubungan keperdataan dan pidana Penggugat yakni "*...pernah digadaikan kepada Alm. Bapak Kaimuddin sekitar tahun 1987 sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk biaya pengobatan beliau yang lagi sakit, dan setelah meninggal, pada sekitar tahun 2000 para ahli waris Usman Toaji akan menebus sertipikat tersebut kepada alm. Bapak Kaimuddin namun karena Bapak Kaimuddin meminta tebusan dengan nilai tanah pada saat itu sehingga tanah tersebut tidak jadi ditebus karena uangnya tidak mencukupi*";

Halaman 12 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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 mengenai perjanjian gadai yang Penggugat maksud perlu ditentukan kepastian hukumnya terlebih dahulu apakah ada relevansinya dengan Akta Jual Beli dan Pemegang Hak Sertipikat (Haji Basir), mengingat berdasarkan dalil Penggugat yang pernah menggadaikan sertipikatnya namun pada kenyataannya terdapat akta jual beli sehingga perlu ditentukan terlebih dahulu mengenai siapa yang berhak, siapa yang beritikad baik, dan siapa yang dibenarkan oleh Majelis Hakim pada Peradilan Umum sebelum mengajukan gugatan ke hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (PTUN), dimana Putusan tersebut dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim PTUN dalam membuat pertimbangan hukum dan memutuskan sah atau tidaknya suatu keputusan tata usaha negara ; Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung pada perkara No. 653 K/TUN/2015 tanggal 16 Februari 2016, pertimbangan hukum sebagai berikut :

"Bahwa walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun substansi yang esensiil dipersoalkan adalah "milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini?, yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara";

Dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur :

"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.";

Bahwa meskipun telah diterbitkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, namun dalam menguji materil siapa yang memiliki hubungan hukum atas sebuah tanah sebelum ditetapkan dengan Sertipikat adalah kewenangan dari Majelis Hakim pada Peradilan Umum ;

Bahwa kemudian, mengenai Akta Jual Beli Nomor 328/PPAT/KTB/1997 tanggal 17-12-1997 yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Latief Naikang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Toppobulu, Kabupaten Bantaeng yang dijadikan dasar peralihan hak adalah akta otentik dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana bukan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga produknya bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, jadi untuk menyatakan tidak sah/palsu bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ; Berdasarkan alasan di atas, maka sudah jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

5. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas ;

Bahwa Penggugat salah atau tidak tepat dalam menetapkan objek sengketa. Gugatan Penggugat Halaman (3), *"Objek Sengketa adalah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir"*, namun pada Gugatan Penggugat Halaman (4), Penggugat telah mengetahui dan mendapatkan penjelasan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng/ Tergugat bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, luas 20.955 M² atas nama Usman Toadji telah beralih haknya kemudian diterbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus

Halaman 13 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir ;

Bahwa dapat Tergugat jelaskan Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke menjadi Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang dilakukan setelah adanya pencatatan peralihan hak dari Usman Toaji kepada Haji Basir berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 328/PPAT/KTB/1997 tanggal 17-12-1997 sehingga meskipun Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar membatalkan peralihan hak Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang sebagaimana yang dimohonkan Penggugat dibatalkan dalam Petitum Gugatannya Halaman(13) Angka (2), kemudian mengembalikan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke maka secara keperdataan Pemegang Hak tetaplah Haji Basir dikarenakan Akta Jual Beli yang dimaksud tetap sah ;

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya antara Posita dan Petitumnya tidak saling mendukung dan bertentangan hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu sehingga gugatan Penggugat tidak dapat memenuhi syarat formil suatu gugatan. Sudah seharusnya Majelis Hakim mengenyampingkan seluruh dalil Penggugat yang lainnya dan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas maupun diam-diam oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, 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 ;
 - b. Substansi atau isi Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut :
 - Mengenai Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, luas 20.955 M² atas nama Usman Toaji menjadi Haji Basir didasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 17-12-1997, Nomor 328/PPAT/KTB/1997 yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Latief Naikang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Timpobulu, Kabupaten

Halaman 14 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

Bantaeng, telah sesuai sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

- Mengenai Penerbitan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, luas 20.955 M² menjadi Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir telah sesuai karena dimohonkan sendiri oleh Pemegang Hak Sertipikat yakni Haji Basir, sebagaimana diatur dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

(1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi ;

(2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya ;

(3) ...

