



**PUTUSAN**

Nomor : 95/G/2014/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 menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara : -----

HELIDA EVIYANA, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat di Jalan Anggrek No.104

RT.01 Desa Sumpang Binangae, Kabupaten Barru; -----

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

----- ABDUL RAHMAN, SH.,MH; -----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat beralamat di Jalan Datuk Patimang No. 24 Makassar, Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 November 2014; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----PENGGUGAT;

----- M E L A W A N : -----

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARRU, tempat kedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin No. 19 Kabupaten Barru; -----

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama : -----

1. MUH. AMIR, S.Sos, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru; -----

2. VERA YUNIATI, ST.,M.Sc.,M.Eng, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru; -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru di Jalan Sultan Hasanuddin No. 19 Barru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 24/600-73.11/I/2015, tanggal 16 Januari 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

*Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 1 dari 49 Hal*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. HJ. ASIA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru ; -----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 95/PEN/2014/PTUN.Mks, tanggal 26 November 2014, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut; -----
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 95/PEN.PP/2014/PTUN.Mks, tanggal 27 November 2014, tentang Pemeriksaan Persiapan; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 95/PEN.HS/2014/PTUN.Mks, tanggal 02 Januari 2015, tentang Persidangan Terbuka Untuk Umum; -----
4. Telah membaca Surat gugatan Penggugat tanggal 5 November 2014; -----
5. Telah membaca Permohonan Intervensi atas nama HJ. ASIA tertanggal 9 Maret 2015 untuk ikut serta sebagai pihak dalam perkara Nomor : 95/G/2014/PTUN.Mks; -----
6. Telah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi; -----
7. Telah mendengar keterangan pihak-pihak serta saksi-saksi di persidangan; -----

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Nopember 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 20 Nopember 2014 dibawah register Nomor : 95/G/2014/P.TUN.Mks, dan telah diperbaiki pada tanggal 02 Januari 2014 yang isi selengkapny sebagai berikut : -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 2 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini, yaitu : -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14-03-2013, seluas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) atas nama Hj. ASIA; -----
- Tenggang waktu Penggugat mengetahui Surat Keputusan Tata Usaha Negara secara yuridis formil yang diterbitkan oleh TERGUGAT ialah setelah menerima surat tanggal 3 Nopember 2014 dari TERGUGAT dengan surat No. 306/300-73.11/XI/2014, perihal tentang penjelasan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, tanggal 20-03-2013, tercatat atas nama Hj. ASIA. Oleh karenanya, berdasarkan surat yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut diatas, maka sampai dengan didaftarkanya gugatan ini, maka gugatan ini masih berada dalam tenggang waktu sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. SEMA Nomor 2 Tahun 1991; -----

Adapun dalil-dalil yang menjadi dasar/alasan gugatan PENGUGAT dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemegang hak atas tanah berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat oleh Camat Kabupaten Barru HAJI SUBUR DH. Tertanggal 28 September 2005, yang pada tahun 2013 telah disertipikatkan secara melawan hukum oleh TERGUGAT dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo (Obyek Sengketa), tanggal 20-03-2013, tercatat atas nama Hj. ASIA; -----
2. Bahwa PENGUGAT sebagai pemilik atas tanah semula seluas  $\pm$  1.200 M<sup>2</sup> berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 128/PPAT/W/IX/2005 yang terletak di Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, yang kemudian setelah disertipikatkan oleh TERGUGAT dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013 ternyata luasnya mencapai seluas 1.704 M<sup>2</sup>, yang batas-batasnya sebagai berikut : -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 3 dari 49 Hal

#### 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

- Sebelah Utara, Tanah sawah milik Ambo Tang; -----
- Sebelah Timur, Tanah sawah milik H. Badarudin Lawa; -----
- Sebelah Selatan, Tanah sawah milik H. Talia Tone; -----
- Sebelah Barat, Tanah sawah milik Bennu; -----

Hingga saat ini, batas-batas tersebut tidak pernah berubah; -----

3. Bahwa sejak Tahun 2005, PENGUGAT memperoleh hak berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 128/PPAT/W/IX/2005 atas tanah sawah (lokasi OBYEK SENGKETA), PENGUGAT langsung menguasai dan menggarap tanah sawah tersebut, kemudian sekitar pada Tahun 2010, lokasi/tanah sawah (lokasi Obyek Sengketa) tersebut ditimbun oleh PENGUGAT sehingga lokasi tanah milik PENGUGAT sudah berubah jadi tanah daratan, dan penguasaan tersebut PENGUGAT lakukan hingga saat ini; -----
4. Pada awalnya, PENGUGAT yang bermaksud untuk mengurus sendiri permohonan sertifikat atas tanah milik PENGUGAT tersebut, namun karena adanya tipu daya dari HJ. ASIA yang menawarkan dirinya untuk membantu menguruskan permohonan sertifikat atas tanah milik PENGUGAT, akhirnya PENGUGAT percaya kepada HJ. ASIA dengan cara pihak PENGUGAT menyerahkan seluruh dokumen/berkas pemilikan tanah milik PENGUGAT kepada pihak HJ. ASIA; -----
5. PENGUGAT baru mengetahui bahwa ternyata PENGUGAT merasa sangat tertipu dan merasa dirugikan oleh HJ. ASIA ketika terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013 atas nama dirinya sendiri (HJ. ASIA) dan bukannya atas nama PENGUGAT sebagai pihak yang telah membeli dari orang tua HJ. ASIA sendiri dan menguasai tanah tersebut sejak Tahun 2005 hingga saat ini, dan pemilikan tersebut sama sekali tidak pernah dialihkan ataupun dibatalkan oleh pihak manapun yang berwenang dan dengan cara apapun juga; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 4 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Keputusan TUN yang menjadi OBYEK SENGKETA amat nyata telah dikeluarkan oleh TERGUGAT secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau seharusnya tidak dikeluarkan berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Oleh karena selaku pejabat TUN yang baik, dalam memproses permohonan penerbitan Keputusan TUN tersebut, maka seharusnya TERGUGAT meneliti baik data fisik maupun data yuridis tanah sebelumnya sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 16 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 6 ayat (2), Pasal 12, Pasal 13, Pasal 17 ayat (3), Pasal 18, Pasal 23 huruf a, serta peraturan perundangan lainnya; -----
- Namun pada kenyataannya hal itu tidak dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana mestinya, dengan uraian sebagai berikut : -----
- a. Menyangkut Data Fisik, mengacu pada Pasal 17 ayat (3), Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. TERGUGAT ketika memproses permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh HJ. ASIA, nyata-nyata tidak meneliti serta mengabaikan adanya fakta-fakta keadaan fisik (feitelijke) tanah yang seharusnya dijadikan pertimbangan sebelum menerbitkan atau tidak menerbitkan OBYEK SENGKETA, antara lain sebagai berikut : -----
- TERGUGAT sama sekali mengabaikan atau tidak melaksanakan penelitian secara teknis lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat tersebut, padahal lokasi tanah yang dimohonkan sertipikat tersebut adalah tanah milik PENGGUGAT berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat dihadapan CAMAT, yang berupa tanah sawah yang kemudian sudah ditimbun oleh pihak PENGGUGAT sehingga menjadi tanah darat, serta pemilikan dan penguasaan

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 5 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut itu sudah sedang berlangsung sejak Tahun 2005 hingga sekarang ini; -----

- TERGUGAT sama sekali tidak melibatkan pihak LURAH dan CAMAT pada saat melakukan pengukuran, padahal pihak LURAH dan CAMAT aparat pemerintah yang mengetahui persis pemilikan dan penguasaan atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Sekiranya keterlibatan pihak LURAH dan CAMAT itu dilakukan, maka tentulah TERGUGAT tidak sampai proses penerbitan sertipikat (OBYEK SENGKETA); -----
- Tidak dilakukannya testimoni terhadap orang-orang di sekitar tanah yang dimohonkan, maupun terhadap aparat pemerintah setempat (LURAH dan CAMAT) yang sesungguhnya sudah mengetahui bahwa penguasaan fisik tanah dilakukan secara terus menerus dan turun-temurun kepada PENGUGAT; -----

b. Menyangkut Data Yuridis, mengacu pada Pasal 6, 12, 13, dan Pasal 23 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

- TERGUGAT ketika memproses permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh HJ. ASIA, nyata-nyata tidak meneliti serta mengabaikan adanya data yuridis tanah baik pada kantor LURAH maupun CAMAT, yang secara administratif bahwa bukan pemohon (HJ. ASIA) sebagai pemilik, melainkan PENGUGAT lah yang terdaftar dalam administrasi kecamatan berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat dihadapan CAMAT sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT); -----

7. Jika TERGUGAT dengan teliti, cermat, dan hati-hati dalam memproses permohonan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013 (obyek sengketa) berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka TERGUGAT tentunya tidak akan

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 6 dari 49 Hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo (obyek sengketa) atas nama HJ. ASIA, sebab dari data-data yuridis tersebut dapat diketahui bahwa yang dimohonkan Sertipikat (Obyek Sengketa) adalah TANAH MILIK PENGUGAT; -----

