



P U T U S A N

Nomor 58/B/2024/PT.TUN.MKS

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

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,
berkedudukan di Jalan A. P. Pettarani, Nomor. 8, Kota
Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

Andrie Saputra Prins., S.H., M.H., Kepala Seksi Pengendalian
dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan
Kota Makassar, dan kawan-kawan ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat
pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan A. P. Pettarani,
Nomor. 8, Makassar, Email : pmpbbpnmks@gmail. com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 274/SKU-
73.71.MP.02.01/XI/2023, tertanggal 21 November 2023,
selanjutnya disebut sebagai Pemanding/ semula Tergugat ;

L a w a n

HASRIANTI. H. A. TENRIANGKA NGEWA, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan
Jenderal A. Yani Nomor : 209 RT/RW 002/002, Kel/Desa
Pancongan, Kecamatan Palateang, Kabupaten Pinrang,
Provinsi Sulawesi Selatan ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

Rais, S.H, dan kawan-kawan;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum Advokat dan Konsultan
Hukum RAIS H. A. TANRIANGKA, S.H. & REKAN yang

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor: 58/B/2024/PT.TUN. MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jl. Muh Jufri X No. 4, Kelurahan Tammua,
Kecamatan Tallo, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan,
Email : radenlawoffice@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 26 September 2023, selanjutnya disebut
sebagai Terbanding/semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk
perkara seperti yang tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
Makassar Nomor 103/G/2023/PTUN.MKS, Tanggal 29 Februari 2024 yang
amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan
Tergugat berupa peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20646/Tammua
Tanggal 29-12-2017, surat ukur No : 00695/2017 Tanggal 13-12-2017 luas
166 m2 . (seratus enam puluh enam meter persegi) terakhir atas nama
Firman.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara
yang diterbitkan berupa peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor :
20646/Tammua Tanggal 29-12-2017 surat ukur No : 00695/2017 Tanggal
13-12-2017 luas 166 m2 . (seratus enam puluh enam meter persegi)
terakhir atas nama Firman;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.
1.757.000,00. (Satu Juta Tujuh Ratus Lima puluh Tujuh Ribu Rupiah);

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor: 58/B/2024/PT.TUN. MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/G/2023/PTUN.MKS, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 29 Februari 2024, dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding/semula Tergugat dan Terbanding/semula Penggugat;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Maret 2024 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 103/G/2023/PTUN.MKS. tanggal 29 Februari 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Bahwa pembanding tidak mengajukan bukti tambahan;

Bahwa terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa terbanding tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, kepada para pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sesuai dengan surat pemberitahuan melihat dan mempelajari berkas perkara yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Bahwa Pembanding, dan Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor: 58/B/2024/PT.TUN. MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 29 Februari 2024 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 103/G/2023/PTUN.MKS. tanggal 14 Maret 2024, setelah dihitung dari putusan pengadilan tingkat pertama diucapkan tanggal 29 Februari 2024 sampai dengan pengajuan banding tanggal 14 Maret 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 7 dan angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik *junctis* Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, Memori Banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/G/3023/PTUN.MKS. tanggal 29 Februari 2024 yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pembanding tentang Kewenangan mengadili (Kompetensi absolut), pengadilan tingkat pertama memutus eksepsi Tersebut dinyatakan tidak diterima dengan inti

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor: 58/B/2024/PT.TUN. MKS



pertimbangan hukumnya, karena yang menjadi fakta hukum perkara adalah pembatalan peralihan sertifikat hak milik, dengan Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan kedua pihak sama-sama berada pada Provinsi Sulawesi Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut setelah mempelajari fakta hukum di persidangan menurut pendapat pengadilan tingkat banding tidak tepat, tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, ukurannya tidak hanya terletak pada subjek dan objek sengketa gugatan *a quo* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihan yang harus diuji Hakim dalam putusannya, sesuai Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa, "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 pada gugatan Terbanding, benar yang menjadi subjek Tergugat maupun objek sengketa adalah peralihan sertifikat hak milik yang merupakan subjek dan objek sengketa tata usaha negara, namun alasan-alasan yang mendasari gugatan *a quo* bukan dalam bidang tata usaha negara yang menjadi ranah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang mendasari gugatan yang menjadi *objectum litis* atau pokok perselisihan berdasarkan bukti T-1, T-5, P-7, P-4, T-9, yaitu peralihan Hak Tanggungan Nomor 10029/2014 Peringkat 1 (Pertama) APHT PPAT Taufiq Arifin, SH, Nomor 102/2014, tanggal 04/07/2017, Hak Tanggungan Nomor 564/2016 Peringkat II (Kedua) APHT PPAT Cita Marlika Parawangsa, SH, Nomor 099/2015, tanggal 03/11/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Bank Bukopin, TBK, selanjutnya dilakukan peralihan kepada Firman berdasarkan akta jual beli Nomor 61/2023, tanggal 09/06/2023, adalah menyangkut pengujian terhadap perbuatan hukum Notaris/PPAT dalam peralihan hak tanggungan pada akta jual beli bukan perbuatan hukum Kepala Kantor Pertanahan dalam bidang tata usaha negara;

Menimbang, bahwa karena pokok perselisihan adalah pengujian terhadap perbuatan hukum Notaris/PPAT dalam peralihan hak tanggungan pada akta jual beli merupakan pokok perselisihan dalam lingkup sengketa perdata yang merupakan kewenangan peradilan umum untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian sengketa *a quo* tidak memenuhi unsur sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat banding di atas sejalan dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, dengan kaidah hukum, "bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena sengketa perdata";

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan di atas sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, oleh karenanya eksepsi Pembanding tentang kewenangan mengadili (Kompetensi absolut) cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pembanding dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya dan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Pengadilan tingkat banding mengadili sendiri dan **menyatakan eksepsi diterima dan gugatan tidak diterima**;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor: 58/B/2024/PT.TUN. MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Terbanding sebagai pihak yang kalah, dihukum membayar biaya perkara sejumlah tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 103/G/2023/PTUN.MKS., Tanggal 29 Februari 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Pemanding tentang kewenangan mengadili (Kompetensi absolut);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Terbanding tidak diterima;
2. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Rabu tanggal 12 Juni 2024 oleh H. Andri Mosepa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, bersama-sama dengan R. Basuki Santoso, S.H., M.H., dan Adhi Budhi Sulisty, S.H., M.H., Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor: 58/B/2024/PT.TUN. MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hasni, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding ataupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

T t d

Materai / t t d

R. Basuki Santoso, S.H., M.H.

H. Andri Mosepa , S.H., M.H.

T t d

Adhi Budhi Sulistyo S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

T t d

H a s n i, S.H.

Biaya-biaya

- 1. Meterai
- 2. Redaksi
- 3. Biaya Proses Banding

Rp 10.000,00
Rp 10.000,00
Rp 230.000,00
Rp 250.000,00

Jumlah
(Dua ratus lima puluh ribu Rupiah);