



PUTUSAN

NOMOR: 81/G/2024/PTUN.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

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

1. **Hj. Sitti Dg. Nginga**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pattene Sudiang RW/RT 005/002, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **Hj. Maemunah, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Jalan Pattene Blok A4/17 RW/RT. 001/021, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Penata Rias;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **Hadira**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Paropo II No.97 RT/RW.003/004, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **Halima**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pattene No.1 RT/RW.003/002, Kelurahan Sudiang,

Halaman 1 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

5. **Marlina**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pattene Sudiang RT/RW.003/002, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan mengurus rumah tangga;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

6. **Sabriani**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Ir Sutami RT/RW.004/002, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan karyawan swasta;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;

7. **Hasrullah Majid**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pelita Campagaya RT/RW.001/001, Desa Taeng, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. **Dr. Muhamad Aljebra Aliksan Rauf, S.H.M.H.;**
2. **Tri Sasro Amsir, S.H. CTL.;**
3. **Askar, S.H.M.H.;**
4. **Rizal, S.H.M.H.;**
5. **Abu Darwis, S.H.;**
6. **Muh. Fauzi B. Tokan, S.H.;**
7. **Didi Ardiansyah, S.H.;**
8. **Pontianus Apa Rume Krowin, S.H.M.H.;**

semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Hukum Maar Law Firm, beralamat di Jalan Perumahan Gren Villa Garden No.A3/3 Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, domisili elektronik lawiksan@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor 25/SK.Lit/MAAR/VIII/2024 tanggal 5 Agustus 2024;

Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR,

tempat kedudukan Jalan A.P. Pettarani No.8 Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **Andrie Saputra Prins, S.H. M.H.**, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
2. **Aksara Alif Raja, S.E. M.Adm. SDA.**, Kepala Seksi Penetapan Hak dan pendaftaran tanah, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
3. **Muhammad Fahmi Mardin, S.E. Plh**, Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
4. **Putu Lingga Prabhawati, S.H.**, Penata Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
5. **Surianah, S.E., M.M.**, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
6. **Irsal Marsudi Sam, S.Tr.**, Penata Kadastral Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
7. **Andi Ryan Eru Kurniawan Mappatombong, S.Tr.**, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
8. **Ryan Atmabhakti Negara, S.H.**, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
9. **Hafids Laksana Nugraha, S.H.**, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
10. **Brama Surya Wirapraba, S.H.**, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;

Halaman 3 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **Uswatun Hasana, S.H.**, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
12. **Putri Reztu Angreni J, S.H., M.Kn.**, Analis Hukum Pertanahan pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
13. **Dwita Indriarti Putri, S.H.**, Analis Hukum Pertanahan pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
14. **Rahmatullah Karim, A.Md.Kom.**, Verifikator Berkas Permohonan Hak pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
15. **Muh. Ashief Roihan, S.Sos.**, Pranata Hubungan Masyarakat Ahli Pertama pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
16. **Yuni Syafitri, S.H.**, PPNPN pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
17. **Muh. Arifin Natsir, S.H.**, PPNPN pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kota Makassar;
semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, Jalan Andi Pangerang Pettarani No.8 Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, alamat elektronik: pmpbpmks@gmail.com, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 768/SKU.81.71.MP.02.01/IX/2024, tanggal 12 September 2024;
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Dan

PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA, Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Ujung Pandang, sekarang Kota Makassar, berdasarkan akta pendirian Nomor 20 tanggal 14

Halaman 4 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1991, yang dibuat dihadapan Notaris Haji Parlindungan Lumban Tobing, Sarjana Hukum, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, tertanggal 1 September 1993, Nomor C2-8099.HT.01.01. TH,93. sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA, No 06, tanggal 03 Juli 2023, dibuat dihadapan FRANS POLIM, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh Direktur PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA bernama SAMSON SUCAHYO., Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Doktor Ratulangi Nomor 91, Kelurahan Labuang Baji, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar.,
Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. ABDUL MALIK KARIM, S.H.,M.H.

2. YUSRI JAFAR, S.H.,

3. MUHAMMAD ARIQ FAUZAN, S.H.,

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat DAN Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Abdul Malik Karim & Rekan beralamat di Jalan Bung Perumahan Bung Permai Blok A. 14 No.19 Makassar, domisili elektronik: makasdv98@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2024;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 81/PEN-DIS/2024/PTUN. MKS., tanggal 5 September 2024 tentang lolos dismissal;

Halaman 5 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 81/PEN-MH/2024/PTUN. MKS., tanggal , 5 September 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 81/PEN-PPJS/2024/PTUN. MKS., tanggal ,5 September 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 81/PEN-PP/2024/PTUN. MKS., tanggal 05 September 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 81/PEN-HS/2024/PTUN.MKS., tanggal 25 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor:81 / G /2024/PTUN. MKS, tanggal 21 Oktober 2024;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Penggugat mengajukan gugatan, tertanggal 4 September 2024, dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks., pada tanggal 5 September 2024, diperbaiki terakhir pada tanggal 25 September 2024 dan diajukan/diunggah pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 30 September 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

I. Objek Sengketa

Bahwa Adapun yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah:

Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang, tanggal 15 September 2010, Surat Ukur Nomor 06714, tanggal 5 Mei 2010, seluas 119.627 m2 (Seratus Sembilan Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika.

Halaman 6 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Untuk selanjutnya disebut sebagai “**Objek Sengketa**”.

- II. Objek Sengketa Merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang Dapat Digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara
- Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”:

- a. Penetapan Tertulis; berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diuraikan, penetapan tertulis yang dimaksud penetapan tertulis merujuk pada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, persyaratan tertulis itu diharuskan untuk memudahkan segi pembuktian, dalam kasus ini, adalah Objek Sengketa *a quo*;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Penjelasan dari Pasal ini adalah Badan atau Pejabat Pusat dan Daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif. Di Dalam perkara ini Pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dari peraturan perundang- undangan yang berlaku,

Halaman 7 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



sebagaimana diatur dan di maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 7 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

- c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku; Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban orang lain. Dalam perkara ini adalah hilangnya hak mengelola dan atau menjual Para Penggugat yang semestinya dapat dilakukan oleh Para Penggugat;
- d. Konkret, karena Objek Sengketa tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertentu dan terdapat perbuatan nyata berupa tindakan Tergugat yang menghilangkan hak Para Penggugat dan pemberian hak dalam hal ini Objek sengketa kepada PT. Murtigraha Perkasa Dinamika. Dengan demikian Objek Sengketa telah memiliki unsur Konkret secara jelas dan tak terbantahkan;
- e. Individual, Keputusan Tergugat tidak diberikan untuk umum tetapi tertentu baik Alamat maupun hal yang dituju, Dimana Keputusan Tergugat tersebut yang merupakan Objek Sengketa diberikan kepada PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, sehingga telah memiliki unsur Individual;
- f. Final, karena Objek Sengketa sudah *final* dan *definitif* yang menimbulkan suatu akibat hukum yaitu Keputusan tersebut sudah diterima dan dilaksanakan oleh PT. Murtigraha Perkasa Dinamika sebagai pemegang hak atas Objek sengketa;
- g. Keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum; Dimana perbuatan hukum Tergugat yang diwujudkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, telah

Halaman 8 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



menimbulkan akibat hukum dari Para Penggugat karena tanah sawah dalam Objek Sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Abd. Majid P Raga sampai dengan sekarang telah masuk atau menjadi bagian dari objek sengketa;

III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni: *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"*;
- b. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah milik Abd. Majid P. Raga adalah bagian dari objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Juni 2024, setelah kuasa hukum memberitahukan kepada Penggugat III berdasarkan hasil penelusuran/pengecekan terhadap Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II Kohir 508 CI atas nama Abd. Majid yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan cara melakukan pemetaan (*plotting area*) pada aplikasi Bhumi BPN/ATR yang bisa di akses melalui situs [Bhumi.atrbpn.go.id](https://bhumi.atrbpn.go.id) kemudian dari hasil pemetaan tersebut ternyata ditemukan bahwa 2 (dua) bidang tanah milik almarhum Abd. Majid P Raga telah terbit sertifikat diatasnya;
- c. Bahwa berdasarkan informasi objek sengketa berbatasan dengan tanah perumahan milik PT. Murtigraha Perkasa Dinamika dan dari hasil penelusuran pada laman pencarian Direktori Putusan Mahkamah Agung dengan *keyword* "PT. Murtigraha Perkasa Dinamika" hasilnya ditemukan Putusan Perkara No. 80/G/2015/PTUN.Mks. Pada putusan tersebut diketahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang, tanggal 15 September 2010 atas nama PT. Murtigraha Perkasa

Halaman 9 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Dinamika, selanjutnya dilakukan pengecekan lokasi bidang pada aplikasi Sentuh Tanahku sesuai dengan nomor sertifikat di atas yang hasilnya menunjukkan bahwa 2 (dua) bidang tanah milik para Penggugat masuk sebagai bagian dari Objek Sengketa;

- d. Bahwa mengetahui tanah warisan orang tua Para Penggugat menjadi bagian dari objek sengketa yang terbitkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan tata usaha negara yang sangat merugikan Para Penggugat sehingga para Penggugat mengajukan Permohonan Pembatalan terhadap penerbitan objek sengketa tanggal 25 Juni 2024 kepada Tergugat namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, sehingga untuk memperoleh kepastian hukum Para Penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni : *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;
- f. Bahwa Tergugat berkedudukan di Jl. A. P. Pettarani No. 8, Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan yang mana kedudukan tersebut merupakan wilayah hukum dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar. Sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa "Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang, yang daerah hukumnya meliputi kedudukan Tergugat". Dengan demikian, maka Gugatan *a quo*

Halaman 10 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



harus diajukan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

IV. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

- b. Bahwa selanjutnya sesuai dengan Ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan, menyatakan: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif".*