8. Bahwa dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat Ukur Nomor 00219/Coppo/2013, tanggal 14-03-2013, seluas 1.704 M<sup>2</sup> (OBYEK SENGKETA) tercatat atas nama HJ. ASIA diatas TANAH milik PENGUGAT berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat dihadapan CAMAT mengakibatkan PENGUGAT merasa sangat dirugikan; -----

9. Bahwa perbuatan TERGUGAT selaku pejabat TUN yang telah mengeluarkan keputusan perkara TUN (obyek perkara) secara bertentangan dengan Pasal 16 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 6 ayat (2), Pasal 12, Pasal 13, Pasal 17 ayat (3), Pasal 18, Pasal 23 huruf a, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketantuan Pelaksanaan PP Nomor 24 tahun 1997, serta menyimpang dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena bertentangan dengan asas ketelitian, asas kecermatan dan asas kehati-hatian, maka tentunya telah merugikan hak dan kepentingan PENGUGAT secara langsung selaku pemegang hak dan kepentingan yang sah atas TANAH tersebut. Kerugian mana telah diderita oleh PENGUGAT berupa kerugian yang non curat preator, sehingga amat wajar menjadi alasan PENGUGAT dalam mengajukan gugatan ini; -----

10. Dari uraian tersebut diatas, maka keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) tersebut adalah cacad yuridis sebagaimana diatur pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004, sehingga beralasan hukum Keputusan TUN tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, serta mewajibkan

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 7 dari 49 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat Ukur Nomor 00219/Coppo/2013, tanggal 14-03-2013, seluas 1.704 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Hj. ASIA (OBYEK SENGKETA); -----

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan gugatan tersebut diatas, maka bersama ini PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa ini berkenan untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat Ukur Nomor 00219/Coppo/2013, tanggal 14-03-2013, seluas 1.704 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Hj. ASIA; -----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat Ukur Nomor 00219/Coppo/2013, tanggal 14-03-2013, seluas 1.704 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Hj. ASIA; -----
4. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 3 Februari 2015 yang diajukan pada persidangan tanggal 3 Februari 2015, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat sangat keliru dalam surat gugatannya point 1 yang menyatakan pada tahun 2013 Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20 Maret 2013 tercatat atas nama Hj. ASIA karena obyek

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 8 dari 49 Hal





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tersebut adalah milik Hj. ASIA sebagai satu-satunya ahli waris dari BECCE BINTI MANGKASARA selaku pemegang awal obyek tersebut;-----

2. Bahwa Penggugat bukan pemilik semula obyek sengketa melainkan adalah BECCE BINTI MANGKASARA in casu ibu kandung Hj. ASIA, sebagai ahli waris satu-satunya dari mendiang almarhumah BECCE BINTI MANGKASARA sebagaimana surat keterangan warisan tanggal 19 Januari 2013 yang dibenarkan oleh Lurah Coppo dibawah Noreg. 10/KCP/BR/I/2013, tanggal 19 Januari 2013 dan dikuatkan oleh Camat Barru pada tanggal 21 Januari 2013 dibawah Noreg. 593/04/CB/I/2013 seluas 1.704 M<sup>2</sup>; -----
3. Bahwa perolehan hak obyek sengketa oleh Penggugat sekitar tahun 2005 batal demi hukum dan dianggap tidak sah oleh karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Barru dibatalkan dan dicabut a quo sebagaimana surat keterangan Camat Barru Nomor 400/B/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007; -----
4. Bahwa insiatif yang dilakukan oleh Hj. ASIA mengenai penerbitan sertipikat obyek sengketa sudah tepat karena a quo adalah pemilik tanah yang sah sebagai satu-satunya ahli waris almarhumah BECCE BINTI MANGKASARA setelah PPAT Kecamatan barru mencabut dan/atau membatalkan Akta Jual Beli Nomor 128/PPAT/W/IX/2005 sebagaimana dimaksud pada point 3 dalam jawaban ini; -----
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20 Maret 2013 atas nama Hj. ASIA adalah bukan merupakan tipu daya dan juga tidak merugikan Penggugat dengan adanya Surat Keterangan Nomor 400/B/CB/III/2007, tanggal 12 Maret 2007 dan sekaligus Tergugat membantah secara keras pernyataan pada point 5 posita Penggugat berbunyi : SEJAK TAHUN 2005 HINGGA SAAT INI PEMILIKAN TERSEBUT TIDAK PERNAH DIALIHKAN ATAUPUN DIBATALKAN OLEH PIHAK MANAPUN YANG

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 9 dari 49 Hal

#### 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

BERWENANG DAN DENGAN CARA APAPUN JUGA, itu sama sekali tidak benar dengan Surat Keterangan Pembatalan dan Pencabutan Akta tersebut; ---

6. Bahwa tidak benar Penggugat mengatakan kalau Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan baik pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun pengumpulan dan pengolahan data yuridis, antara lain sebagai berikut : -----

### 6.1. Menyangkut Data Fisik

- Bahwa sebelum permohonan hak atas tanah diproses untuk atas nama Hj. ASIA, terlebih dahulu diadakan penelitian data fisik, yaitu letaknya dimana, luasnya berapa sesuai dengan batas yang ditunjukkan dan disertai dengan pemasangan tanda batas menurut Pasal 17 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997, serta batas sebelah-menyebelahnya.
- Bahwa Penggugat sangat keliru kalau menyatakan Tergugat tidak melibatkan pemerintah setempat padahal permohonan hak tersebut dilampiri Surat Keterangan Penguasaan Tanah oleh Lurah Coppo Nomor 33/KEP/BR/V/2012, tanggal 26 Mei 2012.
- Bahwa disamping Surat Keterangan Lurah Coppo tersebut di atas juga dilengkapi dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui Lurah Coppo dan disaksikan oleh dua orang saksi yang dipercaya kesaksiannya. Apakah Tergugat tidak melakukan TESTIMONI dengan pemerintah dan masyarakat setempat; -----
- Bahwa selain dari bait pertama dan kedua di atas, permohonan Hj. ASIA juga dilengkapi dengan Surat Keterangan Ahli Waris dari Kelurahan Coppo Nomor 17/KCP/BR/I/2012, tanggal 31 Januari 2012; -

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 10 dari 49 Hal

#### 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)



6.2. Menyangkut Data Yuridis

Bahwa selain data fisik bidang tanah sebelum diproses haknya, terlebih dahulu dilakukan penelitian data yuridis yang diperoleh dari pemohon sendiri dan yang paling utama data yuridis tersebut diperoleh dari Lurah setempat sebagaimana yang terlampir dalam permohonan Hj. ASIA, yaitu : -----

- Kartu Tanda Penduduk yang bersangkutan;
- Surat Keterangan Ahli Waris dari Lurah Coppo;
- Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan;

Fotocopy Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-09/WPJ.15.KB.0404/2007, tanggal 04 April 2007 tentang Perbaikan Nama Wajib Pajak; -----

6.3. Kepanitiaan

- Bahwa setelah data fisik dan data yuridis diteliti dicermati kelayakannya sesuai ketentuan yang berlaku, permohonan ditindaklanjuti dengan kepanitiaan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A (PPT "A") dimana Lurah Coppo adalah salah satu anggota PPT "A";
- Apabila PPT "A" menganggap permohonan layak untuk ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Pemberian Hak, maka Tergugat menerbitkan SK Pemberian Hak Milik untuk atas nama Pemohon;
- Bahwa dari uraian tersebut pada bait 1 dan 2 di atas, Tergugat kembali membantah secara tegas kalau Penggugat menyatakan tidak melibatkan pemerintah setempat dalam hal proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 01192/Kelurahan Coppo tahun 2013 dimaksud; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 11 dari 49 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat keliru besar menyatakan kalau penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo tanggal 20 Maret 2013 dianggap tidak teliti dan tidak cermat, karena penerbitannya telah melalui mekanisme dan prosedur sesuai ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku; -----
8. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor 00219/Coppo/2013 seluas 1.704 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Hj. ASIA, tidak merugikan Penggugat karena Penggugat sama sekali tidak berhak setelah PPAT Camat Barru mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli Nomor 400/B/CB/III/2007, tanggal 16 Maret 2007; -
9. Bahwa posita nomor 9 ini adalah pengulangan dari posita 8, 7, dan seterusnya sampai posita 1 Tergugat membantah secara keseluruhan; -----
10. Bahwa dengan mengacu pada beberapa uraian di atas, Tergugat eksis dan solid pada pendirian dan membantah semua dalil dan dalih yang dikemukakan Penggugat kecuali yang diakui sendiri baik secara terus-terang maupun secara diam-diam dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat karena eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor 01192/Kelurahan Coppo telah melalui prosedur dan mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku; -----