- c. Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan, asas tidak menyalahgunakan kewenangan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan segala dalil Penggugat dan menyatakan sebaliknya terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

PETITUM

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

Halaman 15 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Tanggal 18-08-1998 No 34/1998 luas 20.955 M² atas nama Haji Basir adalah benar dan sah serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada persidangan ecourt tanggal 18 Mei 2021 telah diterima surat permohonan dari ABBAS selaku ahli waris H. BASIR melalui Kuasa Hukumnya bernama Agum Iswhara Candra.,S.H., dan Muhammad Amri Amir., S.H., tertanggal 10 Mei 2021, yang mana permohonan tersebut diterima melalui meja PTSP PTUN Makassar tanggal 18 Mei 2021 dan melalui Putusan Sela No.29/G/2021/PTUN.Mks, tanggal 23 Juni 2021, Pemohon Intervensi (ABBAS selaku ahli waris H. BASIR) telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Para Penggugat dalam kesimpulannya oleh karena masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi dalam persidangan ini sudah pada tahap pembuktian dari para pihak ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 25 Mei 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 25 Mei 2021 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis tertanggal 02 Juni 2021, yang mana Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapny tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Buku Tanah Hak Milik No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998, SU. No.34, luas 20955 M², atas nama Haji Basir, tanggal 18 Agustus 1998 ;
2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Kewarisan, tanggal 31 Maret 2021 ;
3. Bukti P - 3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Bukti Penerimaan Pengaduan, Tentang Sengketa/Konflik Tanah, terletak di Desa Pajukukang, tanggal 20 Januari 2021 ;
4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Permohonan Pemblokiran yang dibuat oleh kuasa hukum Para ahli waris almarhum Usman Toaji, Hal: Permohonan Pemblokiran, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Bantaeng, tanggal 15 Februari 2021 ;
5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat Permohonan Pemblokiran, tanggal 15 Februari 2021 ;
6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keberatan Dan Permohonan Pembatalan Sertipikat, yang dibuat oleh

Halaman 16 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

kuasa hukum Para ahli waris almarhum Usman Toaji,
Hal: Keberatan Dan Permohonan Pembatalan
Sertipikat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Bantaeng, tanggal 4 Maret 2021 ;

7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat
Keberatan Dan Permohonan Pembatalan Sertipikat,
tanggal 8 Maret 2021 ;
8. Bukti P - 8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Surat
Keberatan Dan Permohonan Pembatalan Sertipikat,
tanggal 10 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat me-
ngajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, dengan rincian
sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik
No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998,
SU. No.34, luas 20955 M², atas nama Haji Basir,
tanggal 18 Agustus 1998 ;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Ukur, Nomor:
34/1998, luas 20955 M², tanggal 18 Agustus 1998 ;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik
No.32/ Biangkeke, Ling. Pajukukang, tanggal 26
Agustus 1975, Gambar Situasi No.85, luas 20955 M²,
tanggal 22 September 1975, terakhir tercatat atas nama
Haji Basir ;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Gambar Situasi
No.85/1975, luas 20955 M², tanggal 22 September
1975 ;
5. Bukti T-5 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Warga Negara
Indonesia Pemerintah Kabupaten Dati. II Bantaeng,
atas Nama H. Basir ;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akta Jual Beli, No:
328/PPAT/KTB/1997, tanggal 17 Desember 1997 ;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Keterangan Tidak
Keberatan Ahli Waris Usman Toaji, tanggal 10 Januari
1995 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II
Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan
T.II.Int.-4, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik
No.260/Desa Pajukukang, tanggal 27 Agustus 1998,
SU. No.34, luas 20955 M², atas nama Haji Basir,
tanggal 18 Agustus 1998 ;
2. Bukti T.II.Int.-2 : Fotokopi Akta Jual Beli No.328/PPAT/KTB/1997,
tanggal 17 Desember 1997 ;
3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Tidak
Keberatan, tanggal 10 Januari 1995 ;
4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan
Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun
2018, NOP: 73.03.031.012.006.0041.0 dan Surat

Halaman 17 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2011, NOP: 73.03.031.012.006.0041.0 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama: BASATTU dan HASAN DG. MANGE, telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

KETERANGAN SAKSI BASATTU :