- c. Bahwa Objek Sengketa ditetapkan oleh Tergugat pada tanggal 15 September 2010 kemudian Para Penggugat mengetahui adanya Keputusan tersebut sejak tanggal 24 Juni 2024, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 75 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Para Penggugat pada tanggal 25 Juni 2024 mengajukan Permohonan Pembatalan terhadap penerbitan objek sengketa kepada Tergugat, namun 30 (tiga puluh) hari sejak diajukannya permohonan tersebut tidak ditanggapi Tergugat, maka pada tanggal 13 Agustus 2024 Para Penggugat mengajukan Keberatan terhadap Penerbitan objek sengketa kepada Tergugat;

- d. Oleh karena keberatan tidak ditanggapi oleh tergugat maka sesuai Ketentuan Pasal 77 ayat (5) Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi: *"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak*

Halaman 11 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 4, keberatan dikabulkan”;

- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, mengatur yakni :

“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”; berdasar hal tersebut maka jelas gugatan diajukan belum lewat 90 hari sejak keberatan administrasi tidak ditanggapi Tergugat, yakni tanggal 23 Agustus 2024 (setelah lewat 10 hari dari tanggal keberatan diterima yakni tanggal 13 Agustus 2024) Dengan demikian sudah selayaknya gugatan yang diajukan Para Penggugat tanggal 04 September 2024 pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar masih dalam tenggang waktu dan sudah selayaknya diterima;

V. Kepentingan Mengajukan Gugatan

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur yakni :

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Halaman 12 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



- b. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972;
- c. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memasukkan 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat sebagai bagian dari objek sengketa, sehingga dengan keputusan tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa tersebut maka kepentingan para penggugat sangat dirugikan yaitu menghilangkan hak para Penggugat atas tanah miliknya, dimana Para Penggugat tidak bisa menerbitkan sertifikat maupun mengalihkannya, oleh karenanya memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

VI. Dalam Pokok Perkara

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Gugatan pembatalan Keputusan Tergugat, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah terhadap 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972, Adapun bidang-bidang tanah sawah adalah sebagai berikut :
 - a. Persil No. 13 seluas 1, 42 Ha (satu koma empat puluh dua

Halaman 13 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



hektar) dengan batas-batas :

- ⇒ Batas Utara : Sungai;
- ⇒ Batas Timur : Saluran Irigasi (pematang);
- ⇒ Batas Selatan : dahulu tanah milik Pung Nuntung
sekarang tanah HGB PT. Murtigraha
Perkasa Dinamika;
- ⇒ Batas Barat : Tanah HGB PT. Murtigraha Perkasa
Dinamika;

b. Persil No. 18 seluas 0,77 Ha (nol koma tujuh puluh tujuh hektar), dengan batas-batas :

- ⇒ Batas Utara : Dahulu Nuntung sekarang PT.
Murtigraha Perkasa Dinamika;
- ⇒ Batas Timur : Saluran Irigasi;
- ⇒ Batas Selatan : Jalan;
- ⇒ Batas Barat : Perumahan;

2. Bahwa luas bidang tanah sebagaimana disebutkan di atas merupakan jumlah keseluruhan dari hasil perhitungan luas bidang tanah berdasar pada Surat Keterangan Luran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972, sebagai berikut;

- 1) Persil No. 13 semula merupakan 3 (tiga) bidang tanah dengan luas masing-masing 0,63 Ha, 0,22 Ha dan 0,57 Ha yang saat ini telah menjadi 1 (satu) bidang tanah sawah dengan luas 14.200 m²
- 2) Persil No. 18 semula merupakan 4 (empat) bidang tanah dengan luas masing-masing 0,43 Ha, 0,16 Ha, 0,03 Ha dan 0,15 Ha yang saat ini telah menjadi 1 (satu) bidang tanah sawah dengan luas 7.700 m²

Sehingga jumlah keseluruhan luas tanah milik almarhum Abd. Majid adalah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi);

Halaman 14 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



3. Bahwa asal muasal tanah tersebut diperoleh dari Pewaris atas nama almarhum H. Abd. Majid Bin Baratan atau biasa disebut Abd. Majid P Raga yang meninggal pada tanggal 04 Desember 1984 yang memiliki 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Iuran Pembangunan Daerah No. 13 dan No. 18 S II Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972, seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
4. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) sesuai pada Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II Kohir 508 CI atas nama Abd. Majid yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, ternyata oleh Tergugat telah dimasukkan ke dalam bagian dari Objek Sengketa, sehingga jelas Keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
5. Bahwa baik almarhum H. Abd. Majid Bin Baratan atau biasa disebut Abd. Majid P Raga maupun ahli warisnya tidak pernah mengalihkan tanah miliknya kepada pihak lain, selain itu PT. Murtigraha Perkasa Dinamika tidak pernah menguasai tanah milik Para Penggugat, namun faktanya tanpa dasar dan alasan hukum tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat dimasukkan ke dalam bagian tanah Objek Sengketa;
6. Bahwa mengingat dari sejak dulu sampai dengan saat ini, 2 (dua) bidang tanah sawah milik Para Penggugat tidak pernah dialihkan dan atau dikuasai oleh PT. Murtigraha Perkasa Dinamika maupun kepada pihak lain, maka dapat dipastikan bahwa proses penerbitan Objek Sengketa, oleh Tergugat tidak melalui pemeriksaan secara cermat dan teliti mengenai letak,

Halaman 15 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



batas dan luas tanah yang dimohonkan haknya tersebut. Sebab apabila Tergugat cermat dan teliti tidaklah mungkin tanah milik Para Penggugat tersebut tanpa dasar yang jelas masuk kedalam bagian dari Objek Sengketa;

7. Bahwa Para Penggugat sebelum gugatan ini diajukan telah mengajukan permohonan kepada Tergugat agar tanah milik Para Penggugat dikeluarkan dari bagian Objek Sengketa, namun permohonan tersebut tidak dikabulkan oleh Tergugat;
8. Bahwa oleh karenanya, Para Penggugat akan mengajukan permohonan Hak Atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sesuai dengan wilayah tanah milik Para Penggugat;
9. Bahwa hingga saat ini penguasaan tanah sawah milik Para Penggugat masih dikuasai oleh Para Penggugat dan tidak pernah dikuasai oleh PT. Murtigraha Perkasa Dinamika namun oleh Tergugat telah dimasukkan ke dalam bagian Objek Sengketa, sehingga jelaslah perbuatan Tergugat tanpa melakukan penelitian terlebih dahulu sebelum menerbitkan Sertipikat Surat Keputusan (*beschikking*) yang menjadi Objek Sengketa tersebut.

A. OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 17 ayat (2), yang menyebutkan :

"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan";

Penjelasan dari Pasal tersebut menegaskan adanya bentuk yang kurang baik sehingga diperlukan penataan terlebih dahulu. Bahwa berkaitan dengan penerbitan objek sengketa,

Halaman 16 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Tergugat tidak pernah melakukan penataan dengan baik sehingga tanah milik Para Penggugat yang tidak dilakukan penataan dengan baik justru masuk ke dalam objek sengketa; Selain itu, Pasal tersebut juga menegaskan dalam penentuan batas-batas objek tanah harus diupayakan adanya kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Dalam perkara *a quo*, Para Penggugat jelas merupakan pihak yang berkepentingan dalam penentuan batas-batas yang dimohonkan haknya oleh PT. Murtigraha Dinamika Perkasa dalam pengajuan permohonan Hak Guna Bangunan karena terdapat 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat yang seharusnya tidak termasuk ke dalam Objek Sengketa; Bahwa dengan dimasukkannya tanah milik Para Penggugat ke dalam Objek Sengketa oleh Tergugat membuktikan kelalaian Tergugat dalam menerapkan Peraturan tersebut, Hal ini membuktikan adanya kekeliruan yang nyata dilakukan oleh Tergugat karena tidak teliti dan tidak cermat jelas telah melanggar peraturan *a quo*.

2. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 ayat (1), yang menyebutkan :

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

Halaman 17 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Bahwa memperhatikan Objek Sengketa maka dapat dipahami bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa pada tanggal 15 September 2010 dan melakukan pengukuran terhadap Objek Sengketa pada tanggal 5 Mei 2010, namun hingga saat ini Para Penggugat tidak pernah diberitahukan terkait dengan akan dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah milik Para Penggugat;

Penetapan batas yang dilakukan oleh Tergugat melalui Tim Ajudikasi tidak pernah dilakukan pemberitahuan kepada Para Penggugat. Selain itu Para Penggugat selaku pemegang hak atas 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang letaknya pada Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II Kohir 508 CI atas nama Abd. Majid yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972 tidak pernah menyetujui 2 (dua) bidang tanah *a quo* dimasukkan kedalam Objek Sengketa sehingga Keputusan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa jelas dan nyata telah melanggar Peraturan Pemerintah Pasal 18 ayat (1) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2), yang menyebutkan :

Ayat (1) : *"jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk*

Halaman 18 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan”;

Ayat 2 : “Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)”;

Bahwa dari konstruksi hukum di atas dipahami bahwa Tim Ajudikasi Tergugat dalam menentukan batas-batas tanah yang akan dimohonkan hak harus memanggil para pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Dalam perkara *a quo* tim Ajudikasi Tergugat tidak pernah memanggil Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam peraturan *a quo*, namun faktanya Objek Sengketa telah dilakukan pengukuran dan telah terbit surat ukur berdasarkan Surat Ukur Nomor 06714, tanggal 5 Mei 2010, seluas 119.627 m² (Seratus Sembilan Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi). Yang mana dalam surat ukur tersebut juga merupakan bagian dari 2 (dua) bagian tanah milik Para Penggugat yang secara fakta Para Penggugat tidak pernah dipanggil untuk menentukan batas-batas selaku pemegang hak atas 2 (dua) bidang tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat jelas telah bertentangan dengan Peraturan *a quo*.

4. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 24 ayat (1), yang menyebutkan :

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat

Halaman 19 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Penjelasan dari Peraturan tersebut menyatakan bahwa : “*Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak*”. Berkaitan dengan penjelasan tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah sawah yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972. Dan hingga saat ini almarhum Abd. Majid Bin Baratan maupun ahli warisnya tidak pernah mengalihkan 2 (dua) bidang tanah tersebut;

Bahwa faktanya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat jelas telah memasukkan ke dua bidang tanah milik Para Penggugat tanpa adanya peralihan hak yang dilakukan oleh Abd. Majid Bin Baratan maupun Ahli Warisnya. Dengan demikian diterbitkannya Sebagian Objek Sengketa jelas tanpa dasar dan kepemilikan yang jelas;

Bahwa berdasarkan uraian di atas sangat jelas dan terang penerbitan Sebagian Objek Sengketa telah melanggar peraturan *a quo*.

Halaman 20 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



5. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 26 ayat (1), yang menyebutkan :

“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”;

Maksud dari bunyi pasal tersebut menjelaskan bahwa sebelum menerbitkan Objek Sengketa maka sedapat mungkin Tergugat memberikan pengumuman tentang adanya pendaftaran tanah pada Objek Sengketa, namun faktanya pada Tahun 2010 Para Penggugat tidak pernah mendengar ataupun melihat adanya pengumuman oleh Tergugat terkait dengan akan dilakukannya Penerbitan Sertipikat pada 2 (dua) bidang tanah sawah milik Para Penggugat, sehingga dengan terbitnya Objek Sengketa yang juga memasukkan 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat jelas telah bertentangan dengan peraturan *a quo*.

6. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 31 ayat (1), yang menyebutkan :

“sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah”;

Bahwa dasar dari kepemilikan 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat adalah berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah dengan Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972 seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu

Halaman 21 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Bahwa secara fisik Para Penggugat yang merupakan ahli waris menguasai bidang tanah sawah *a quo* begitu pula secara yuridis tanah sawah *a quo* tercatat atas nama Abd. Majid;

Dengan demikian PT. Murtigraha Perkasa Dinamika tidak memiliki kepentingan ataupun hak pada bidang tanah milik Para Penggugat, namun dalam penerbitan Objek Sengketa Tergugat justru abai dalam meneliti bukti kepemilikan *a quo* sehingga mengakibatkan dua bidang tanah milik Para Penggugat juga masuk ke dalam bagian dari Objek Sengketa; Berdasarkan uraian di atas, sangat nyata dan jelas bawah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Pasal 31 ayat (1) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

7. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1), yang menyebutkan :

"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;*
- b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);*
- c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;*

Halaman 22 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



- d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
- e. tanah yang bersangkutan merupakan Objek Sengketa di Pengadilan.
- f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.”

Bahwa dari konstruksi hukum di atas dapat dipahami bahwa Kantor Pertanahan sepatutnya menolak permohonan pendaftaran hak apabila dalam berkas Pemohon Pemegang Hak tidak dapat membuktikan peralihan tanah melalui PPAT. Bahwa baik Almarhum Abd. Majid Bin Baratan maupun ahli warisnya tidak pernah melakukan peralihan hak baik melalui Jual Beli, Hibah, Wasiat dan lain-lain;

Bahwa dalam rangka adjudikasi, Panitia Adjudikasi dan/atau Panitia Pemeriksa tanah tidak secara cermat dalam melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Sertipikat kepada Pemegang Hak PT. Murtigraha Perkasa Dinamika. Hal ini dapat dibuktikan oleh karena dalam menerbitkan Objek Sengketa bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972, seluas 7.700 m2 (Tujuh Ribu Tujuh Ratus Meter Persegi) yang letaknya pada Persil 18 S II Kohir 508 CI atas nama Abd. Majid yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan masuk ke dalam bagian bidang tanah Objek

Halaman 23 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Sengketa sehingga dapat dipastikan masuknya bidang tanah milik Para Penggugat dalam Objek Sengketa merupakan perbuatan yang tidak teliti dan cermat yang dilakukan oleh Tergugat dan oleh karena itu jelas terbukti perbuatan Tergugat telah melanggar ketentuan *a quo*.

8. Objek Sengketa Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 52 ayat (1) huruf b, yang menyebutkan :

"Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan : c. akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya";

bahwa sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan pada poin 4 di atas, Para Penggugat tidak pernah melakukan pelepasan hak ataupun peralihan kepada siapapun, sehingga dapat dipastikan bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah melanggar peraturan *a quo*.

9. Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 ayat (1), yang menyebutkan :

"1) untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997: b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya, atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang

Halaman 24 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistemik, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.”;

Bahwa dari peraturan tersebut di atas dapat dipahami bahwa dalam menentukan batas-batas bidang tanah yang akan didaftar sebagai pemegang hak, pemegang hak harus memasang batas-batas bidang tanah oleh pemegang hak yang sebelumnya sudah disepakati oleh pemegang hak yang berbatasan. Bahwa dalam menentukan batas-batas *a quo* agar tidak keliru dalam menentukan batas maka seharusnya Tergugat memanggil Para Penggugat oleh karena Para Penggugat adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan Objek Sengketa berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972; Bahwa Tergugat yang tidak memanggil Para Penggugat pada waktu penentuan batas-batas bidang tanah milik PT. Murtigraha Perkasa Dinamika jelas telah melanggar peraturan *a quo*.

10. Objek Sengketa Bertentangan Dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1), yang menyebutkan :

Pasal 4 ayat (1) : Sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Tergugat sepatutnya menolak Permohonan pendaftaran Hak apabila dalam berkas Pemohon pemegang hak tidak terdapat bukti kepemilikan yang sah sesuai yang ditetapkan

Halaman 25 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



dalam Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Yang menyatakan;

(2) *Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat ;*

1. *Keterangan mengenai pemohon;*

- a. *Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;*
- b. *Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturang perundang-undangan yang berlaku;*

2. *keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:*

- a. *Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat Bukti perolehan tanah lainnya;*
- b. *Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya)*
- c. *Jenis tanah (pertanian, non pertanian)*
- d. *Rencana penggunaan tanah;*
- e. *Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);*

Ketentuan Tersebut juga sejalan dengan Pasal 88 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18

Halaman 26 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Tahun 2021 Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan ;

(1) Syarat permohonan Hak Guna Bangunan yang berasal dari Tanah Negara meliputi:

b. mengenai tanahnya:

1. dasar penguasaan atau alas haknya berupa:

a) sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kaveling, keputusan pelepasan kawasan hutan dari instansi yang berwenang, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya;

b) dalam hal hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maka bukti perolehan tanahnya berupa berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a) atau huruf b) tidak ada sama sekali maka penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat atau nama lain yang serupa dengan itu;

2. daftar dan peta perolehan tanah, apabila permohonan lebih dari 5 (lima) bidang;

Halaman 27 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



3. Peta Bidang Tanah;

Faktanya 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) milik Para Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972 terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan menjadi bagian dari objek sengketa akibat dari ketidakcermatan Tergugat dalam meneliti bukti kepemilikan *a quo* sehingga penerbitan Objek Sengketa mengakibatkan 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat juga masuk ke dalam bagian dari Objek tersebut;

Selanjutnya Tergugat tidak memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Pasal 5 ayat (1) : *Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau Hak Pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Penelitian Tanah atau Petugas yang ditunjuk;*

Bahwa dalam rangka adjudikasi, Panitia Adjudikasi dan/atau Panitia Pemeriksa tanah tidak secara cermat dalam melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Sertipikat kepada Pemegang Hak PT. Murtigraha Perkasa Dinamika. Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 37 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan :

Halaman 28 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



1. Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran;
3. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis atau data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (konstatering rapport), sesuai contoh Lampiran 7; atau
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9;

Halaman 29 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



4. Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya;
5. Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian hak Guna Bangunan atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;
6. Dalam hal keputusan pemberian Hak Guna Bangunan tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10;

Ketentuan tersebut juga sejalan dengan Pasal 89 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan;

- (1) Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Panitia A atau Petugas Konstatasi untuk

Halaman 30 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



melakukan pemeriksaan tanah, kecuali permohonan Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Milik.

- (2) *Dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih terdapat ketidaksesuaian Data Fisik dan Data Yuridis maka diberitahukan kepada Pemohon.*

Berdasar uraian tersebut di atas tergugat nyata telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tidak melibatkan Para Penggugat dalam menentukan batas-batas objek yang dimohonkan. Dengan demikian PT. Murtigraha Perkasa Dinamika tidak memiliki kepentingan ataupun hak pada bidang tanah milik Para Penggugat, namun dalam penerbitan Objek Sengketa Tergugat justru abai dalam meneliti bukti kepemilikan *a quo* sehingga mengakibatkan dua bidang tanah milik Para Penggugat juga masuk ke dalam bagian dari Objek Sengketa;

- B.** Objek Sengketa Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*), Serta Tidak Berdasar, Sewenang-Wenang, Keliru Dan Tidak Cermat
- Bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 Ayat 1, AUPB yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* adalah;

- **Asas Kepastian Hukum,**

"Yang dimaksud dengan "asas kepastian hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan";

Bahwa mencermati asas kepastian hukum tersebut, maka berdasarkan fakta yang terjadi Tergugat didalam mengeluarkan

Halaman 31 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Sertipikat Hak Guna Banguna (SHGB) yang menjadi obyek sengketa di atas tanah milik para penggugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat mengakibatkan kerugian karena tidak bisa memiliki tanah tersebut sebelum sertipikat tersebut dibatalkan dalam perkara *a quo* dan telah melanggar suatu peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 yaitu melanggar pasal 26 ayat (1), (2), (3), dan ayat (4) tentang pendaftaran tanah;

- **Asas Kemanfaatan,**

"Yang dimaksud dengan "asas kemanfaatan" adalah manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat (3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita";

Bahwa Perbuatan Tergugat yang menghilangkan hak dari Para Penggugat dengan memasukkan tanah Para Penggugat ke dalam Objek Sengketa jelas tidak bermanfaat bagi Para Penggugat karena tidak dapat mengelola tanah sawah tersebut.