Berdasarkan uraian di atas maka Tergugat beralasan hukum memohon kepada Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan amar : -----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard); -----
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, seluas 1.704 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Hj. ASIA, adalah BENAR adanya; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 12 dari 49 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 24 Maret 2015, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi oleh pihak Penggugat; ----
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang sebenarnya telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dengan alasan sebagai berikut : -----
  - Bahwa alasan Penggugat pada halaman 2 point pertama yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 seluas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA pada tanggal 3 November 2014 setelah menerima surat dari Tergugat dengan surat Nomor : 306/300-73.11/XI/2014, perihal tentang penjelasan atas sertipikat yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah sangatlah keliru dan mengada-ada karena alasan yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut merupakan akal-akalan atau trik Penggugat untuk terhindar dari Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Penggugat sudah mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa jauh-jauh sebelum gugatan Penggugat didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, maka dalil tersebut tidak lebih dari suatu positem yang tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada, dengan demikian kami mohon

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 13 dari 49 Hal

### 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

kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

3. Bahwa Penggugat salah dalam mengajukan gugatan oleh karena apabila kita mencermati dasar-dasar fundamental potensi gugatan Penggugat pada prinsipnya mempersoalkan masalah kepemilikan hak atas tanah dimaksud, sehingga gugatan Penggugat selayaknya diajukan di Pengadilan Negeri Barru yang berkompetensi mengadili permasalahan kepemilikan hak atas tanah dimaksud, maka posita gugatan Penggugat disamping kabur juga tidak jelas karena posita gugatan tidak termasuk alasan-alasan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat seharusnya masuk dalam material kewenangan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Barru yang menuntut suatu hak atau terjadinya pertentangan hak, guna dibuktikan hak tersebut, bukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena pihak yang digugat tidak lengkap, dan berdasarkan fakta yuridis gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal dengan alasan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Barru yang mencabut dan membatalkan Akta Jual Beli Nomor : 400/B/CB/III/2007, tertanggal 16 Maret 2007, dan sesuai fakta yuridis tersebut diatas yang menunjukkan secara hukum bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru selaku Tergugat I dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Barru selaku Tergugat II selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 14 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melahirkan dan menerbitkan surat keputusan pemberian hak milik sehingga melahirkan sertifikat yang menjadi obyeklum litis dalam perkara tersebut.

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru dan mengada-ada dan seyogianya apa yang didasarkan dalam positem gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jadi kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara in litis adalah bukan Peradilan Tata Usaha Negara tetapi Peradilan Umum khususnya Pengadilan Negeri Barru.

Bahwa Tergugat II Intervensi mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”; -----

4. Bahwa Penggugat dalam sengketa Tata Usaha Negara ini tidak mempunyai kualitas untuk menggugat Surat Keputusan in litis, karena tidak jelas kepentingan apa Penggugat terhadap sertifikat obyeklum litis, karena perlu dijelaskan pula disini bahwa secara hukum Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum maupun hubungan hukum dengan tanah yang diatasnya telah terbit sertifikat obyeklum litis, hal ini tentunya bersesuaian dengan asas Peradilan Tata Usaha Negara yakni asas “**point de interest point de action**”, yaitu apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan, sehingga gugatan Penggugat harus Diskualificatoir, karena kepentingan Penggugat tidak jelas.

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 15 dari 49 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon  
kehadapan Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau  
setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet  
onvankelijk verklaard); -----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat II Intervensi kemukakan dalam pokok perkara ini  
masih tetap berhubungan dengan apa yang telah diuraikan dalam eksepsi di  
atas, sehingga maknanya kurang lebih sama, yaitu secara tegas menolak  
seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya  
kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui  
kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum  
Tergugat II Intervensi; -----
2. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa dalam sengketa Tata Usaha Negara ini  
adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan  
Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor :  
00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus  
empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA pada tanggal 3  
Nopember 2014, sebagaimana telah tercatat pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Barru; -----
3. Penggugat belum berhak atas tanah berdasarkan akta jual beli Nomor :  
128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat oleh Camat Barru H. SUBUR DH tertanggal  
28 September 2005 karena tanah tersebut belum dilunasi dan memang tidak  
ingin melunasi, dan akta tersebut oleh Camat H. SUBUR DH dicabut karena  
belum melunasi pembayarannya. Harga tanah tersebut Rp. 45.000.000,00  
namun yang baru dibayar sebagai tanda jadi bari Rp. 10.000.000,00 dan  
katanya akan dilunasi setelah terbit akta jual beli dan meminta untuk mengurus  
akta jual beli secepatnya. Satu minggu kemudian akta jual beli sudah selesai  
datang Pak Rosandi (Anggota Polres Barru tak lain suami Elida Eviana)

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 16 dari 49 Hal

### 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

menanyakan akta jual beli dan meminta untuk melihat akta tersebut kemudian Pak Rosandi meminjam sebentar dengan alasan untuk memperlihatkan kemertuanya kemudian dikembalikan, namun kenyataannya tidak dilunasi pada waktu itu bahkan Penggugat hendak membuat sertifikat atas nama Penggugat.

Bersama ini pula Tergugat II Intervensi melampirkan foto copy surat keterangan pencabutan akta jual beli dengan Nomor : 400/81/CB/III/2007 dan pembatalan Direktorat Jenderal Pajak Pare-Pare dengan Nomor : KEP-09/WPJ.15/KB.0404/2007. Pihak Direktorat Jenderal Pajak Pare-Pare menyarankan untuk tidak memiliki baik Tergugat II Intervensi maupun Penggugat akta jual beli Nomor : 128/PPAT/WP/IX/2005 dan menyimpan di Kantor Camat Barru sebagai arsip negara; -----

4. Bahwa kalau ada akta jual beli dimiliki oleh Penggugat itu sudah menyalahi prosedur dan tidak benar kalau Penggugat menguasai tanah tersebut karena tanah sawah tersebut kami garap sampai panen tahun 2013 dan SPT Tergugat II Intervensi yang bayar sampai sekarang. Nantilah pertengahan tahun 2013 saat suami saya sakit dan diopname di rumah sakit barulah ditimbun oleh Penggugat sehingga berubah menjadi tanah daratan, kemudian kami melapor ke Kapolres Barru dan tidak mendapat penyelesaian karena suami Elida Eviana Rosandi yaitu Pak Rosandi adalah anggota Reserse Kapolres Barru; -----
5. Bahwa suatu kebohongan besar jika Tergugat II Intervensi menawarkan diri untuk membantu menguruskan permohonan atas nama Penggugat, bahkan pihak keluarga Penggugat di Kantor Pertanahan selalu menghalangi Tergugat II Intervensi untuk bermohon sertifikat bahkan memusuhi dengan melemparkan berkas Tergugat II Intervensi pada saat Tergugat II Intervensi mengusulkan berkas permohonan sertifikat. Tergugat II Intervensi sama sekali tidak pernah menerima dokumen/berkas kepemilikan tanah milik Penggugat; ---

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 17 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat II Intervensi sama sekali tidak menipu atau merugikan Penggugat mungkin Penggugatlah yang sering menipu orang dengan banyaknya kasus sengketa yang dia sementara jalani saat ini. Justru Tergugat II Intervensi kaget kenapa Penggugat memiliki akta jual beli Nomor : 128/PPAT/WP/IX/2005 yang nyata-nyata sudah dicabut oleh Camat Barru, dan Direktorat Jenderal Pajak Pare-Pare sudah mengembalikan hak kepemilikan SPT kepada pemilik semula sekali lagi akta jual beli benar telah dicabut oleh pihak Camat dan pembatalan pajak Pare-Pare seperti foto copy terlampir. Seharusnya pihak Penggugat merasa malu karena sebenarnya belum mempunyai hak penuh atas Akta Jual Beli itu, Akta Jual beli diurus/dibuat karena bujuk rayu Penggugat yang berjanji melunasi setelah Akta Jual Beli terbit walaupun seharusnya mempunyai perencanaan penipuan, dengan mengandalkan suaminya yang polisi direserse Barru, dan dua keluarganya di Kantor Pertanahan Barru. Karena Tergugat II Intervensi merasa mempunyai uang yang banyak untuk memperlak polisi yang lain yang secara bergantian menakut-nakuti Tergugat II Intervensi dan meminta sertipikat asli Tergugat II Intervensi; -----
7. Bahwa permohonan sertipikat sudah melalui prosedur dan sebelumnya Tergugat II Intervensi sudah konsultasikan dipertanahan Provinsi di Makassar dan pihak pertanahan menanyakan siapa yang menggarap dan PBBnya siapa yang bayar, dan jawaban Tergugat II Intervensi adalah Tergugat II Intervensi sendiri dan SPT Tergugat II Intervensi yang bayar sampai saat ini kecuali tahun 2006, dan menyarankan agar segera bertemu dengan Kepala Pertanahan Barru yang pada waktu itu baru menjabat dan ternyata pihak Penggugat sudah memasukkan terlebih dahulu permohonan sertipikat dengan menggunakan PBB tahun 2006. Karena berkas Penggugat ada kejanggalan karena PBB hanya tahun 2006 yang dilampirkan yang ditanda tangani oleh Lurah Coppo, pada saat itu tahun 2011 dan ditolak oleh Kepala Pertanahan