- Bahwa saksi tahu apa yang sedang dipermasalahkan di persidangan ini, masalah tanahnya Bapak Usman Toadji di Kassi Kassi, Desa Nipa Nipa, Kecamatan Pa'jukukang, Kabupaten Bantaeng ;
- Bahwa saksi tahu tanahnya Bapak Usman Toadji karena saksi tinggal dirumahnya Bapak Usman Toadji sejak tahun 1974 ;
- Bahwa saksi tahu kalau Bapak Usman Toadji itu pernah menggadaikan tanahnya yang sekarang menjadi objek sengketa, karena Bapak Usman Toadji pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanahnya itu digadaikan ;
- Bahwa tanah Bapak Usman Toadji itu digadaikan kepada H. Kompi lalu setelah itu dipindah gadaikan lagi kepada Pak Desa Kame ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa tanah itu digadaikan dan baru belakangan ini saksi tahu kalau tanah itu digadaikan ;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung kalau tanah itu digadaikan ;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung tandatangan pada saat tanah itu digadaikan ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah itu digadaikan mendengar dari Bapak Usman Toadji sebelum meninggal ;
- Bahwa ketika tanah itu mau ditebus gadainya tetapi uang tebusan gadainya itu tidak mau diambil oleh pemegang gadainya ;
- Bahwa orang yang tidak mau mengambil uang tebusan gadai tanah itu adalah Bapak Desa Kame ;
- Bahwa benar saksi tidak melihat langsung pada waktu ada perjanjian gadai itu tetapi saksi hanya mendengar saja dari Bapak Usman Toadji kalau tanah itu digadaikan dan saksi tidak ada ditempat pada waktu ada proses perjanjian gadai itu ;
- Bahwa benar saksi tinggal dirumahnya Bapak Usman Toadji itu sampai Bapak Usman Toadji meninggal dan setelah Bapak Usman Toadji meninggal saksi sudah tidak lagi tinggal dirumahnya Bapak Usman Toadji ;
- Bahwa pada waktu pertama kali di gadaikan tanah itu kepada H. Kompi, saksi tidak tinggal dirumahnya Bapak Usman Toadji ;
- Bahwa rumahnya Bapak Usman Toadji itu berada dalam lokasi tanah yang di gadaikan itu ;
- Bahwa yang menggarap lokasi tanah itu setelah digadaikan kepada H. Kompi adalah Bapak Hasan Dg. Mange ;
- Bahwa setelah lokasi tanah itu dipindah gadaikan kepada Pak Desa Kame, Bapak Hasan Dg. Mange sudah tidak menggarap lokasi tanah itu ;
- Bahwa yang menggarap lokasi tanah itu Bapak Arif ;
- Bahwa benar Bapak Kaimuddin itu orang yang sama dengan yang namanya Pak Desa Kame ;
- Bahwa benar saksi diceritakan oleh Bapak Usman kalau tanah yang digadaikan kepada H. Kompi yang dipindah gadaikan kepada Pak Desa Kame itu pernah mau ditebus gadainya akan tetapi uang tebusan gadainya itu tidak mau diterima

Halaman 18 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

oleh Pak Desa Kame karena pak Desa Kame meminta uang tebusan gadai Rp. 30 Jt. ;

- Bahwa setelah saksi tidak tinggal dirumahnya Bapak Usman Toadji lalu saksi tinggal di rumah saksi yang baru yang jaraknya 300 meter dari lokasi tanah itu ;
- Bahwa saksi pindah dari rumahnya Bapak H. Usman Tahun 1979 ;
- Bahwa saksi biasa melihat lokasi tanah itu ;
- Bahwa sekarang dilokasi tanah itu tidak ada bangunan rumahnya ;
- Bahwa benar saksi pernah mendengar orang yang bernama H. Basir tetapi saksi tidak pernah melihat orangnya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama H. Basir akan tetapi saksi hanya tahu namanya saja ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar H. Basir menggarap lokasi tanah itu ;
- Bahwa saksi tidak pernah diceritakan oleh Bapak H. Usman atau ahli warisnya atau dari orang lain kalau tanah miliknya H. Usman itu pernah dijual kepada H. Basir ; -
- Bahwa saksi tahu nilai uang gadai tanahnya pada waktu itu Rp. 7.000.000.- yang digadaikan kepada Pak Desa Kame ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa tanah itu digadaikan kepada Pak Desa Kame ;
- Bahwa tanah yang digadaikan mau ditebus uang gadainya itu senilai Rp. 7 jt. itu tidak mau diterima karena pada saat itu uang Rp. 7 jt. sudah tidak dinilai lagi ;
- Bahwa pada saat tanah itu dipindah gadaikan kepada Pak Desa Kame, tanah itu tidak digarap sendiri oleh Pak Desa Kame akan tetapi digarap oleh orang lain atas perintah Pak Desa Kame namanya Bapak Ari dan hasilnya diberikan kepada Pak Desa Kame ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau H. Basir itu sebagai pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungannya Bapak H. Basir dengan Pak Desa Kame ;
- Bahwa mulai tahun berapa saksi tinggal dirumahnya Bapak H. Usman itu saksi sudah tidak ingat lagi ;
- Bahwa saksi pindah dari rumahnya H. Usman tahun 1985 ;
- Bahwa Bapak H. Usman meninggal tahun 1990 ;
- Bahwa saksi kenal dengan istrinya Bapak Usman namanya Hj. Rosna ;
- Bahwa istrinya Bapak H. Usman yang bernama Hj. Rosna tidak tinggal di Bantaeng setelah Bapak. H. Usman meninggal, Hj. Rosna tinggal di Makassar karena Hj. Rosna sakit ;
- Bahwa saksi terakhir bertemu dengan Hj. Rosna itu baru kemarin sebelum saksi menjadi saksi dalam persidangan ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Hj. Rosna itu telah menjual tanah miliknya H. Usman yang lokasinya sekarang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa benar Hj. Rosna itu adalah istri sahnya H. Usman ;
- Bahwa permintaan uang Rp. 30 juta itu dari pihak Pak Desa Kame bukan dari pihak H. Usman yang mau membayar Rp. 30 juta, akan tetapi pihak H. Usman hanya bisa memberi Rp. 7 juta sehingga uang tersebut tidak diterima ;
- Bahwa uang itu mau diserahkan sendiri oleh H. Usman bukan oleh ahli warisnya H. Usman ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah milik H. Usman itu sudah bersertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor sertifikatnya itu ;