- **Asas Ketidakberpihakan,**

"Yang dimaksud dengan "asas ketidakberpihakan" adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif";

Bahwa sebelum Gugatan Pembatalan ini diajukan, Para Penggugat telah mengajukan permohonan Pembatalan dan Keberatan terkait penerbitan Objek Sengketa, namun hingga saat diajukannya gugatan ini Tergugat tidak merespon baik

Halaman 32 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan dan keberatan Para Penggugat. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah melanggar asas ketidakberpihakan dengan menunjukkan keberpihakannya kepada PT. Murtigraha Dinamika Perkasa.

- **Asas Kecermatan,**

"Yang dimaksud dengan "asas kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan";

Bahwa Para Penggugat jelas merupakan pemilik sah 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 18 S II No. Kahir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972.

Dalam penerbitan Objek sengketa Tergugat sangat tidak cermat dalam menyusun, mempertimbangkan aspek prosedur, substantif, kausalitas serta menerbitkan Objek Sengketa. Hal ini terlihat dari banyaknya aturan yang dilanggar oleh Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa sehingga Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat juga memasukkan 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat tanpa dokumen pendukung yang dimiliki oleh PT. Murtigraha Dinamika Perkasa.

Bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan KTUN tidak memperhatikan asas Kecermatan sesuai yang dinyatakan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 33 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 150 K/TUN/1992, pada intinya menyatakan bahwa indikator Asas Kecermatan adalah badan atau pejabat administrasi negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan Tata Usaha Negara, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang berkaitan, agar tidak menimbulkan kerugian;

- **Asas tidak menyalahgunakan kewenangan (*Detournement de pouvoir*),**

“Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan”;

Bahwa jelas dalam penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat banyak menabrak aturan, mengindahkan fakta-fakta hukum, tidak memperdulikan efek sosial dan ekonomi Para Penggugat, sehingga hal itu membuktikan bahwa penerbitan KTUN oleh Tergugat adalah tindakan sewenang-wenang. Bahwa sebagaimana dijelaskan pada point-point di atas, penerbitan Objek Sengketa tidak berdasar karena telah memasukkan bidang tanah milik Para Penggugat kedalam bagian tanah Objek Sengketa, padahal Para Penggugat tidak pernah mengalihkan bidang tanah miliknya serta PT. Murtigraha Perkasa Dinamika tidak pernah menguasai objek tanah milik Para Penggugat;

Berdasar hal tersebut di atas jelas tindakan tergugat adalah merupakan tindakan sewenang-wenang sebagaimana Ketentuan

Halaman 34 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 17 ayat (2) Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- **Asas Keterbukaan,**

“Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara”;

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan secara tergesa-gesa yaitu dengan sekonyong-konyong menerbitkan Objek Sengketa tanpa terlebih dahulu meneliti pemilik objek, batas-batas objek yang dimohonkan haknya Padahal seharusnya Tergugat mengerti bahwa dalam membuat suatu Keputusan Tata Usaha Negara, Tergugat haruslah berpedoman pada Asas Keterbukaan dimana terdapat hak-hak Para Penggugat yang perlu mendapatkan informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif;

Bahwa berkaitan dengan asas-asas tersebut di atas, telah nyata dan dengan jelas bahwa Tergugat selaku Kepala Badan Pertanahan Kota Makassar dalam menerbitkan atau mengeluarkan Objek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan AUPB. seharusnya dalam mengeluarkan atau menerbitkan keputusan Objek Sengketa *a quo* atau KTUN yang menjadi Objek Sengketa selalu berlandaskan pada peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan yang dikeluarkannya, hal tersebut telah ditekankan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 Ayat 2 huruf b yang menyatakan bahwa Pejabat Pemerintah memiliki kewajiban “Mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan”. Karena Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan AUPB, Objek Sengketa *a quo* harus dibatalkan atau dinyatakan

Halaman 35 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



tidak sah dan mewajibkan pada Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa.

V. Petitum

Berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sebutkan di atas, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* untuk berkenan mengeluarkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang, tanggal 15 September 2010, Surat Ukur Nomor 06714, tanggal 5 Mei 2010, seluas 119.627 m² (Seratus Sembilan Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang, tanggal 15 September 2010, Surat Ukur Nomor 06714, tanggal 5 Mei 2010, seluas 119.627 m² (Seratus Sembilan Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Terhadap perkara *a quo* semula diajukan oleh 12 orang Penggugat, namun dalam sidang pemeriksaan persiapan tanggal 25 September 2024, Kuasa Para Penggugat menyampaikan bahwa terdapat perubahan tentang jumlah Para Penggugat dalam perkara ini, dimana semula berjumlah 12 orang, menjadi sisa tujuh orang dengan alasan 5 orang Penggugat yaitu 1. Penggugat 8 atas nama Hasmira, 2. . Penggugat 9 atas nama Hasbiah, 3. . Penggugat 10 atas nama Hasril, 4. . Penggugat 11. atas nama Nur Alim dan 5. . Penggugat 12 atas nama Athira, adalah para

Halaman 36 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



ahli waris pengganti dari Almarhum Hasbullah Raga, telah keluar sebagai Penggugat, dan atas penyampaian Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim menetapkan bahwa jumlah Penggugat yang semula 12 orang, terhitung sidang pemeriksaan persiapan tanggal 25 September 2024 tersebut berubah menjadi 7 orang, yaitu Hj. Sitti Dg. Nginga, sebagai Penggugat I, Hj. Maemunah, S.H, sebagai Penggugat II, Hadira sebagai Penggugat III, Halima, sebagai Penggugat IV, Marlina sebagai Penggugat V, Sabriani sebagai Penggugat VI, dan Hasrullah Majid sebagai Penggugat VII. Sebagaimana tertuang dalam berita acara pemeriksaan persiapan tanggal 25 September 2024;

Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 14 Oktober 2024, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 14 Oktober 2024, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili)

Bahwa mengenai uraian yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 (sembilan) angka V (lima) huruf b mengenai Kepentingan Mengajukan Gugatan yang menyatakan,

"Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972;"

Berdasarkan hal tersebut, terkait dengan dalil penggugat yang menyatakan bahwa merupakan ahli waris dari Abd Majid merupakan perbuatan hukum perdata sehingga bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, melainkan harus dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum terkait dengan hubungan hukum

Halaman 37 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dengan nama pihak yang tercantum dalam Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah yang diklaim oleh Para Penggugat. Selain itu, Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata yang tidak termasuk dalam ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;..."

Hal ini juga didukung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan 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".

Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan :

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

Oleh karena itu, atas dasar tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Halaman 38 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Bahwa terkait uraian yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 6 dan 7 angka III (tiga) huruf d mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,

"Bahwa mengetahui tanah warisan orang tua Para Penggugat menjadi bagian dari objek sengketa yang terbitkan oleh Tergugat adalah merupakan keputusan tata usaha negara yang sangat merugikan Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan Permohonan Pembatalan terhadap penerbitan objek sengketa tanggal 25 Juni 2024 kepada Tergugat namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, sehingga untuk memperoleh kepastian hukum Para Penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Keputusan Tata Usaha Negara tersebut,"

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat ini terdapat ketidakjelasan dasar gugatan dimana dengan ini Tergugat sampaikan bahwa Tergugat telah menanggapi surat permohonan pembatalan yang diajukan Para Penggugat melalui surat tanggal 08 Juli 2024 Nomor : MP.01.02/2738-73.71/VII/2024, Perihal Permohonan Pembatalan terhadap Penerbitan SHGB No. 22236 atas nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika. Oleh karena dalil gugatan Para Penggugat di atas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, maka gugatan *a quo* tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal ini sebagaimana telah ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

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

3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam pokok perkara gugatannya pada angka VI (enam) angka 5 halaman 12 yang menyatakan,

"Bahwa baik almarhum H. Abd. Majid Bin Baratan atau biasa disebut Abd. Majid P Raga maupun ahli warisnya tidak pernah mengalihkan tanah

Halaman 39 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



miliknya kepada pihak lain, selain itu PT. Murtigraha Perkasa Dinamika tidak pernah menguasai tanah milik Para Penggugat, namun faktanya tanpa dasar dan alasan hukum tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat dimasukkan ke dalam bagian tanah Objek Sengketa;”

Bahwa menanggapi dalil Para Penggugat di atas, perlu Tergugat tegaskan bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan, atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah terdapat Akta Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 29-03-2007 Nomor 18 yang dikeluarkan oleh Notaris Febert Ricardo Pinontoan, SH., dimana dalam Akta tersebut disebutkan Haji Hasbullah Raga selaku kuasa dari Hajja Kobora Dg. Copa, Sitti Dg Ngimba Binti Abd. Majid, Hajja Maemuna Binti Abd. Majid, Hadira Binti Abd. Majid, Marlinda Binti Abd. Majid, Halima Binti Abd. Majid, Sariah Binti Abd Majid, dan Hasrullah Bin Abd Majid selaku ahli waris dari H. Abd. Majid P. Raga, telah melepaskan segala hak atas bidang Tanah bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 13 SII, 18 SII, dan Persil No. 12 DIII Kohir No. 208 CI seluas kurang lebih $\pm 2,61$ Ha yang terletak di Jalan Ir. Sutami, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, kepada Samson Sucahyo selaku Direktur Utama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, sehingga dapat diketahui bahwa atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah dilepaskan hak dan status tanahnya kepada PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, sehingga Para Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan untuk menggugat oleh karena sudah tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah objek sengketa *a quo*. Oleh karena itu, sudah sepatutnya kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar menyatakan gugatan tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Hal ini sebagaimana tercantum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dengan kaidah hukum:

”Suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain (Asas legitima persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh

Halaman 40 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima.”