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 18 dari 49 Hal

#### 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

Barru kemudian Tergugat II Intervensi menceritakan kronologis tanah tersebut akhirnya Kepala Pertanahan Barru menyarankan membuat penangguhan untuk penerbitan sertipikat Penggugat; -----

8. Bahwa dalam memproses permohonan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo sesuai dengan prosedur. Justru Penggugatlah yang sudah dua kali mengajukan permohonan untuk penerbitan sertipikat tapi Tergugat II Intervensi mengetahui dengan menempuh langkah-langkah hukum; -----

9. Bahwa sekali lagi penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo atas nama Hj. ASIA diatas tanah milik sendiri sesuai dengan adanya Surat Pencabutan Akta Jual Beli Nomor : 128/PPAT/W/IX/2005 oleh Camat Barru dan Pembatalan Direktorat Jenderal Pajak Pare-Pare dan sebagai ahli waris. Sebaliknya Tergugat II Intervensi yang merasa dirugikan; -----

10. Bahwa dari uraian tersebut di atas kami mohon pertimbangan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili sengketa tanah ini. Pantaskah Pak Ketua, baru tanda jadi Rp.10.000.000 pihak Penggugat mau sertipikat dan menguasai tanah hak milik Tergugat II Intervensi; -----

11. Bahwa Tergugat II Intervensi anak kandung dari Becce Binti Mangkasara yang merupakan salah satu ahli warisnya, ini dibuktikan dengan adanya surat keterangan warisan yang dibuat oleh Lurah Coppo tanggal 19 Januari 2013 Nomor : 10/KCP/BR/I/2013 dan surat keterangan tersebut dikuatkan oleh Camat Barru pada tanggal 21 Januari 2013 Nomor : 593/04/CB/I/2013, sehingga obyek sengketa tersebut bukan merupakan milik Penggugat melainkan milik orang tua Tergugat II Intervensi; -----

12. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) point 1 (satu), dengan alasan bahwa Akta Jual Beli Nomor : 128/PPAT/WP/IX/2005 yang dibuat oleh Haji Subur DH Camat Barru tertanggal 28 September 2005 telah dibatalkan

*Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 19 dari 49 Hal*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat oleh Camat Barru bernomor 400/B/CB/III/2007, tertanggal 16 Maret 2007, sehingga akta jual beli tersebut tidak berlaku lagi atau dengan kata lain sudah batal demi hukum; -----

13. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 (tiga) point 6 (enam), dengan alasan bahwa sebelum Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA terbit terlebih dahulu sebelum Tergugat (pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Barru) melakukan penelitian menyangkut data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar permohonan dan setelah semua alas hak tersebut (Kartu Tanda Penduduk pemohon, Surat Keterangan Ahli Waris dari Lurah Coppo, Foto copy SPPT-PBB tahun berjalan) telah memenuhi syarat barulah Tergugat (pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Barru) menerbitkan sertipikat in litis.

Bahwa prosedur dan mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA sama sekali Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru tidak melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa penerbitan sertipikat in litis telah diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Ketelitian dan Azas Kecermatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang

*Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 20 dari 49 Hal*

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa sangat prosedural dan sah adanya, karena penerbitannya melalui proses pemberian hak milik sesuai Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, yang berasal dari tanah Negara; -----

14. Bahwa dalam proses dan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA telah diteliti secara cermat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, maka prosedurnya sudah benar; -----

15. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA adalah bukan merupakan tipu daya yang oleh pihak Tergugat II Intervensi karena tidak merugikan pihak Penggugat dengan adanya surat keterangan yang dibuat oleh Camat Barru bernomor 400/B/CB/III/2007, tertanggal 12 Maret 2007; -----

16. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA sudah melalui Panitia Pemeriksa Tanah "A" (PPT-A) yang menganggap permohonan tersebut sudah layak untuk ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Pemberian Hak terbukti bahwa Lurah Coppo merupakan salah satu anggota PPT-A, sehingga penerbitannya sudah benar; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 21 dari 49 Hal

#### 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

17. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA, sangat tidak merugikan hak dan kepentingan Penggugat, dimana Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak lagi atas tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat setelah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Barru melakukan pembatalan atas Akta Jual Beli Nomor : 400/B/CB/III/2007, tertanggal 16 Maret 2007, sehingga alasan Penggugat didalam gugatannya harus ditolak seluruhnya atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa dimaksud; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana yang diuraikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, maka cukup beralasan hukum kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mulia untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan menyatakan dalam putusannya sebagai berikut : -----

## MENGADILI :

### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard); -----
2. Menyatakan sah, prosedural dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo Kecamatan Barru, Kabupaten Barru tanggal 20 Maret 2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14 Maret 2013 luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) yang tercatat atas nama Hj. ASIA; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 22 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 24 Februari 2015 dan tertanggal 07 April 2015 dan terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 03 Maret 2015 sedangkan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 14 April 2015; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti P-1 : Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor : 128/PPAT/WP/IX/2005, tanggal 28 September 2005; -----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran Helida Eviyana kepada Becce Mangkasara, tanggal 21-9-2005; -----
3. Bukti P-3 : Foto copy dari foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2006, nama wajib pajak Helida Eviyana Rosandi, tanggal 13 Januari 2006; -----
4. Bukti P-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan, tertanggal 3 Juli 2006; -----
5. Bukti P-5 : Foto copy dari foto copy surat dari H. Subur.D.H kepada Kepala Wilayah Kecamatan Barru selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 25 April 2011; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 23 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Camat Barru selaku PPATS, tanggal 12 Nopember 2014; -----
7. Bukti P-7 : Foto copy sesuai dengan asli surat dari Helida Eviyana kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, tanggal 1 Oktober 2014 perihal Mohon Penjelasan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/2013/Coppo tanggal 20-3-2013 Surat Ukur Nomor : 00219/2013 tanggal 14-03-2013 luas 1.704 M2 atas nama Hj. Asia di Kelurahan Coppo Kecamatan Barru; -----
8. Bukti P-8 : Foto copy sesuai dengan asli surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru kepada Helida Eviyana, Nomor : 306/300-73.11/XI/2014, tanggal 03-11-2014 perihal Penjelasan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/2013/Coppo tanggal 20-03-2013 luas 1.704 M2 atas nama Hj. Asia di Kelurahan Coppo Kabupaten Barru; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan masing-masing bernama : H.M. SUBUR DH dan BAHARUDDIN; -----

Saksi Pertama Penggugat bernama H.M. SUBUR DH, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa saksi terakhir menjadi Camat Barru tahun 2008; -----
- Bahwa berkaitan dengan tanah di Kelurahan Coppo sehingga ada jual beli antara Helida Eviyana dengan Becce pada tahun 2007; -----
- Bahwa saksi tidak ingat berapa luasnya tanah tersebut; -----
- Bahwa benar saksi kenal dengan Becce karena dia adalah warga Kelurahan Coppo; -----
- Bahwa benar saat transaksi dibuatkan akta jual beli dihadapan petugas yang menanganinya di kantor Kecamatan Barru; -----
- Bahwa benar setelah pihak-pihak yang bertransaksi tanda tangan kemudian petugas yang menangani meminta saksi tanda tangan; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 24 dari 49 Hal

### 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 benar saat saksi tanda tangan akta jual beli kapasitas saksi sebagai pejabat pembuat akta tanah yang ditunjuk oleh Bupati dan dilantik oleh Agraria;
- Bahwa tugas dari pejabat pembuat akta tanah yaitu menanda tangani akta jual beli yang dibuat oleh petugas yang menanganinya; -----
- Bahwa saat pembuatan akta jual beli pihak-pihak yang bertransaksi tidak menghadap langsung kepada saksi; -----
- Bahwa mekanismenya dari bawah yaitu dari Lurah dan dari Kepala Lingkungan dan mereka ini sebagai saksi dan seharusnya mereka hadir semuanya di Kantor Kecamatan; -----
- Bahwa dalam kasus ini merek tidak hadir, saksi hanya menanda tangani saja karena sebelumnya sudah ada tanda tangan masing-masing pihak dan para saksi; -----
- Bahwa wilayah kewenangan saksi sebagai pejabat pembuat akta tanah yaitu di Kecamatan Barru yang meliputi 7 Kelurahan dan Desa; -----
- Bahwa prosedur jika akan melakukan transaksi jual beli tanah biasanya dilakukan dari bawah yakni dari Lurah lalu ke Kecamatan, hanya kalau ada masalah kita pending; -----
- Bahwa untuk mengetahui transaksi ada masalah salah satunya ada laporan dari Kepala Lingkungan; -----
- Bahwa sebelum menanda tangani akta, saksi selaku Camat tentu melakukan cros cek ke Kepala Lingkungan atau ke Lurah; -----
- Bahwa saat pembuatan akta jual beli antara Helida Eviyana dengan Becce sebelumnya tidak ada masalah; -----
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu langsung dengan Helida maupun Becce; ----
- Bahwa setahu saksi yang biasa menjadi permasalahan misalnya kalau ada sengketa; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 25 dari 49 Hal