KETERANGAN SAKSI HASAN DG. MANGE ;

Halaman 19 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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 saksi tahu apa yang sedang di permasalahan dalam persidangan yaitu ini ;
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah yang sedang dipermasalahkan itu di Jalan Poros Banyorang, Desa Nipa Nipa ;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanahnya H. Usman Toadji dan luas tanah yang saksi garap itu ± 2 ha sejak tahun 1974 sampai tahun 1980 ;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanahnya Usman Toadji itu pernah di gadaikan ;
- Bahwa tanah itu digadaikan kepada Kaimuddin orang yang sudah pernah menjabat sebagai Kepala Desa dengan nilai uang adai Rp. 7.000.000.-;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa tanah itu digadaikan ;
- Bahwa gadai itu tidak pernah ditebus oleh H. Usman sampai sekarang ;
- Bahwa saksi tahu kalau lokasi tanah itu digadaikan pada saat saksi sedang mengembala sapi dan saksi hanya mendengar saja kalau tanah itu digadaikan ;
- Bahwa saksi tidak menyaksikan perjanjian gadai antara Usman Toadji dengan Kaimuddin ;
- Bahwa saksi mendengar kalau tanah itu digadaikan dari orang yang bercerita kepada saksi saat di jalan dan saksi tidak tahu orangnya itu ;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari istrinya H. Usman Toadji bukan dari H. Usman Toadji atau dari Kaimuddin kalau tanah itu digadaikan ;
- Bahwa saksi sudah lupa nama istrinya Usman Toadji itu ;
- Bahwa pada saat H. Usman Toadji sudah meninggal saksi disampaikan oleh istri H. Usman Toadji kalau tanahnya itu sudah digadaikan ;
- Bahwa istrinya H. Usman Toadji yang menggadaikan tanah itu ;
- Bahwa anak-anaknya Usman Toadji tidak tahu pada waktu tanah itu digadaikan ;
- Bahwa pada waktu saksi menggarap tanah itu, H. Usman Toadji masih hidup ;
- Bahwa tanah H. Usman Toadji itu belum digadaikan ketika saksi menggarap tanah itu ;
- Bahwa saksi berhenti menggarap tanah itu karena tanaman jeruk yang saksi tanam itu mati ;
- Bahwa yang menggarap tanah itu setelah saksi tidak menggarap lagi tanah itu lalu dilanjutkan oleh Sunar yang menggarap tanah itu ;
- Bahwa yang menyuruh Sunar menggarap tanah itu H. Kompi ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sampai H. Kompi menyuruh Sunar menggarap tanah milik H. Usman Toadji ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Kompi yaitu Omnya Sunar ;
- Bahwa tanah milik H. Usman itu pernah digadaikan kepada orang lain sebelum digadaikan kepada Bapak Kaimuddin, setahu saksi tanah itu juga pernah digadaikan kepada H. Kompi ;
- Bahwa H. Kompi dahulu yang memegang gadai itu lalu kemudian dilanjutkan gadai lagi kepada H. Kaimuddin ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dari H. Usman atau anak-anaknya H. Usman atau orang-orang disekitar kampung itu, kalau tanahnya H. Usman itu sudah pernah dijual ;
- Bahwa benar yang saksi tahu tanah itu hanya digadaikan saja ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama H. Basir ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Abbas ;