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Para Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara angka III huruf b halaman 5 dan 6 yang menyatakan,

“Bahwa Para Penggugat baru mengetahui bahwa 2 (dua) bidang tanah sawah milik Abd. Majid P. Raga adalah bagian dari objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Juni 2024, setelah kuasa hukum memberitahukan kepada Penggugat III berdasarkan hasil penelusuran/pengecekan terhadap Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II Kohir 508 CI atas nama Abd. Majid yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan cara melakukan pemetaan (plotting area) pada aplikasi Bhumi BPN/ATR yang bisa di akses melalui situ Bhumi.atrbpn.go.id kemudian dari hasil pemetaan tersebut ternyata ditemukan bahwa 2 (dua) bidang tanah milik almarhum Abd. Majid P Raga telah terbit sertifikat diatasnya,”

Bahwa perlu Tergugat sampaikan terhadap pelaksanaan pemetaan berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Halaman 41 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan,

“Pemetaan (plotting) maupun pemetaan kembali (re-plotting) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui kegiatan:

- a. perbaikan/peningkatan kualitas data pertanahan;*
- b. permohonan dari pihak yang bersangkutan; atau*
- c. kegiatan lainnya dalam rangka pelaksanaan pelayanan elektronik.”*

Sehingga terhadap pemetaan (*plotting*) bidang tanah sebagaimana yang diklaim oleh Para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pemetaan karena tidak dilakukan melalui salah satu kegiatan yang sudah disebutkan dalam Pasal 43 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021. Selain itu, aplikasi BHUMI Kementerian ATR/BPN hanya sekadar menampilkan peta interaktif untuk menyebarkan informasi spasial, yang mana peta yang ditampilkan pada situs tersebut hanya menampilkan data-data yang bersifat umum dan tidak dimaksudkan untuk memberikan saran dalam bidang komersial, keuangan, atau hukum. Oleh karena dalil Para Penggugat merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak benar adanya, maka sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak dalil gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam pokok perkara angka VI angka 1 halaman 10 yang menyatakan,

“Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah terhadap 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Patene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi

Halaman 42 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972, Adapun bidang-bidang tanah sawah adalah sebagai berikut :...

Bahwa patut diketahui merujuk ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak lama diakui sebagai bukti kepemilikan tanah di Indonesia. Namun setelah berlakunya UUPA, hak lama bukan lagi berkedudukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah kecuali disertai dengan bukti-bukti lain. Hal ini telah menjadi Yurisprudensi sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960 dengan kaidah hukum : *"Surat "petuk" pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sawah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam "Surat Petuk Pajak Bumi" tersebut, hal tersebut hanya merupakan suatu tanda; siapa yang harus membayar dari tanah sawah yang bersangkutan."*
- b. Putusan Mahkamah Agung Tanggal 25 Juni 1973 No. 84 K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 dengan kaidah hukum : *"Pada prinsipnya surat girik adalah bukti pembayaran pajak belaka dan bukan bukti pemilikan hak atas tanah."*

Dengan diundangkannya Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, hak lama yang menjadi dasar untuk keperluan perpajakan tidak lagi berstatus sebagai bukti kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 Tahun 1985

Halaman 43 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang menyatakan, "*Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak*". Maka keberadaan hak lama menurut hukum memang diakui, namun bukan sebagai bukti pemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran pajak.

Selain itu, perlu Tergugat tegaskan kembali terhadap bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah dilepaskan melalui Akta Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 29-03-2007 Nomor 18 yang dikeluarkan oleh Notaris Febert Ricardo Pinontoan, SH., yang mana terhadap pelepasan atau penyerahan bidang tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), oleh karenanya sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat agar menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima;

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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi :

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

Dalam Pokok Perkara :

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

Halaman 44 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Pengadilan telah menerima surat permohonan intervensi dari Pemohon Intervensi atas nama Samson Sucahyo, bertindak atas nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA, tertanggal 2 Oktober 2024, melalui meja PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan melalui Penetapan No.81/G/2024/PTUN.Mks, tanggal 21 Oktober 2024, Pemohon Intervensi atas nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA telah didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*;

Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat tertanggal 28 Oktober 2024, yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 28 Oktober 2024, yang isinya sebagai berikut:

EKSEPSI-EKSEPSI

1. Bahwa dengan memperhatikan, mempelajari dan mencermati secara saksama sepanjang keseluruhan isi Surat Perbaikan Gugatan Penggugat yang telah diajukan bertanggal 4 September 2024, yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum Penggugat, tampak jelas bahwa Gugatan tersebut adalah Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*obscuur libel*), oleh karena tidak memenuhi persyaratan formil baik menyangkut obyek gugatan maupun subyek gugatan, dan sebagai Konsekwensi/Risiko Hukum, Gugatan Penggugat yang sedemikian itu haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima.
2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan
Bahwa Para Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan terhadap Obyek Sengketa oleh karena tanah yang diakui sebagai miliknya berada dalam Obyek Sengketa telah dialihkan oleh Para Penggugat bersaudara selaku Ahli Waris dari ABDUL MAJID kepada SAMSON SUCAHYO (Direktur PT. Murtigraha Perkasa Dinamika Tergugat II Intervensi) pada Tanggal 29 Maret 2007 dihadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah FEBERT RICARDO PINONTOAN, SH sesuai Akta Pelepasan Hak Nomor 18 Tanggal 29 Maret 2007. Para Penggugat telah membuat Surat Kuasa kepada Saudara Kandungnya

Halaman 45 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



yakni HAJI HASBULLAH RAGA (almarhum) untuk melakukan transaksi atas tanah tersebut.

Bahwa semasa hidupnya HAJI HASBULLAH RAGA, Para Penggugat tidak pernah mempermasalahkan transaksi Pelepasan Hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi.

Para Penggugat mempermasalahkan tanah tersebut pada saat HAJI HASBULLAH RAGA meninggal dunia sekitar tahun 2023, dengan mengajukan Gugatan ini seakan-akan Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanahnya. Namun berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 18 Tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah FEBERT RICARDO PINONTOAN, SH tercantum secara tegas bahwa Para Penggugat melalui saudara kandungnya HAJI HASBULLAH RAGA telah mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi.

Bila melihat rentang waktu antara tahun 2007 saat HAJI HASBULLAH RAGA melakukan Pelepasan Hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi sampai dengan 2023 saat HAJI HASBULLAH RAGA meninggal dunia yakni kurang lebih 16 tahun lamanya, Para Penggugat sama sekali tidak pernah mempermasalahkan tanah tersebut, mengapa pada saat HAJI HASBULLAH RAGA telah meninggal dunia barulah Para Penggugat mempermasalahkannya. Hal tersebut sebenarnya menunjukkan adanya pengakuan secara diam-diam dari Para Penggugat bahwa tanah tersebut telah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi. Sehingga momen meninggalnya HAJI HASBULLAH RAGA dijadikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ini, dan hal tersebut menunjukkan itikad buruk dari Para Penggugat.

3. Tenggang Waktu

Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum jika Para Penggugat mendalilkan bahwa baru mengetahui Obyek Sengketa 24 Juni 2024, oleh karena Obyek Sengketa terbit pada tanggal 15 September 2010. Bahwa keberadaan Obyek Sengketa telah diketahui oleh masyarakat sekitar termasuk Para Penggugat sejak tahun 2015.

Halaman 46 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Oleh karena sesuai fakta hukum dan kenyataan sebagaimana Keberatan Hukum/Eksepsi-Eksepsi yang telah kami kemukakan tersebut di atas, kiranya jelas bahwa Gugatan Penggugat kabur, dan tidak jelas maka menurut prinsip Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dan khasanah praktek peradilan, sepanjang gugatan Penggugat berdasar dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

II. JAWABAN POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hak ikhwal dalil dan alasan hukum yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas kiranya dipandang pula termuat secara mutatis mutandis dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan secara hukum menolak dan menyangkali sekeras-kerasnya seluruh dalil/posita maupun Petitum Gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan jelas oleh Para Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hak/kepentingan hukum Tergugat II Intervensi.
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatannya pada bagian Pokok Perkara Poin 1 s/d 6 oleh karena tanah tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dari Para Penggugat bersaudara selaku Ahli Waris dari ABDUL MAJID berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 18 Tanggal 29 Maret 2007 yang dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah FEBERT RICARDO PINONTOAN, SH. Para Penggugat telah membuat Surat Kuasa kepada Saudara Kandungnya yakni HAJI HASBULLAH RAGA (almarhum) untuk melakukan transaksi atas tanah tersebut. Dan sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat-II Intervensi telah dikuasai dan dimiliki sampai saat sekarang ini.