### 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 kalau jual beli antara Helida dengan Becce menurut pak Lurah tidak ada masalah karena tidak ada sengketa, kemudian saksi keluarkan akta jual beli; -----
- Bahwa tidak ada kewajiban PPAT melaporkan akta jual beli ke Kantor Pertanahan, nanti kalau ada masalah baru dilaporkan ke Agraria; -----
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dibuatkan akta jual beli antara Helida dan Becce terletak di Kelurahan Coppo; -----
- Bahwa benar saat saksi akan tanda tangan akta tersebut saksi membacanya dan pihak pembeli maupun pihak penjual sudah menanda tangani dan juga dari Kepala Lingkungan dan Lurah sudah menanda tangani; -----
- Bahwa selain kasus ini, benar saksi pernah menghadirkan pihak penjual dan pihak pembeli pada saat akan menanda tangani akta jual beli untuk memberikan keterangan yang sebenarnya; -----
- Bahwa yang saksi ketahui terkait dengan jual beli sebelum saksi tanda tangan akta jual beli tidak ada masalah namun setelah tanda tangan baru ada masalah yaitu masalah surat keterangan pembatalan akta jual beli; -----
- Bahwa benar saksi yang membuat surat pembatalan Nomor : 400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 tersebut atas permohonan dari penjual pada tahun 2007; -----
- Bahwa saksi tidak tahu alasan apa sehingga penjual meminta saksi untuk membuat surat pembatalan tersebut; -----
- Bahwa masih menjabat camat pada saat saksi membuat surat pembatalan; ----
- Bahwa benar saksi tanda tangan akta jual beli tetapi saksi tidak tahu isi dan masalahnya; -----
- Bahwa benar saksi tahu isi surat yang diirim kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB yaitu mengenai pembatalan; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 26 dari 49 Hal

### 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 tidak tahu isi surat yang saksi tanda tangani hanya saksi tanda tangan saja; -----
- Bahwa benar saksi tahu akta jual beli tersebut dibuat pertengahan tahun 2007;
- Bahwa sebagai PPAT saksi tidak punya kewajiban untuk melihat lokasi yang dibuatkan akta jual beli; -----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi sesudah dibuatkan akta jual beli karena kewajiban sebagai Camat, namun tidak selalu dilakukan karena yang tahu persis adalah aparat yang dibawah yaitu Kelurahan dan Desa; -----
- Bahwa setelah adanya pembatalan akta jual beli saksi tidak pernah memanggil pihak-pihak yang melakukan transaksi jual beli karena saksi merasa tidak pernah membuat hanya tanda tangan saja; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengajukan untuk saksi tanda tangan surat pembatalan; -----
- Bahwa benar ada keberatan dari Helida terkait dengan pencabutan karena sudah ada sertifikatnya namun saksi tidak hafal siapa atas nama di sertifikat tersebut; -----
- Bahwa benar saksi tahu ada sertifikatnya melalui keluarganya Helida, namun saksi tidak pernah melihat sertifikatnya hanya informasi saja; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan kenal dengan Helida, nanti setelah transaksi jual beli tanah baru saksi kenal; -----
- Bahwa benar saksi kenal dengan suaminya Helida Eviyana dan pekerjaannya adalah pengusaha; -----
- Bahwa saksi hanya sekali saja menangani transaksi jual beli tanah dengan Helida yaitu tanah di Kelurahan Coppo dan Helida bertransaksi dengan Becce;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Becce maupun Hj. Asia; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 27 dari 49 Hal

### 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 tidak ingat apakah Helida bercerita kalau tanah itu sudah dibayar saat Helida datang menghadap akan membuat akta jual beli kepada saksi, hanya saksi diceritakan oleh keluarganya kalau tanah itu sudah dibayar sebagian; -----
- Bahwa pengalaman saksi sebagai Camat atau PPAT saat membuat akta jual beli harusnya pembayarannya lunas; -----
- Bahwa saat itu saksi membuat akta jual belinya karena nanti setelah saksi tanda tangan akta jual belinya baru mendengar informasi bahwa tanah itu belum lunas; -----
- Bahwa pihak dari Becce tidak pernah keberatan dengan permasalahan ini; -----
- Bahwa benar petugas yang menangani pembuatan akta jual beli di Kantor Kecamatan bernama Syarifuddin tetapi beliau sudah meninggal dunia dan beliau punya kewenangan untuk mengurus sebelum saksi tanda tangan; -----
- Bahwa benar saat itu Syarifuddin bertugas di Seksi Pemerintahan; -----
- Bahwa saat saksi membatalkan akta jual beli saksi belum mengetahui masalahnya, seandainya saksi mengetahui permasalahannya saksi tidak tanda tangan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengantarkan surat pembatalan tersebut kepada saksi untuk saksi tanda tangani; -----
- Bahwa saat penanda tangan akta jual beli pihak-pihak tidak menghadap langsung karena ada petugas yang menangani; -----
- Bahwa urutan penanda tangan akta jual beli mekanismenya adalah mulai dari kepala lingkungan atau lurah sebagai saksi kemudian setelah itu baru Camat; --
- Bahwa akta jual beli arsipnya dibukukan dan disimpan di kantor Camat kemudian aslinya disampaikan ke pembeli; -----
- Bahwa Hj. Asia tidak pernah ke kantor saksi kaitannya dengan akta jual beli; ---

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 28 dari 49 Hal

### 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 saat saksi membuat surat pembatalan, saksi sudah tidak menjabat sebagai camat; -----
- Bahwa sejak tahun 2007 saksi mengetahui bahwa pernah menandatangani surat pembatalan tersebut; -----
- Bahwa tidak ada yang meminta saksi sehingga saksi membuat surat pembatalan, saksi sendiri yang membatalkan setelah ada informasi bahwa sudah ada sertifikatnya; -----
- Bahwa saksi membuat surat tertanggal 25 April 2011 dan sudah tidak menjabat sebagai camat; -----
- Bahwa saat diberitahu kalau sudah ada sertifikat, sertifikatnya tidak diperlihatkan; -----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi tanah bagian dari obyek sengketa, dan diatasnya tidak ada bangunan; -----
- Bahwa benar sepengetahuan saksi bahwa yang menguasai tanah tersebut sekarang adalah pembeli yaitu ibu Helida; -----
- Bahwa benar sewaktu saksi menyurat karena saksi menganggap ada permasalahan dan sebagai respon penolakan terhadap adanya sertifikat; -----

Saksi Kedua Penggugat bernama BAHARUDDIN, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa benar saksi kenal dengan Becce, dia tinggal diwilayah saksi yaitu Kelurahan Coppo; -----
- Bahwa benar saksi menjabat sebagai Lurah di Kelurahan Coppo sejak tanggal 4 Maret 1994 sampai tahun 2006; -----
- Bahwa benar saksi tahu bahwa pernah ada jual beli antara Becce dengan Helida, yang diperjual belikan adalah tanah di Kelurahan Coppo pada tahun 2005; -----
- Bahwa saksi lupa berapa luasnya tanah yang diperjual belikan; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 29 dari 49 Hal

#### 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 tidak hafal berapa anaknya Becce, hanya ibu Hj. Asia yang saksi tahu; -----
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Asia karena ibu Hj. Asia warga saksi; -----
- Bahwa benar saksi pernah dengar kalau Becce dengan Helida membuat akta jual beli; -----
- Bahwa benar saksi dilibat sebagai saksi yang diminta oleh Camat selaku PPAT; -----
- Bahwa benar penanda tangan akta jual beli dilakukan di Kantor Camat pada hari itu juga dan dihadiri oleh saksi dan juga suaminya Hj. Asia yaitu H. Asik dan pak Haeruddin selaku pembeli; -----
- Bahwa benar yang bertanda tangan di akta jual beli tersebut adalah PPAT, saksi bersama Kepala Lingkungan dan kedua belah pihak yaitu anaknya pak Haeruddin dengan Becce; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengan kalau akta jual beli tersebut dicabut; -----
- Bahwa benar sekarang ini yang menempati tanah tersebut adalah pak Haeruddin dengan ibu Helida; -----
- Bahwa benar akta jual beli di tanda tangani di Kantor Kecamatan disaksikan oleh penjual dan pembeli; -----
- Bahwa saksi lupa apakah sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli atau bersama-sama tanda tangan; -----
- Bahwa saksi lupa apakah Becce dan Helida hadir pada saat tanda tangan akta jual beli; -----
- Bahwa benar sudah ada tanda tangan atau cap jempol para pihak sewaktu saksi tanda tangan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa proses jual beli tersebut sudah ada pelunasannya, tetapi katanya sudah dibayar separuh atau belum lunas; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 30 dari 49 Hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu belum lunas setelah akta jual beli ditanda tangani; -----
- Bahwa benar saksi tahu dari pak Haeruddin; -----
- Bahwa benar jual beli dilakukan bulan September 2005; -----
- Bahwa saksi tidak alasan apa sehingga Becce menjual tanahnya; -----
- Bahwa benar akta jual beli terebut selesai dibuat dan setelah itu diserahkan kepada orang tua ibu Helida; -----
- Bahwa saksi tidak kalau akta jual beli tersebut pernah dipegang oleh Becce atau Hj. Asia; -----
- Bahwa tidak pernah keluarga Becce mengeluh ke saksi bahwa jual belinya belum selesai; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memperkenalkan Becce dengan Helida sewaktu akan bertransaksi; -----
- Bahwa benar Camat yang lebih dulu tahu kalau ada transaksi; -----
- Bahwa benar melalui kantor Lurah jika ada perubahan nama untuk pembayar pajak karena ada blanko khusus dari kantor pajak; -----
- Bahwa benar tanah terebut masih kosong tetapi sudah ada pondasi; -----
- Bahwa benar akta jual beli yang saksi ikut bertanda tangan karena sebagai saksi dalam akta jual beli tersebut; -----
- Bahwa benar saksi menjabat sebagai Lurah Coppo dari tahun 1994 dan saksi terakhir menjabat sebagai Lurah Coppo bulan Juni tahun 2007; -----
- Bahwa benar dari tahun 2005 sampai 2007, akta jual beli yang saksi ikut bertanda tangan tidak pernah ada masalah; -----
- Bahwa sewaktu pak Haeruddin dating menemui saksi, saksi tidak lagi menjabat sebagai lurah; -----
- Bahwa penguasaan dilakukan oleh pak Haeruddin atau ibu Helida nanti setelah dibayar baru dikuasai; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 31 dari 49 Hal