Halaman 20 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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 jarak rumah saksi dengan tanah milik H. Usman jaraknya 100 meter dan saksi biasa hari-hari melewati tanah itu ;
- Bahwa sekarang dilokasi tanah H.Usman itu tidak ada bangunannya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang sekarang menggarap lokasi tanah itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat saksi menggarap tanah itu sudah ada sertifikatnya ;
- Bahwa pada waktu H. Usman Toadji masih hidup itu tinggal dilokasi tanah itu bersama-sama istri dan anaknya ;
- Bahwa istri dan anaknya H. Usman setelah H. Usman meninggal tinggal di Maros ;
- Bahwa setelah H. Usman Toadji meninggal saksi tidak pernah mendengar bahwa ada ahli warisnya H. Usman Toadji datang kekantor Camat untuk melakukan transaksi jual beli tanah ;
- Bahwa saksi pernah diceritakan oleh Hj. Rosna tentang gadai ;
- Bahwa saksi bertemu dengan Hj. Rosna pada waktu cucunya Hj. Rosna meninggal di Kassi Kassi, Kabupaten Bantaeng ;
- Bahwa pada saat Hj. Rosna menjual tanah itu kepada H. Basir saksi tidak pernah diceritakan sama sekali oleh Hj. Rosna ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Basattu ;
- Bahwa saksi yang lebih dahulu menggarap tanah itu baru kemudian Basattu manggarap tanah itu ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah itu digadaikan pada saat H. Usman sudah meninggal ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam pemeriksaan perkara ini, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu;-

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama IRWAN telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

KETERANGAN SAKSI IRWAN:

- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sampai saksi dipanggil untuk menjadi saksi dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang sedang dipermasalahkan di Pengadilan ini ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli antara Hj. Rosna dengan H. Basir ;
- Bahwa saksi tahu Akta Jual Beli No.328/PPAT/KTB/1997, tanggal 17 Desember 1997, yang dibuat oleh Drs. Abdul Laitef Naikang, selaku PPAT sementara selaku Camat Tompobulu waktu itu tetapi pada saat dibuatnya AJB itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa benar Akta Jual Beli No.328 itu ada di Kantor Kecamatan Tompobulu ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS di Kantor kecamatan Tompobulu mulai tahun 2010 sampai sekarang, sebagai Kasubag. Program dan Keuangan akan tetapi pernah juga menjadi Staf Pemerintahan di Kantor Kecamatan ;
- Bahwa benar Akta Jual Beli tersebut terdapat di Kantor Kecamatan Tompobulu sebagai arsip dengan nomor yang sama ;
- Bahwa tidak ada Akta Jual Beli lain dengan nomor yang sama ;
- Bahwa semua nomor Akta Jual Beli itu berurut ;
- Bahwa semua Akta Jual Beli atau Akta yang lain yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan itu dicatat dan di data ;

Halaman 21 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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 Akta Jual Beli No. 328 itu dicatat di Kantor Kecamatan Tompobulu ;
- Bahwa Camatnya pada waktu itu bernama Drs. Abdul Laitef Naikang ;
- Bahwa sejak tahun berapa Drs. Abdul Laitef Naikang menjabat sebagai Camat itu saksi tidak tahu akan tetapi saksi melihat gambar foto para Camat di Kampung saksi ;
- Bahwa Drs. Abdul Laitef Naikang itu sudah pensiun tidak lagi menjabat sebagai Camat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Drs. Abdul Laitef Naikang masih hidup atau sudah meninggal ;
- Bahwa saksi bisa menunjukan bahwa benar ada Akta Jual Beli No.328 itu benar ada di Kantor Kecamatan Tompobulu dan saksi juga membawa arsip Akta Jual Belinya dipersidangan ini ;
- Bahwa saksi bisa memperlihatkan arsip Akta Jual Belinya dalam persidangan ini;
- Bahwa Buku register Akta Jual Belinya sudah tidak ada karena dimakan oleh rayap ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada fotokopi sertifikatnya dan yang saksi tahu hanya Akta Jual Belinya ;
- Bahwa benar saksi tahu Akta Jual Beli No.328 itu ;
- Bahwa saksi tahu Akta Jual Beli No.328 setelah saksi melihat Akta Jual Beli No.328 ini ;
- Bahwa saksi pertama kali melihat Akta Jual Beli No.328 itu tahun ini saat saksi mau dijadikan saksi dipersidangan ini lalu saksi cari data-datanya itu ;
- Bahwa benar saksi hanya melihat Akta Jual Belinya saja sedangkan transaksi jual belinya itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang saksi lihat dalam Akta Jual Beli No.328 transaksi jual belinya itu tahun 1997 dan tertera nama Camatnya pada waktu itu bernama Abdul Laitef Naikang ;
- Bahwa saksi tidak tahu pembeli dan penjualnya dalam Akta Jual Beli No.328 dan yang saksi tahu hanya nomor AJBnya saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu objek jual beli dalam Akta Jual Beli No.328 itu ;
- Bahwa pada saat saksi melihat AJB itu tidak ada dokumen lainnya berupa KTP penjual dan pembelinya ;
- Bahwa saksi tidak menemukan fotokopi sertifikat dalam arsip AJB itu ;
- Bahwa ada surat permohonan permintaan untuk mencari arsip AJB itu ke Kantor Kecamatan ;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam persidangan ini atas permintaan Bapak Kepala Seksi Perundang-undangan dan saksi tidak tahu siapa orangnya yang meminta saksi untuk menjadi saksi dalam persidangan ini ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 14 Juli 2021 dan Tergugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 14 Juli 2021 sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya tertanggal 13 Juli 2021, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 14 Juli 2021 ;