### 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 benar saksi ketahui bahwa sampai sekarang penguasaan oleh pak Haeruddin atau ibu Helida; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-17, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai dengan asli Permohonan Hak Milik atas nama Hj. Asia, tanggal 12 Juni 2012; -----
2. Bukti T-2 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk Pemohon atas nama Hj. Asia; -----
3. Bukti T-3 : Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Nomor : 400/8/CB/III/2007, tanggal 16 Maret 2007; -----
4. Bukti T-4 : Foto copy dari foto copy Surat dari Kepala Kantor Pelayanan PBB Parepare kepada Pimpinan BRI Unit Barru Nomor : S-481/WPJ.15 /KB.0404/2007, tanggal 04 April 2007 perihal Perubahan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2007, dengan lampiran Keputusan Dirjen Pajak Nomor : KEP-09/WPJ.15/KB.0404/2007, tanggal 04 April 2007 tentang Pembedaan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan; -----
5. Bukti T-5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama Becce B. Mangkasara, tanggal 02 Januari 2012; -----
6. Bukti T-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Warisan, tanggal 19 Januari 2013; -----
7. Bukti T-7 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 33/KCP/BR/V/2012, tanggal 26 Mei 2012; -----
8. Bukti T-8 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 26 Mei 2012; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 32 dari 49 Hal

### 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

9. Bukti T-9 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Hj. Asia, tanggal 26 Mei 2012; -----
10. Bukti T-10 : Foto copy sesuai dengan asli Peta Bidang Tanah Nomor : 772/2012, tanggal 15/07/2012; -----
11. Bukti T-11 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Kelebihan Luas, tanggal 01-11-2012; -----
12. Bukti T-12 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Tugas Nomor : 610/414/ST-HM/73.11/2012, tanggal 24-09-2012; -----
13. Bukti T-13 : Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 25-09-2012; -----
14. Bukti T-14 : Foto copy sesuai dengan asli Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 414/RPT/HM/73-11/2012, tanggal 25-09-2012; -----
15. Bukti T-15 : Foto copy sesuai dengan asli Ichisar Tentang Permohonan Nomor : 160/Ihts/HM/73-11/2012, tanggal 28-09-2012; -----
16. Bukti T-16 : Foto copy sesuai dengan Konsep Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru Nomor : 13/HM/BPN-73.11/2013, tanggal 21-02-2013 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Hj. Asia Atas Tanah Negara di Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru; -----
17. Bukti T-17 : Foto copy sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru Nomor : 13/HM/BPN-73.11/2013, tanggal 21-02-2013 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Hj. Asia Atas Tanah Negara di Kelurahan Coppo, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru; -----  
  
Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan secara patut untuk itu; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 33 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa foto copy yang dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.INT-7, yang perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Intv-1 : Foto copy dari foto copy Kwitansi pembayaran Helida Eviyana kepada Becce Mangkasara, tanggal 21-9-2005; -----
2. Bukti T.II.Intv-2 : Foto copy dari foto copy Surat dari Camat Barru kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Parepare Nomor : 045/80/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 perihal Surat Keterangan Untuk Perubahan SPPT an. Becce B;
3. Bukti T.II.Intv-3 : Foto copy dari foto copy Keputusan Dirjen Pajak Nomor : KEP-09/WPJ.15/KB.0404/2007, tanggal 04 April 2007 tentang Pembetulan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan; -----
4. Bukti T.II.Intv-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Warisan, tanggal 19 Januari 2013; -----
5. Bukti T.II.Intv-5 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat Ukur Nomor : 00219/Coppo/2013, tanggal 14-03-2013, luas 1.704 M<sup>2</sup> (Seribu tujuh ratus empat meter persegi) atas nama Hj. Asia; -----
6. Bukti T.II.Intv-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Becce B. Mangkasara, tanggal 02 Januari 2013; -----
7. Bukti T.II.Intv-7 : Foto copy sesuai dengan asli Tanda Bukti Laporan Nomor : TBL/203/X/2013/KA SPKT, tanggal 07 Oktober 2013; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan bernama : M. JUFRI, S.PD; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 34 dari 49 Hal

#### 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

Saksi Tergugat II Intervensi bernama M. JUFRI, S.PD, di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

- Bahwa benar saksi tahu sertipikat haki milik Nomor : 01192 atas nama Hj. Asia diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barru; -----
- Bahwa benar saksi pernah ditunjukkan sertipikatnya dan tahu luasnya yaitu setelah diukur luasnya 17 are kalau sebelum diukur luasnya 12 are; -----
- Bahwa kalau dulu tidak ada pengukuran secara detail mungkin dari orang tua seperti itu, nanti setelah itu baru diukur oleh pihak pertanahan; -----
- Bahwa benar yang memohon pengukuran adalah Hj. Asia; -----
- Bahwa saksi tidak ingat tahun berapa dilakukan pengukuran karena saksi tidak ikut pada saat diukur; -----
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya; -----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi letak tanahnya masuk Kelurahan Coppo; -----
- Bahwa benar perolehan tanahnya ada tahun 2005; -----
- Bahwa semua ini saksi tahu karena diceritakan oleh Hj. Asia bersama dengan Om saksi pada saat Om saksi masih hidup; -----
- Bahwa harga pada saat dibeli menurut perjanjian sebenarnya Rp.45 juta; -----
- Bahwa benar saksi pernah melihat perjanjian antara Becce (ibu dari Hj. Asia) dengan Helida; -----
- Bahwa setelah perjanjian tidak pernah Helida kuasai sampai tahun 2003, nanti setelah mereka tahu bahwa tanah itu sudah disertipikatkan baru mereka timbun; -----
- Bahwa awalnya tanah itu berbentuk sawah dan digarap sejak tahun 2006 oleh Om saksi sewaktu masih hidup, pada saat Om saksi sakit dan berada dirumah sakit tahun 2013 dari pihak Helida timbun; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 35 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar keluarga Hj. Asia tahu pada saat ditimbun, setelah keluarga tahu barulah melapor ke Kepolisian dan ada laporannya; -----
- Bahwa Kepolisian sepertinya tidak terlalu memperhatikan karena suami dari ibu Helida kebetulan anggota Kepolisian dibagian serse di Polres Barru; -----
- Bahwa benar kondisi tanah sekarang masih berupa timbunan; -----
- Bahwa benar perolehan tanah oleh Penggugat melalui jual beli; -----
- Bahwa Hj. Asia mendapatkan tanah yang termuat dalam sertipikat karena Hj. Asia adalah anak tunggal dari Becce; -----
- Bahwa benar saksi tahu Becce memberikan tanah tersebut ke Hj. Asia sejak diolah oleh HM. Asik suami dari Hj. Asia sejak tahun 1986 dan ditanami padi; ---
- Bahwa benar tanah tersebut terakhir digarap tahun 2013; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau tanah itu pernah dijual kepada Helida Eviyana pada tahun 2005 dan yang menjual adalah Becce dan menurut cerita transaksinya diadakan di rumah Om saksi; -----
- Bahwa saksi tidak dengan dasar apa Becce memperoleh tanah tersebut; -----
- Bahwa yang dating saat transaksi adalah orang tuanya Helida yaitu Haeruddin Dg. Beta; -----
- Bahwa proses jual belinya menurut Om saksi ada tanda jadi sebesar Rp. 10 juta dan orang tua Helida mengatakan akan melunasi setelah terbit akta jual beli; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan akta jual belinya terbit; -----
- Bahwa yang membuat akta jual beli adalah Camat Barru yaitu H. Subur; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah prosesnya lama dari pembayaran uang muka Rp. 10 juta sampai terbitnya akta jual beli, karena tidak pernah melihat akta jual belinya; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 36 dari 49 Hal

#### 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 tidak tahu kapan akta jual belinya selesai, masalahnya karena tidak selesai dibayar dan juga tidak dilunasi; -----
- Bahwa yang melakukan perjanjian jual beli antara Helida yang diwakili oleh orang tuanya yaitu pak Haeruddin dengan Becce, dan yang hadir pada saat jual beli yang saksi dengar adalah Om saksi dan Haeruddin Dg. Beta, sebenarnya Om saksi akan menghadirkan tetangga sebagai saksi dalam perjanjian itu tetapi pak Haeruddin mengatakan tidak usah karena tidak lama lagi akan dilunasi; ----
- Bahwa benar setahu saksi jual beli tersebut dibuatkan kwitansi dan saksi pernah melihat kwitansinya; -----
- Bahwa benar didalam kwitansi hanya berupa cap jempol dari Becce kemudian ada saksi dari H.M. Asik. Dan saksi melihat kwitansinya pada saat Om saksi masih hidup diperlihatkan semua berkas-berkasnya; -----
- Bahwa setahu saksi penyelesaiannya tidak selesai masalahnya karena yang bersangkutan tidak mau membayar, dan sampai hari ini tidak ada solusi; -----
- Bahwa sering ada pertemuan, terutama pada saat saksi mengantar Hj. Asia pergi menagih sisa pembayaran dari pak Haeruddin; -----
- Bahwa saat saksi ikut menagih saksi kadang hanya diluar rumah saja menunggu; -----
- Bahwa saksi tahu kalau Hj. Asia pergi menagih karena diberi tahu oleh Hj. Asia; -----
- Bahwa sebenarnya saksi menagih berulang-ulang lebih dari 5 x namun tidak ada hasil, bermacam alasan yang dia buat karena memang pada waktu itu dia juga seorang developer; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat, hanya Hj. Asia yang mengajukan permohonan; -----
- Bahwa Becce meninggal dunia tahun 2012; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 37 dari 49 Hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dengan dasar apa sehingga Hj. Asia mengajukan permohonan sertipikat; -----
- Bahwa saksi tahu kalau diatas tanah itu sudah ada sertipikatnya karena diberitahu sama Om saksi pada saat beliau masih hidup; -----
- Bahwa benar Haeruddin dengan Helida dulu tinggal serumah, tetapi setelah rukonya selesai mereka berpisah, orang tuanya pindah ke ruko sedangkan Helida tinggal dirumah kayu peninggalan kakeknya; -----
- Bahwa tempat tinggal saksi dengan tempat tinggal Helida jaraknya  $\pm$  1 km, setiap pulang mengajar sering lewat depan rumah Helida; -----
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Helida, yang sering ketemu saksi justru dengan Haeruddin; -----
- Bahwa benar pekerjaan pak Haeruddin dulu pengusaha property kalau sekarang tidak lag, sedangkan ibu Helida pekerjaannya hanya ibu rumah tangga; -----
- Bahwa saksi tidak tahu persis yang mana suami Helida, hanya dengar kalau suaminya polisi; -----
- Bahwa benar sewaktu saksi sering kerumahnya menagih saksi tidak pernah ketemu Haeruddin maupun Helida, yang saksi ketemu hanya ibunya Helida istri dari Haeruddin yang bernama Hj. La'lang; -----
- Bahwa benar sewaktu tanah itu ditimbun tidak terjadi keributan, karena kebetulan pihak keluarga saksi kebanyakan guru, lebih memilih diam dan kita cari jalan damai apalagi pada saat itu Om saksi lagi sakit di rumah sakit sehingga kami memilih tidak rebut; -----
- Bahwa benar pernah diadakan perdamaian atau mediasi dengan keluarga Helida setelah pak Subur sudah tidak jadi Camat, menurut cerita dari Om saksi, tapi tidak ada hasil karena yang bersangkutan Haeruddin Dg. Beta sepertinya tidak punya niat untuk menyelesaikan; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 38 dari 49 Hal

### 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 terakhir ikut menagih kerumah Helida sebelum pembatalan ke Camat sekitar tahun 2006; -----
- Bahwa saksi tidak ikut sewaktu mengajukan pembatalan; -----
- Bahwa saksi tidak lagi kerumahnya Helida setelah perjanjian dicabut; -----
- Bahwa benar Hj. Asia yang melapor di Kepolisian; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah itu dialihkan dari Becce ke Hj. Asia; -----
- Bahwa setahu saksi karena sebenarnya dia berkeinginan untuk sertipikat lebih duluan sawah itu dengan dasar akta jual beli, malahan dimeja kepala kantor pertanahan sudah ada berkasnya pak Haeruddin, pada saat itu juga kami akan mengajukan permohonan, tetapi dari keterangan beliau mengatakan tidak layak dan dari kepala kantor pertanahan dibuatkan penangguhan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah penangguhan terhadap permohonannya Hj. Asia atau terhadap permohonan pak Haeruddin; -----
- Bahwa setahu saksi yang membuat Becce menjual tanahnya sama Haeruddin karena beliau berkeinginan ke tanah suci, karena pembayarannya gagal sehingga beliau belum sempat naik haji; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal tanggal 27 Mei 2015 yang semuanya diajukan pada persidangan tanggal 27 Mei 2015; -----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam berita acara persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 39 dari 49 Hal

### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat dalam gugatannya tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara ini adalah *Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat ukur Nomor :00219/Coppo/2013 tanggal 14-03-2013 seluas 1.704 M2 atas nama Hj.Asia (vide bukti T.II.Intv-5);* -----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan obyek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dalam ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Hj. Asia sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa terhadap panggilan dari Pengadilan tersebut, Hj. Asia dalam persidangan tanggal 3 Maret 2015 mengajukan permohonan intervensi dalam sengketa *a quo* tertanggal 10 Maret 2015 dan terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim pada persidangan tanggal 17 Maret 2015 telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 95/G/2014/PTUN.Mks. yang pada pokoknya mengabulkan permohonan tersebut dan mendudukkan pemohon intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan tanggal 3 Pebruari 2015 telah mengajukan Jawabannya yang didalamnya tidak memuat adanya eksepsi; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 24 Maret 2015 telah pula mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat eksepsi; -----

*Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 40 dari 49 Hal*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah pula mengajukan dalil-dalil bantahannya dan pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya semula; -----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa; -----

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 24 Maret 2015 telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Tentang gugatan daluarsa; -----
- Tentang kompetensi absolut; -----
- Tentang kepentingan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara keseluruhan dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai Eksepsi Kewenangan Absolut dan Eksepsi lain-lain; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mempermasalahkan tentang kepentingan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; -

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Kepentingan yang merupakan syarat formal pengajuan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 41 dari 49 Hal

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Kepentingan dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara 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 berbunyi *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan kepentingannya oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi”*; -----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Indroharto, SH. dalam bukunya *“Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”*, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta Tahun 1993 edisi revisi Buku II cetakan ke empat halaman 37-38 menyebutkan *“Pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu : -----*

1. Kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada kalau kepentingan itu jelas; -----
  - a. Faktor-faktor yang berkaitan dengan Penggugat itu sendiri : -----
    - Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut; -----
    - Kepentingan itu harus bersifat pribadi artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain; -----
    - Kepentingan itu harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 42 dari 49 Hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya; -----
- b. Faktor-faktor yang berkaitan dengan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat artinya hanya keputusan yang menimbulkan akibat hukum saja yang relevan untuk digugat; -----
- 2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (*Point d'interet-Point d'action*). "tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses; -----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Dr. Philipus M. Hadjon, SH., dkk. dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", Penerbit Gadjah Mada University Press Yogyakarta Tahun 1995 cetakan III halaman 324 menyebutkan orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian/ kepentingannya"; -----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan yang essensial yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan, sebagaimana didalam teori hukum acara dikenal adanya adagium "*Point d'interest-point d'action, No interest no action; nemo judex sine actore. Bahwa hanya seseorang yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat di dalam suatu sengketa*"; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian bentuk dan wujud kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut haruslah dapat dibuktikan di dalam persidangan; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 43 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan terkait dengan Kepentingan/kapasitas Penggugat akan mendasarkan pada permasalahan “Apakah kepentingan Penggugat mempunyai hubungan kausal dengan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, sehingga Penggugat memenuhi unsur kepentingan (hak gugat) untuk mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat oleh Camat Kabupaten Barru Haji Subur DH tertanggal 28 September 2005, yang pada tahun 2013 telah disertipatkan secara melawan hukum oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo (obyek sengketa) tanggal 20-03-2013 tercatat atas nama Hj. Asia;(vide Posita Gugatan angka 1); -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan bantahannya,yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat bukan pemilik semula obyek sengketa melainkan adalah Becce Binti Mangkasara in casu ibu kandung Hj. Asia, sebagai ahli waris satu-satunya dari mendiang almarhum Becce Binti Mangkasara sebagaimana surat keterangan warisan tanggal 19 Januari 2013 yang dibenarkan oleh Lurah Coppo di bawah Noreg : 10/KCP/BR/I/2013 tanggal 19 Januari 2013 dan dikuatkan oleh Camat Barru pada tanggal 21 Januari 2013 di bawah Noreg : 593/04/CB/I/2013 seluas 1.704 M2; -----
- Bahwa perolehan hak obyek sengketa oleh Penggugat sekitar tahun 2005 batal demi hukum dan dianggap tidak sah oleh karena Akta Jual Beli yang dibuat PPAT Kecamatan Barru di batalkan dan dicabut sebagaimana surat keterangan Camat Barru Nomor : 400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 (vide posita Jawaban Tergugat angka 2 dan 3); -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 44 dari 49 Hal