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 selengkapya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Halaman 22 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat tanggal 01 April Oktober 2021 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduknya Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menanggapi Gugatan Para Penggugat dalam Jawaban yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 18 Mei 2021, yang mana dalam Jawaban Tergugat tersebut memuat eksepsi, yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduknya Sengketa" Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Repliknya telah membantah dalil-dalil eksepsi tersebut dengan menyatakan yang pada pokoknya tetap pada gugatannya semula dan Tergugat telah membantah Replik tersebut dalam Duplik yang menyatakan pada pokoknya tetap pada jawabannya semula, yang mana Replik Penggugat, Duplik Tergugat tersebut selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam bagian "Tentang Duduknya Sengketa" Putusan ini, yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa tata usaha negara ini ialah: Peralihan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 260/Desa Pa'jukukang, tanggal terbit 27 Agustus 1998, dengan Surat Ukur Nomor 34/1998, tertanggal 18 Agustus 1998, seluas 20.955 M² (Dua Puluh Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) terakhir tercatat atas nama Haji Basir (Vide bukti T -1 = bukti T II Intv.-1) ;

Menimbang, bahwa pada persidangan e-court tanggal 18 Mei 2021 telah diterima surat permohonan dari ABBAS selaku ahli waris H. BASIR melalui Kuasa Hukumnya bernama Agum Iswhara Candra.,S.H., dan Muhammad Amri Amir., S.H., tertanggal 10 Mei 2021, yang mana permohonan tersebut diterima melalui meja PTSP PTUN Makassar tanggal 18 Mei 2021 dan melalui Putusan Sela No.29/G/2021/PTUN.Mks, tanggal 23 Juni 2021, Pemohon Intervensi (ABBAS selaku ahli waris H. BASIR) telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi menanggapi gugatan Para Penggugat dalam kesimpulannya oleh karena masuknya pihak ketiga sebagai Tergugat II Intervensi dalam persidangan ini sudah pada tahap pembuktian dari para pihak ;

Menimbang, bahwa dalam tanggapan/ jawaban yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi di dalam Kesimpulan, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Eksepsi ;

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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Pengadilan TUN Makassar Tidak berwenang mengadili Perkara
2. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Punya Kepentingan ;
3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas ;

Halaman 23 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Jawaban dan Eksepsi yang diajukan Tergugat, serta bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan yang pada pokoknya Bahwa meskipun telah diterbitkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak, namun dalam menguji materi siapa yang memiliki hubungan hukum atas sebuah tanah sebelum ditetapkan dengan Sertipikat adalah kewenangan dari Majelis Hakim pada Peradilan Umum. Bahwa kemudian, mengenai Akta Jual Beli Nomor 328/PPAT/KTB/1997 tanggal 17-12-1997 yang dibuat dihadapan Drs. Abdul Latief Naikang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kecamatan Tombokulu, Kabupaten Bantaeng yang dijadikan dasar peralihan hak adalah akta otentik dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mana bukan merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga produknya bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, jadi untuk menyatakan tidak sah/palsu bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan alasan di atas, maka sudah jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

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

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

Menimbang, bahwa ketentuan dasar kompetensi absolut pengadilan diatur dalam Bab III mengenai Kekuasaan Pengadilan, pada Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa adapun batasan formal normatif mengenai sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

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

1. Objek yang disengketakan haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha

Halaman 24 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

Negara (KTUN);

2. Penggugat ialah subjek hukum orang atau badan hukum perdata dan Tergugat ialah badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Sengketa antara Penggugat dan Tergugat haruslah timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pendaftaran penerbitan hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- kewenangan Tergugat didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut telah final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak mana pun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu memberikan tanda bukti pendaftaran hak milik atas tanah kepada Haji Basir;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi perseorangan yang bernama Haji Basir) ;

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil Gugatannya pada pokoknya Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari Almarhum Usman Toaji selaku pemilik tanah seluas 20.955 M² (dua puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 32/Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi Nomor 85 Tanggal 22 September 1975 atas nama Usman Toaji, yang terhadapnya oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor No. 260/Pa'jukukang Tahun 1998, Surat Ukur No. 34 tanggal 18 Agustus 1998 atas nama H. Basir (**Objek Sengketa**) . Bahwa atas tanah sebagaimana dalam sertifikat 32/Desa Biangkeke Tahun 1975, Gambar Situasi No. 85 Tanggal 22 September 1975, luas 20. 955 M² Atas Nama Usman Toaji yang telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 260/Desa Pa'jukukang Tahun 1998, Tanggal 27 Agustus 1998, Surat Ukur Nomor 34/1998 Tanggal 18 Agustus 1998, Luas 20. 955 M² (Dua puluh ribu