### 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 Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah pula mengajukan dalil-dalil bantahannya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat belum berhak atas tanah berdasarkan akta jual beli Nomor : 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat oleh Camat Barru H. Subur DH tertanggal 28 September 2005, karena tanah tersebut belum dilunasi dan memang tidak ingin dilunasi, dan akta tersebut oleh Camat H. Subur DH dicabut karena belum dilunasi pembayarannya. Harga tanah tersebut Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) namun baru dibayar sebagai tanda jadi baru Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dan aktanya akan dilunasi setelah terbit akta jual beli dan meminta untuk mengurus akta jual beli secepatnya. (vide Jawaban Tergugat II Intervensi angka 3); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda Bukti P.1 sampai dengan P.8 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama 1. H.M SUBUR dan 2. BURHANUDDIN, S; -----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda Bukti T.1 sampai dengan Bukti T.17, dan tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II.Intv. 1 sampai dengan T.II.Intv.7 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama M. JUFRI. SPD; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat belum sepenuhnya berhak atas tanah sebagaimana tersebut dalam akta jual beli Nomor : 128/PPAT/W/IX/2005 yang dibuat oleh Camat Barru H. Subur DH tertanggal 28 September 2005, karena tanah

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 45 dari 49 Hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut belum dilunasi dan akta tersebut oleh Camat H. Subur DH dicabut karena belum dilunasi pembayarannya. Harga tanah tersebut Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) namun baru dibayar sebagai tanda jadi baru Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dan katanya akan dilunasi setelah terbit akta jual beli dan meminta untuk mengurus akta jual beli secepatnya. (vide Jawaban Tergugat II Intervensi angka 3 dan vide bukti P-2=vide bukti T.II.Intv-1 dan bukti T-3=T.II.Intv-2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Jual Beli Nomor : 128/PPAT/W/IX/2005 tanggal 28 September 2005 yang dibuat di hadapan PPAT Haji Subur DH Camat Barru, Kabupaten Barru, diperoleh fakta telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Becce B Mangkasara dengan Helida Eviyana Rosandi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti T.3=T.II.Intv-2 berupa Surat Keterangan Nomor :400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 yang ditandatangani Camat Barru atas nama H. Subur. DH, ditemukan fakta yang pada pokoknya bahwa Akta jual beli tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi H.M Subur pada persidangan tanggal 5 Mei 2015 menerangkan bahwa tanda tangan yang ada dalam Surat Keterangan Nomor : 400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 adalah tanda tangan saksi(H.M Subur); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Warisan tertanggal 19 Januari 2013 dinyatakan bahwa ahli waris satu-satunya dari almarhum Becce Bin Mangkasara adalah Hj. Asia (vide Bukti T-6=T.II.Intv-4); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya Surat Keterangan Nomor : 400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 (vide bukti T-3=T.II.Intv-2), maka terhitung sejak tanggal 16 Maret 2007 Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah yang dipersengketakan; -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 46 dari 49 Hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Surat tertanggal 25 April 2011 yang di tanda tangani oleh H. Subur D.H yang ditujukan kepada Kepala Wilayah Kecamatan Barru (Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah), pada pokoknya H. Subur D.H menyatakan bahwa Surat Keterangan yang pernah ditanda tangani, ditarik kembali dan menyatakan Surat Keterangan Nomor : 400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 tidak sah. Menurut Majelis Hakim pernyataan yang termuat dalam Surat tertanggal 25 April 2011 tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan, karena pernyataan yang termuat dalam Surat tertanggal 25 April 2011 tersebut dibuat pada saat yang bersangkutan sudah tidak menjabat sebagai Camat Barru sehingga tidak berwenang membuat pernyataan dimaksud serta tidak berwenang menarik ataupun menyatakan tidak sah Surat Keterangan Nomor : 400/8/CB/III/2007 tanggal 16 Maret 2007 (vide bukti P-5); -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai *legal standing* maupun *tidak mempunyai kepentingan* dalam mengajukan gugatan pembatalan *Sertipikat Hak Milik Nomor : 01192/Kelurahan Coppo, tanggal 20-03-2013, Surat ukur Nomor :00219/Coppo/2013 tanggal 14-03-2013 seluas 1.704 M2 atas nama Hj.Asia (vide bukti T.II.Intv-5)*, karena sesuai dengan adagium "*Point d'interest, point d'action*" yang artinya tiada kepentingan maka tiada gugatan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyangkut kepentingan Penggugat telah terbukti secara sah menurut hukum, maka terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyangkut kepentingan dinyatakan diterima dan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, karena tidak ada relevansinya; -----

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi menyangkut kepentingan tersebut telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 47 dari 49 Hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, selanjutnya Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah; -----

Menimbang, bahwa karena pihak Penggugat adalah pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka mengenai alat bukti berupa bukti-bukti surat lainnya, baik yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, walaupun sah sebagai alat bukti, akan tetapi tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dianggap tidak ada relevansinya, namun tetap menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa ini adalah merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini; ---

Mengingat, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan lain yang terkait; -----

## M E N G A D I L I :

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi; -----

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 352.000,- (Tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah); -----

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 48 dari 49 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin tanggal 1 Juni 2015 oleh kami JOKO SETIONO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, MICHAEL RENALDY ZEIN, SH., MH dan ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh HAMKA MAWI, SH. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA, HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MICHAEL RENALDY ZEIN, SH., MH JOKO SETIONO, S.H., M.H.

2. ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

HAMKA MAWI, SH.

## Perincian Biaya Perkara :

|                            |     |           |
|----------------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Meterai -----     | Rp. | 12.000,-  |
| 2. Biaya Pendaftaran ----- | Rp. | 30.000,-  |
| 2. Biaya Panggilan -----   | Rp. | 255.000,- |
| 4. Biaya Redaksi -----     | Rp. | 5.000,-   |
| 5. Biaya Proses -----      | Rp. | 50.000,-  |
| J u m l a h -----          | Rp. | 352.000,- |

(Tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).-

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 49 dari 49 Hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin tanggal 1 Juni 2015 oleh kami JOKO SETIONO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, MICHAEL RENALDY ZEIN, SH., MH dan ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 10 Juni 2015 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh HAMKA MAWI, SH. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA, HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. MICHAEL RENALDY ZEIN, SH., MH

JOKO SETIONO, S.H., M.H.

ttd

2. ELWIS PARDAMEAN SITIO, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

HAMKA MAWI, SH.

## Perincian Biaya Perkara :

|                            |     |           |
|----------------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Meterai -----     | Rp. | 12.000,-  |
| 2. Biaya Pendaftaran ----- | Rp. | 30.000,-  |
| 2. Biaya Panggilan -----   | Rp. | 255.000,- |
| 4. Biaya Redaksi -----     | Rp. | 5.000,-   |
| 5. Biaya Proses -----      | Rp. | 50.000,-  |
| J u m l a h -----          | Rp. | 352.000,- |

(Tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah).-

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 50 dari 49 Hal





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Putusan ini sesuai dengan aslinya, dan diberikan kepada Penggugat pada hari Senin, tanggal 22 Juni 2015.

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

P a n i t e r a,

YUSUF TAMIN, SH.

NIP. 19581115 198703 1 005.-

Nomor : /Leg.SP/G/2015/PTUN.Mks

Perincian Biaya Foto copy Salinan Putusan:

|   |              |
|---|--------------|
| 1. Biaya Meterai -----                            | Rp. 6.000,-  |
| 2. Biaya Penyerahan Turunan/Salinan Putusan ----- | Rp. 14.700,- |
| 3. Biaya Foto copy Salinan Putusan -----          | Rp. 9.800,-  |
| 3. Biaya Sampul/Penjilidan -----                  | Rp. 25.000.- |
| 4. Biaya Leges -----                              | Rp. 3.000.-  |
| J u m l a h -----                                 | Rp. 58.500.- |

(Lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah).-

Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 51 dari 49 Hal



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

*Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 52 dari 49 Hal*

**Disclaimer**

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



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

*Perkara No.95/G/2014/PTUN.Mks Hal 53 dari 49 Hal*

**Disclaimer**

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