Halaman 25 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) atas Nama Haji Basir, baik oleh Alm. Usman Toaji maupun oleh para ahli warisnya sama sekali tidak pernah dijual kepada pihak manapun, melainkan hanya pernah digadaikan kepada Alm Bapak Kaimuddin sekitar Tahun 1987 sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk biaya pengobatan beliau yang lagi sakit, dan setelah meninggal, pada sekitar Tahun 2000 Para Ahli waris Usman Toaji akan menebus sertifikat tersebut kepada alm. Bapak Kaimuddin namun karena Bapak Kaimuddin meminta tebusan dengan nilai tanah pada saat itu sehingga tanah tersebut tidak jadi ditebus karena uangnya tidak mencukupi;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat mendalilkan Bahwa setelah mencermati inti gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah masalah kepemilikan perdata dan juga masalah pidana yang mana merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus. Dalam gugatan Penggugat Halaman (7), Angka (3) menjelaskan hubungan keperdataan dan pidana Penggugat yakni "...pernah digadaikan kepada Alm. Bapak Kaimuddin sekitar tahun 1987 sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk biaya pengobatan beliau yang lagi sakit, dan setelah meninggal, pada sekitar tahun 2000 para ahli waris Usman Toaji akan menebus sertipikat tersebut kepada alm. Bapak Kaimuddin namun karena Bapak Kaimuddin meminta tebusan dengan nilai tanah pada saat itu sehingga tanah tersebut tidak jadi ditebus karena uangnya tidak mencukupi". Bahwa mengenai perjanjian gadai yang Penggugat maksud perlu ditentukan kepastian hukumnya terlebih dahulu apakah ada relevansinya dengan Akta Jual Beli dan Pemegang Hak Sertipikat (Haji Basir), mengingat berdasarkan dalil Penggugat yang pernah menggadaikan sertipikatnya namun pada kenyataannya terdapat akta jual beli sehingga perlu ditentukan terlebih dahulu mengenai siapa yang berhak, siapa yang beritikad baik, dan siapa yang dibenarkan oleh Majelis Hakim pada Peradilan Umum sebelum mengajukan gugatan ke hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (PTUN), dimana Putusan tersebut dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim PTUN dalam membuat pertimbangan hukum dan memutus sah atau tidaknya suatu keputusan tata usaha negara ;

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

- 1) Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Usman Toadji ;
- 2) Bahwa almarhum Usman Toadji meninggal pada tanggal 22 April 1990, dan meninggalkan ahli waris bernama :
 1. Hj. A. Rosna (Istri Alm. Usman Toadji)
 2. Umriana, S.E ;
 3. Ursiana
 4. Usra Usman
 5. Unsar Usman Toadji
 6. Usdin
 7. Usbinar
 8. Ulfian Usman T
 9. Uli Anty
 10. Ucok Panca Putra
 11. Ufri Usman (Vide bukti P-2) ;

Halaman 26 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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 Usman Toadji pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Desa Biangkeke lingkungan Pajukukang, 22 September 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, Luas 20.955, atas nama pemegang hak Usman Toadji (Vide bukti T-3) ;
- 4) Bahwa berdasarkan Surat keterangan tidak keberatan, tanggal 10 Januari 1995, yang di buat oleh Usra bin Usman toadji, Usdin bin Usman Toaji, dan Ulfian bin Usman Toadji dan diketahui oleh Kepala desa Pajukukang (Drs. Kaimuddin Karau) yang pada pokoknya tidak keberatan apabila ibu kandung bernama Ny. Rosna Usman Toadji menjual tanah terletak di Dusun Nipa-nipa, Desa Pajukukang, kecamatan Tompobulu, kabupaten Bantaeng dengan sertipikat Nomor 32, Gambar Situasi tanggal 22 September 1975, No.85. (Vide bukti T-7) ;
- 5) Bahwa berdasarkan Pengakuan Para Penggugat di Persidangan, menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mengenal dan tidak pernah menjual tanah kepada Haji Basir, serta Nyonya Rosna Usman tidak pernah menandatangani Akta Jual beli dan Surat keterangan tidak keberatan (vide bukti T-7 dan T-6), para Penggugat hanya mengadaikan sertipikat objek sengketa kepada kepala Desa Pajukukang (Drs. Kaimuddin Karau) (vide berita acara persidangan tanggal 7 Juli 2021 dan gugatan Para Penggugat halaman 7) ;
- 6) Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 328 /PPAT/KTB/1997, tanggal 17 Desember 1997, yang dibuat dihadapan Doctrorandus Abdul Laitef Naikang, Camat Tompobulu/ PPAT antara Ny. Rosna Usman sebagai penjual dan H. Basir sebagai Pembeli (Vide bukti T-6) ;
- 7) bahwa Tergugat melakukan peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Desa Biangkeke lingkungan Pajukukang, 22 September 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, Luas 20.955, atas nama pemegang hak Usman Toadji beralih menjadi atas nama Haji Basir, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 328 /PPAT/KTB/1997, tanggal 17 Desember 1997, yang dibuat dihadapan Doctrorandus Abdul Laitef Naikang, Camat Tompobulu/ PPAT antara Ny. Rosna Usman sebagai penjual dan H. Basir sebagai Pembeli (Vide bukt T-3 dan T-6) ;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor : 32/Desa Biangkeke lingkungan Pajukukang, 22 September 1975, Gambar Situasi Nomor 85 tanggal 22 September 1975, Luas 20.955 dimatikan dan dibuatkan sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 260/Desa Pa'jukukang, tanggal terbit 27 Agustus 1998, dengan Surat Ukur Nomor 34/1998, tertanggal 18 Agustus 1998, seluas 20.955 M² (Dua Puluh Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Lima Meter Persegi) terakhir tercatat atas nama Haji Basir (vide bukti T-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, diketahui penerbitan objek sengketa *a quo* yang didasarkan pada peralihan hak dari Usman Toadji kepada Haji Basir dengan sebab jual beli berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 328 /PPAT/KTB/1997, tanggal 17 Desember 1997, yang dibuat dihadapan Doctrorandus Abdul Laitef Naikang, Camat Tompobulu/ PPAT antara Ny. Rosna Usman sebagai penjual dan H. Basir sebagai Pembeli (Vide bukti T-6), bukanlah termasuk dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali sebagaimana diatur dalam Bab IV Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, melainkan termasuk dalam kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Hak Tanah sebagaimana diatur dalam Bab

Halaman 27 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

V Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta-fakta/fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, esensi permasalahan hukum antara Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi yang mesti diselesaikan terlebih dahulu sebelum pengujian proses penerbitan objek sengketa *a quo*, ialah mengenai sah tidaknya Akta Jual beli Nomor : 328 /PPAT/KTB/1997, tanggal 17 Desember 1997, yang dibuat dihadapan Doctorandus Abdul Laitef Naikang, Camat Tompobulu/ PPAT antara Ny. Rosna Usman sebagai penjual dan H. Basir sebagai Pembeli ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, esensi permasalahan hukum dalam sengketa ini sesungguhnya berada dalam ranah hukum perdata, khususnya antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 *jo.* Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang mengadili sengketa ini, dan esensi permasalahan hukum gugatan Penggugat atas bidang tanah dari objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, maka eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut tersebut haruslah dinyatakan diterima, oleh karena itu terhadap eksepsi-eksepsi yang selebihnya tidak perlu lagi dipertimbangkan ;

DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan, sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya dari sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, dengan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan oleh para pihak sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengadili dan memutus sengketa, dan Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti Para Pihak, namun yang dijadikan dasar dalam memutus perkara ini hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat, dan Tergugat, khususnya yang berkaitan dengan kompetensi absolut Pengadilan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya telah dipertimbangkan, tetapi tidak dijadikan dasar pertimbangan dalam

Halaman 28 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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

menjatuhkan Putusan ini, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *j/s.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia 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 sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai kewenangan Absolut Pengadilan ;

DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 484.000,- (Empat Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Kamis, tanggal 19 Agustus 2021, oleh **M.NOOR HALIM PERDANA K., S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **MURSALIM NAJIB, SH.MH.**, dan **JOSIANO LEO HALIWELA, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 19 Agustus 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **BUDI HENDRA WIDAGDO., S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

MURSALIM NAJIB, SH.MH.

M.NOOR HALIM PERDANA K., S.H., M.H.

TTD

JOSIANO LEO HALIWELA., S.H.

Halaman 29 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGGANTI,

TTD

BUDI HENDRA WIDAGDO, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 29/G/2021/PTUN.Mks :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	234.000,-
4. PNPB	: Rp.	30.000,-
5. Meterai Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
6. Redaksi Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
7. Meterai	: Rp.	10.000,-
8. Redaksi	: Rp.	10.000,- +
Jumlah	: Rp.	484.000,-

(Empat Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Rupiah)

Halaman 30 dari 30 halaman Putusan Nomor: 29/G/2021/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)