Halaman 47 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



4. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum Gugatan Para Penggugat yang menyatakan Proses Penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah suatu tindakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karena Proses Penerbitan Obyek Sengketa telah mengacu pada peraturan serta perundang-undangan dan sangat memperhatikan serta melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum sepanjang EKSEPSI DAN JAWABAN terhadap Perkara Tata Usaha Negara ini, maka Tergugat II-Intervensi dengan segala kerendahan hati Memohon kehadiran Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar kiranya berkenan MEMUTUS perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi sebagai Eksepsi yang berdasar atas hukum ;
2. Menyatakan menolak Keseluruhan Gugatan Para Penggugat setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Para Penggugat mengajukan replik secara tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 21 Oktober 2024 dan tanggal 4 November 2024, atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 11 November 2024, yang mana replik Para Penggugat dan duplik Tergugat serta duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapya tersimpan dalam dokumen persidangan secara elektronik dan terlampir dalam Berita

Halaman 48 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Ketetapan Pajak Iuran Pembangunan Daerah tanggal 18 September 1972 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Nomor:474.3/002/ORW 02/IV/2024 tanggal 17 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 18 April 2024, (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Bhumi Peta Interaktif, informasi Objek sengketa (Fotokopi dari Print out);
5. Bukti P-5 : Putusan Nomor:80/G/2015/PTUN.Mks. tanggal 15 Juni 2016 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat ketetapan pajak bumi dan bangunan atas nama Tjigo Bin Masso tanggal 24 April 1990 (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat dari Hj Sitti Dg. Nginga Binti H. ABD. Majid P. Raga Dkk Perihal Permohonan Pembatalan terhadap Penerbitan SHGB No.22236 Atas Nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 25 Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-8 : Tanda terima surat tanggal 25 Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
9. Bukti P-9 : Surat kuasa hukum Para Penggugat Nomor; 002 /SK/MAAR/VIII/2024 Perihal Keberatan Terhadap Keputusan Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang tanggal 15 September 2010, Surat Ukur No.06714, tanggal 5 Mei 2010 Luas 119.627 M² Atas Nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 49 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Tanda Terima Surat tanggal 13 Agustus 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat dari Hj Sitti Dg. Nginga Binti H. ABD. Majid P. Raga Dkk. Perihal Permohonan Informasi terhadap Akta Pernyataan Pelaporan Hak Atas Tanah No. 18 tanggal 29 Maret 2007 beserta dokumen lainnya yang berkaitan, ditujukan Kepada Bapak Febert Ricardo Pinontoan, S.H. pada Kantor Notaris F.R Pinontoan, S.H. di Jalan Adiyaksa VIII Komp. Kejaksaan No.6 RT.001/RW04 Ujung Pandang Kecamatan Panakkukang Kota Makassar tanggal 21 Oktober 2024 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P-12 : Tanda terima surat tanggal 21 Oktober 2024 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P-13 : Akta Pelepasan Hak Tanggal 29 Maret 2007 Nomor:18 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Surat kuasa Hj. Kobra Dg. Cora Dkk kepada H. Hasbullah Raga (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15 : Peraturan Pemerintah RI. Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P-16 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti P-17 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P-18 : Tanda Terima surat dari Notaris F.R Pinontoan, S.H. tanggal 30 Oktober 2024 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P-19 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Hj. Sitti Dg.

Halaman 50 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nginga, (fotokopi sesuai asli);

20. Bukti P-20 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Hj. Maemunah, S.H, (fotokopi sesuai asli);

21. Bukti P-21 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Hadira, (fotokopi sesuai asli);

22. Bukti P-22 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Marlina, (fotokopi sesuai asli);

23. Bukti P-23 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Halima, (fotokopi sesuai asli);

24. Bukti P-24 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Sabriani, (fotokopi sesuai asli);

Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku tanah hak Bangunan No.22236 Desa/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 15 September 2010 Surat Ukur No.06714, tanggal 5 Mei 2010 Luas 119.627 M2 Atas Nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat ukur Nomor: 06714/Sudiang/2010 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Warkah permohonan Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, berkedudukan di Ujung Pandang (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Warkah Sertipikat Pengganti karena rusak HGB No.2219 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T-5 : Peta bidang tanah Nomor 03/2007, tanggal 12 Februari 2007 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor:550.2-23-09-53.01-2007 tentang pemberian hak guna bangunan kepada PT. Murtigraha Perkasa Dinamika atas tanah seluas 119.627M2 terletak di Kelurahan Sudiang

Halaman 51 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



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

Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar tanggal 20

Maret 2006 (fotokopi sesuai asli);

Tergugat II Intervensi, mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda

T II.Int.-1 sampai dengan Bukti T II.Int.-9, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Salinan Akta No.20 tanggal 14 Juni 1991 Perseroan Terbatas PT. Murtigraha Perkasa Dinamika berkedudukan di Ujung Pandang (Fotokopi sesuai dengan salinan);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Keputusan Menteri Kehakiman R.I Nomor: 02-8099.HT.01.01.TH,93 tanggal 1 September 1993 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Murtigraha Perkasa Dinamika tanggal 3 Juli 2023 (Fotokopi sesuai dengan salinan);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I Nomor: AHU-AH.01.09-01.38697 Perihal Penerimaan pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, ditujukan Kepada Notaris Frans Polim, S.H. di Makassar tanggal 11 Juli 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Sertipikat hak Guna Bangunan No.22236 Desa/Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar tanggal 15 September 2010 Surat Ukur No.06714, tanggal 5 Mei 2010 Luas 119.627 M2 Atas Nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Akta Pelepasan Hak Nomor: 18 tanggal 29 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan salinan);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat pemberitahuan pajak terhutang (PBB) tahun 2022 Atas Nama PT. MURTIGRAHA

Halaman 52 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



PERKASA DINAMIKA (Fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat pemberitahuan pajak terhutang (PBB) tahun 2023 Atas Nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat pemberitahuan pajak terhutang (PBB) tahun 2024 Atas Nama PT. MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA (Fotokopi sesuai dengan asli);

Untuk mencari kebenaran materil dalam rangka penyelesaian perkara *a quo*, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat dilokasi tanah objek sengketa *a quo* pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024, dengan dihadiri oleh para pihak dan telah menunjuk pada bidang tanah yang sama yang menjadi objek sengketa, selengkapnya sebagaimana Berita Acara Persidangan tanggal 9 Desember 2024 ;

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama 1. H.Dade Dg. Pawa, 2. Lewa. dan 3. Kamal Tata., telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi H.Dade Dg. Pawa :

- H.Dade Dg. Pawa.
- Bahwa Saksi tahu lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu lokasi itu bentuknya Sawah ada dua lumpok;
- Bahwa Dulu Saksi sering datang ke Lokasi ambil padinya, dan terakhir ke Lokasi waktu masih hidup H. Abdul Majid;
- Bahwa Saksi tahu Abdul Majid meninggal tahun 1984;
- Bahwa Setelah Abdul Majid meninggal saksi tidak pernah lagi kesana;
- Bahwa Saksi tahu dasarnya Abdul Majid menguasai tanah itu adalah rincik persil No. 13 dan persil 18;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa sekarang yang mengelolah sawah itu;

Halaman 53 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada Sertipikat atas nama PT. Murtigraha Dinamaka Perkasa;
- Bahwa Saksi tahu letak Persil 18 sebelah selatan dan persil 13 sebelah utara dan yang lebih luas sebelah utara;
- Bahwa saksi tahu bahwa itu persil 18 dan persil 13, disampaikan sama Abdul Majid Dg. Raga;
- Bahwa batas-batas persil 18 sebelah selatan jalan, Timur jalan air, Utara sawah diantara tanah Karaeng Nuntung, dan sebelah barat Pak Samson;
- Bahwa Persil 13 batas-batasnya sebelah utara irigasi, sebelah Selatan tanah karaeng Nuntung, sebelah timur irigasi dan sebelah barat tanah Pak Samson;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah Abdul Majid pernah dialihkan atau dijual;
- Bahwa Saksi tahu ahli waris dari H. Abdul Majid yaitu Hj. Sitti Dg. Nginga, Hj. Maimunah, Hadira, Halima, Marlina, Sabriani, Hasrullah dan Dg. Nompo anak pertama sudah meninggal dan anak yang bungsu sudah meninggal juga;
- Bahwa Saksi tahu luas Persil 18 sekitar 50 are dan persil 13 kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu persil nomor berapa diantara persil 13 dan persil 18;
- Bahwa Saksi tahu nama orang tua H. Abdul Majid yaitu Nompo Bin Baratan tapi saksi tidak tahu bahwa apakah Nompo Bin Baratan memiliki tanah disana atau tidak;

2. Saksi Lewa :

- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan Para Penggugat atau anak-anaknya Pak Majid;
- Bahwa Saksi tinggal di Mandai;
- Bahwa tanah itu bentuknya adalah persawahan
- Bahwa Saksi pernah kesana waktu Pak Majid masih hidup dan P. Majid meninggal tahun 1984;

Halaman 54 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar persil tanah pak Majid yaitu Persil 18 dan persil 13;
- Bahwa ada tanah yang membatasi tanah Pak Majid, antara persil 13 dan persil 18 yaitu tanah karaeng Nuntung;
- Bahwa saksi tidak tau apakah ada keluarga Pak Majid yang mempunyai tanah disitu;
- Bahwa saksi tahu Sitti Dg. Ninga, Hj. Maemuna, Hadira, Halima, Marlina Sabriani Hasrullah Majid itu anaknya Pak Majid;
- Bahwa setahu saksi Persil 13 sebelah utara ada Sungai, Sebelah timurnya berbatasan dengan Irigasi, Sebelah barat berbatasan dengan tanah darat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah Abdul Majid sudah dijual;

3. Saksi Kamal Tata :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Sudiang Sejak tahun 2023;
- Bahwa di Kantor Kelurahan Sudiang ada buku F;
- Bahwa buku F di Kantor Kelurahan Sudiang yang ada fotokopinya, Aslinya saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi terkait objek sengketa pernah ada pihak yang datang menanyakan bahwa di buku F ada rincik yang terdaftar atas nama Abdul Majid, Namanya Hj. Maemuna;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan Hj. Maemuna datang di Kantor menanyakan buku F itu, tapi di tahun 2024;
- Bahwa Setelah Hj. Maemuna datang di Kantor Kelurahan saksi tidak memperlihatkan buku F itu karena Hj. Maemuna tidak mebawa aslinya;
- Bahwa Setahu saksi kalau ada perubahan di buku F tidak dilakukan perubahan ;
- Bahwa setahu saksi Persil No.13 dan persil 18 tercatat atas nama Abdul Majid;

Halaman 55 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar informasi bahwa objek sengketa ini pernah ada masalah sebelum ber perkara di PTUN Makassar, tapi sudah diselesaikan;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar SPPT di objek sengketa ini;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Para Pihak mengajukan kesimpulannya pada tanggal 20 Januari 2025, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 Januari 2025;

Akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat adalah:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang, tanggal 15 September 2010, Surat Ukur Nomor 06714, tanggal 5 Mei 2010, seluas 119.627 m² (Seratus Sembilan Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika;

Halaman 56 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas objek sengketa tersebut Para Penggugat mendalilkan diterbitkan oleh Tergugat dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Melanggar Asas-Asas umum Pemerintahan yang baik, sehingga memohon kepada Majelis Hakim agar Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek 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, Pengadilan telah memanggil dan menerima permohonan Intervensi yang diajukan oleh Samson Suchyo dalam hal ini bertindak untuk atas nama PT MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA., sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa *a quo* dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah menerbitkan Penetapan Nomor: 81 /G/2024/PTUN.MKS, 21 Oktober 2024, yang amarnya antara lain mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam Perkara Nomor 81/G/2024/PTUN.MKS dan mendudukan Pemohon Intervensi atas nama PT MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA. sebagai Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan PT MURTIGRAHA PERKASA DINAMIKA kedudukannya paralel dengan Pihak Tergugat yaitu sama-sama untuk mempertahankan keberadaan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 14 Oktober 2024 yang di sampaikan pada persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada Tanggal 14 Oktober 2024. sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 28 Oktober 202 yang di sampaikan pada persidangan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada Tanggal 28 Oktober 2024, yang selain menanggapi gugatan, juga mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya Majelis Hakim akan

Halaman 57 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan tergugat II intervensi. tersebut ;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
3. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Sedangkan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya juga mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan;
3. Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa terkait dengan dalil penggugat yang menyatakan bahwa merupakan ahli waris dari Abd Majid merupakan perbuatan hukum perdata sehingga bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, melainkan harus dibuktikan terlebih dahulu pada lembaga peradilan yang berwenang yaitu lembaga peradilan umum terkait dengan hubungan hukum Para Penggugat dengan nama pihak yang tercantum dalam Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah yang diklaim oleh Para Penggugat. Selain itu, Surat Keterangan luran Pembangunan Daerah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata yang tidak termasuk dalam ranah kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,

Halaman 58 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;..."

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut dibantah oleh Para Penggugat dalam repliknya yang menguraikan bahwa kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yang mana dalam sengketa *a quo* dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara, oleh karena sesuai fakta hukum bahwa objek sengketa berbentuk penetapan tertulis diterbitkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Administrasi Pemerintahan) dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dalam bidang pertanahan, bersifat final, karenanya telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat disebabkan tanah sawah dalam Objek Sengketa adalah tanah warisan dari almarhum Abd. Majid P Raga sampai dengan sekarang, telah masuk atau menjadi bagian dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat serta bantahan dari Penggugat tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menegaskan " Eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan" ;

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perkara apakah merupakan sengketa yang merupakan kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah objek sengketa dan Pokok perselisihan dalam gugatan *a quo* (*objektum Litis*) ;

Halaman 59 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat dan memohon agar dinyatakan batal atau tidak sah adalah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 22236/Kel. Sudiang, tanggal 15 September 2010, Surat Ukur Nomor 06714, tanggal 5 Mei 2010, seluas 119.627 m2 (Seratus Sembilan Belas Ribu Enam Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi) tercatat atas nama PT. Murtigraha Perkasa Dinamika.

Menimbang, bahwa mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi (vide bukti T-1 = TII Int.5), berupa sertipikat objek sengketa, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* Penerbitan sertipikat Hak yang diterbitkan oleh Tergugat didalilkan oleh Para Penggugat, diterbitkan diatas lokasi yang jelas-jelas dikuasai Penggugat dan diperuntukkan sebagai tanah pertanian;

Menimbang, bahwa terkait dengan tanah pertanian atau sawah tersebut baik dalam dalil-dalil maupun bukti surat serta saksi-saksi para pihak sama-sama diakui bahwa tanah atau sawah tersebut adalah berasal dari Persil 13 dan Persil 18 atas nama Abdul Majid, dan oleh karena tidak ada penyangkalan dari para pihak bahwa tanah sawah yang dimaksud dasar penguasaannya adalah Persil 13 dan Persil 18 atas nama Abdul majid ,(vide bukti P-1) meskipun terdapat perselisihan antara para Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengenai letak dimana Para Penggugat mendalilkan tanah sawah Persil 13 dan Persil 18 tidak berbatasan langsung atau dibatasi tanah sawah P. Nuntung, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan bahwa persil 13 dan persil 18 adalah berbatasan langsung, namun baik Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, sama-sama mengakui bahwa keseluruhan tanah sawah tersebut baik persil 13 maupun persil 18 kedua-duanya masuk dalam Sertipikat objek sengketa sebagaimana disampaikan dalam sidang Pemeriksaan setempat tanggal 9 Desember 2024, dengan demikian berdasarkan

Halaman 60 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian Pengadilan, maka objek sengketa *a quo* adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi ketentuan Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara, dan tidak dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan pasal 49 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terkait ruang lingkup pembatasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan sependapat dengan pikiran Philipus M. Hardjon dalam bukunya (Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia) halaman 182, yang menguraikan bahwa rumusan Pasal 1 angka 4 dan dikaitkan dengan rumusan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009" lingkup kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya menyangkut keputusan berupa suatu penetapan tertulis "dengan demikian kewenangan Majelis Hakim dalam gugatan *a quo* hanya sebatas pada pengujian dari aspek hukum administratif untuk menguji keabsahan sertifikat objek sengketa *a quo* dan cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dibidang Pertanahan dari segi wewenang, prosedural dan substansi dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 *Burgelijk Wetboek* (BW);;

Menimbang, bahwa mencermati keputusan objek sengketa, Pengadilan berpendapat, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo*, memenuhi ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5

Halaman 61 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1986 Tentang peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan tidak dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan pasal 49 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat, dengan mendasarkan pada kaidah hukum *Yurisprudensi Nomor* *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan 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,

bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya, Maka dengan mengacu pada pertimbangan diatas tentang pembatasan kewenangan antara Hakim Tata Usaha Negara dan Hakim Perdata dalam memeriksa sengketa tanah, Penggailan berpendapat ketentuan sebagaimana dalam *Jurisprudensi* tersebut secara kasuistis dapat diterapkan terhadap bidang tanah yang masih menimbulkan keraguan bagi Majelis Hakim terhadap kepentingan objektif Penggugat untuk mengajukan suatu gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, sedangkan terkait dengan perkara *a quo* dengan mendasarkan pada bukti-bukti (vide bukti P-1) berupa Persil 13 dan persil 18 atas nama Abdul Majid dan keterangan saksi Penggugat Bernama Dade Dg Pawa dan Lewa, tentang lokasi objek sengketa yang merupakan tanah orang tua para Penggugat, dan hasil Pemeriksaan Setempat bahwa semua lokasi objek sengketa adalah merupakan lokasi yang dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagai sawah sejak dulu atau tahun 1984 sampai sekarang, telah menunjukkan tentang adanya hubungan hukum Para Penggugat atas

Halaman 62 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



lokasi objek sengketa, yang akan diuji lebih lanjut dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan dan pokok perkaranya, sedangkan penyelesaian penentuan kepemilikan bidang tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagaimana dalil Tergugat adalah merupakan kewenangan Peradilan Umum, menurut hemat Pengadilan bahwa ketentuan tersebut tetap dapat diproses secara perdata meskipun Perkara Administrasinya pada Pengadilan Tata Usaha Negara telah diputus dan diselesaikan terlebih dahulu mengingat kompetensi kedua lembaga tersebut mempunyai kewenangan yang berbeda sebagaimana dalam pertimbangan diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut hemat Pengadilan eksepsi Tergugat tentang (*Eksepsi Absolut*) atau Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara *a quo* adalah eksepsi yang tidak cukup beralasan sehingga dinyatakan tidak diterima;

2. Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil eksepsinya menguraikan bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan, atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah terdapat Akta Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 29-03-2007 Nomor 18 yang dikeluarkan oleh Notaris Febert Ricardo Pinontoan, SH., dimana dalam Akta tersebut disebutkan Haji Hasbullah Raga selaku kuasa dari Hajja Kobora Dg. Copa, Sitti Dg Ngimba Binti Abd. Majid, Hajja Maemuna Binti Abd. Majid, Hadira Binti Abd. Majid, Marlinda Binti Abd. Majid, Halima Binti Abd. Majid, Sariah Binti Abd Majid, dan Hasrullah Bin Abd Majid selaku ahli waris dari H. Abd. Majid P. Raga, telah melepaskan segala hak atas bidang Tanah bekas Hak Milik Adat Persil Nomor 13 SII, 18 SII, dan Persil No. 12 DIII Kohir No. 208 CI seluas kurang lebih $\pm 2,61$ Ha yang terletak di Jalan Ir. Sutami, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, kepada Samson Sucahyo selaku Direktur Utama PT. Murtigrha Perkasa Dinamika, sehingga dapat diketahui bahwa atas bidang tanah yang

Halaman 63 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diklaim oleh Para Penggugat telah dilepaskan hak dan status tanahnya kepada PT. Murtigraha Perkasa Dinamika, sehingga Para Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan untuk menggugat oleh karena sudah tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah objek sengketa *a quo.*, demikian pula dalil Tergugat II Intervensi yang menguraikan hal yang sama bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut dibantah oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam repliknya bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah 2 (dua) bidang tanah sawah seluas 21.900 m² (Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jl. Pattene Sudiang RT -/RW -, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah Persil No. 13 dan Persil No. 18 S II No. Kohir 508 CI tercatat atas nama Abd. Majid tertanggal 18 September 1972, bahwa selama ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkan ataupun memberikan kuasa untuk mengalihkan tanah warisan tersebut kepada siapapun, olehnya itu keputusan yang diterbitkan oleh tergugat telah cacat perosedural karena sebagian dari objek sengketa tersebut adalah tanah milik para penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi swerta bantahan dari Para Penggugat tersebut Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa unsur kepentingan yang dirugikan merupakan unsur esensial yang harus dimiliki dan dibuktikan oleh seseorang atau badan hukum perdata dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata

Halaman 64 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Usaha Negara terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana rumusan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa ketentuan diatas mengandung asas hukum yang berkaitan dengan proses beracara, yakni “ point d’interest point d’action”. Artinya tanpa adanya suatu kepentingan, maka seseorang atau badan hukum perdata tidak dapat mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memohon agar keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah. Dalam Pengertian lain jika secara hukum terbukti adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka secara hukum pula melahirkan kapasitas bagi Penggugat untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Junctis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karenanya hal itu dapat dipahami dari doktrin;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (2005: hal 37-40) menjelaskan sebagai berikut: Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung dua arti yaitu:

1. Kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum: Adanya kepentingan seperti itu merupakan suatu syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan TUN; -

Halaman 65 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi dalam keadaan konkretnya, adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu disatu pihak ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya sendiri, dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan;

a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat;

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri;
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi;
- Kepentingan itu harus bersifat langsung;
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan;

b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan TUN yang bersangkutan; -

2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang ingin dicapai dengan mengajukan gugatan yang bersangkutan;

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum;

Demikian juga berkepentingan tersebut, S.F. Marbun berpendapat, Faktor penting yang menentukan bahwa kepentingan seseorang terkait langsung dengan keputusan yang disengketakan dan telah menimbulkan kerugian bagi dirinya, terletak pada kemampuannya membuktikan bahwa keputusan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi dirinya secara langsung. Apabila keputusan yang disengketakan ternyata tidak langsung menimbulkan akibat hukum baginya, maka kepentingannya tidak terkena dan gugatan akan dinyatakan ditolak ; (S.F Marbun : Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia : 1997 : 230);

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada teori hukum tentang kepentingan yang dirugikan dalam kaitan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan dalil-dalil Para Penggugat diatas maka Pengadilan akan mempertimbangkan dengan melihat kepentingan Para Penggugat yang

Halaman 66 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa akibat diterbitkannya objek-objek sengketa oleh Tergugat, maka kepentingan para penggugat sangat dirugikan yaitu menghilangkan hak para Penggugat atas tanah miliknya, dimana Para Penggugat tidak bisa menerbitkan sertifikat maupun mengalihkannya, oleh karenanya memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa selama ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkan ataupun memberikan kuasa untuk mengalihkan tanah warisan tersebut kepada siapapun, olehnya itu keputusan yang diterbitkan oleh tergugat telah cacat perosedural karena sebagian dari objek sengketa tersebut adalah tanah milik para penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak (vide bukti P-13 = T-3 = TII Int.6) berupa Akta Pelepasan Hak Nomor 18, tanggal 29 Maret 2007, dibuat dihadapan Febert Ricardo Pinontoan, Sarjana Hukum, Notaris di Makassar, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap tanah Adat Persil Nomor : 13 S II, 18 S II dan Persil 12 D III Kohir Nomor : 208 C.I seluas + 2.61 Ha (Kurang lebih dua koma enam puluh satu hekto are) yang terletak di : Jl. Ir. Sutami, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, oleh Haji Hasbullah Raga, bertindak berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan , yang diketahui oleh Lurah Sudiang, sebagai Kuasa dari dan untuk atas nama : Hajja Kobora Dg Cora, Sitti Dg. Ngimba Binti Abdul Majid, Hajjah Maemuna Binti Abdul Majid, Hadira Binti Abd Majid, Marlinda Binti Abd Majid, Halima Binti Abd Majid, Sariah Binti Abduk Majid dan Hasrullah Bin Abd Majid, bertindak sebagaimana tersebut melepaskan segala hak yang ada pada yang dapat dijalankan oleh pihak pertama kepada pihak kedua atas nama Samson Suchahyo, tanah yang dilepaskan mana adalah sama dengan tanah yang menjadi dasar kepentingan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya;

Halaman 67 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam akta Pelepasan tersebut telah diuraikan bahwa segala sesuatu yang terdapat diatas tanah tersebut yang menurut sifat peruntukannya atau menurut undang-undang dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak, ialah demikian untuk kepentingan pihak kedua, agar supaya pihak kedua dapat mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang supaya pihak kedua mendapat hak sesuai dengan kegunaannya atas tanah yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam akta pelepasan (vide bukti P-13 = T-3 = TII Int.6) maka Samson Sucahyo sebagai penerima pelepasan dan selaku direktur P.T. Murtigraha Perkasa Dinamika (vide bukti TII Int.1, TII Int.2 dan TII Int.3) berwenang untuk mengajukan permohonan kepada Tergugat guna penerbitan Sertipikat *in casu* Keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat mendalilkan bahwa selama ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkan ataupun memberikan kuasa untuk mengalihkan tanah warisan tersebut kepada siapapun, olehnya itu keputusan yang diterbitkan oleh tergugat telah cacat perosedural karena sebagian dari objek sengketa tersebut adalah tanah milik para penggugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti yang diajukan oleh Para Penggugat (vide bukti P-14), berupa Surat Kuasa dari Hajja Kobora Dg Cora, H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid, Sitti Dg. Ngimba Binti Abdul Majid, Hajjah Maemuna Binti Abdul Majid, Hadira Binti Abd Majid, Marlinda Binti Abd Majid, Halima Binti Abd Majid, Sariah Binti Abduk Majid dan Hasrullah Bin Abd Majid, diuraikan bahwa nama-nama tersebut telah memberi kuasa kepada H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid, untuk menandatangani Akta Jual Beli dan Pelepasa Hak Atas Tanah yang terletak di Jl. Ir. Sutami, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Persil 13 SII, 18 SII dan Persil 12 DIII Kohir 208 CI, surat kuasa mana diketahui oleh Lurah Sudiang, dan dijadikan dasar oleh H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid, dalam membuat akta pelepasan (vide bukti P-13 = T-3 = TII Int.6), yang meskipun surat kuasa tersebut hanya berupa foto kopi, namun asli dari surat kuasa

Halaman 68 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlihatkan kepada notaris sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Nomor 18, tanggal 29 Maret 2007 tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid, dalam melakukan perbuatan hukum berupa Pelepasan hak atas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Akta Pelepasan dimaksud

yang juga sama dengan bidang tanah yang menjadi dasar kepentingan Para Penggugat dalam Perkara *a quo*, telah terpenuhi syarat administrasinya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut memperhatikan bukti (*vide* bukti P-13 = T-3 = TII Int.6), dalam Akta Pelepasa tersebut ditegaskan pada Pasal 1, bahwa segala keuntungan yang didapat, begitupula segala kerugian yang diderita mengenai tanah tersebut terhitung sejak akta pelepasan ini ditandatangani adalah untuk dan menjadi tanggungan pihak kedua, dan akta terbut ditandatangani pada tanggal 29 Maret 2007, dengan demikian terhitung penandatanganan akta pelepasan hak tersebut segala sesuatu baik yang bersifat menguntungkan atau merugikan terkait pengelolaan dan penguasaan bidang tanah yang dilepaskan akan menjadi hak dan kewajiban dari pihak kedua, sehingga dengan lepasnya hak-hak pihak pertama atas bidang tanah tersebut termasuk pula hak-hak dari para pemberi kuasa *in casu* Para Penggugat, karena hak-hak dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari Abdul Majid Pemegang hak katas tanah dalam persil 13 SII, 18 SII dan Persil 12 DIII Kohir 208 CI, telah pula dilepaskan kepada pihak kedua (Samson Sucahyo *in casu* P.T. Murtigaraha Perkasa Dinamika) berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan kepada H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid yang telah bertindak sebagai pihak pertama dalam akta pelepasan Nomor 18, tanggal 29 Maret 2007 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 18, tanggal 29 Maret 2007 tersebut Pengadilan berkesimpulan bahwa objek tanah adat sebagaimana dalam persil 13 SII, 18 SII dan Persil 12 DIII Kohir 208 CI, yang diatasnya telah diterbitkan sertifikat objek sengketa secara hukum telah terjadi Pelepasan hak atas tanah dari H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid yang juga bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat

Halaman 69 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Samson Sucahyo in casu PT. Murtigraha Perkasa Dinamika (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa dengan adanya Proses pengalihan Hak atas tanah adat tersebut oleh H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid yang juga bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat kepada Samson Sucahyo in casu PT. Murtigraha Perkasa Dinamika (Tergugat II Intervensi), maka hubungan hukum antara H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid dan Para Penggugat atas bidang tanah adat sebagaimana dalam persil 13 SII, 18 SII dan Persil 12 DIII Kohir 208 CI seluas 2,61 Ha, sebagaimana di atasnya telah diterbitkan sertipikat objek sengketa secara hukum telah terputus dan tidak mempunyai kepentingan lagi atas bidang tanah yang telah dilepaskan tersebut sebagaimana diuraikan dalam Akta Pelepasan Hak Nomor 18, tanggal 29 Maret 2007, (vide bukti P-13 = T-3 = TII Int.6);

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat sebagaimana dalam repliknya yang menguraikan bahwa selama ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkan ataupun memberikan kuasa untuk mengalihkan tanah warisan tersebut kepada siapapun, maka dengan berpedoman pada Akta Pelepasan Hak Nomor 18, tanggal 29 Maret 2007, (vide bukti P-13 = T-3 = TII Int.6), tersebut, maka dari para Penggugat terbut telah terbantahkan dan tetap merujuk pada pertimbangan Majelis Hakim sepanjang menyangkut kekuatan pembuktian tentang adanya proses pelepasan hak atas tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga terkait dengan Surat Kuasa yang merupakan satu kesatuan dengan Akta Pelepasan Hak sepanjang yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak pernah membuat surat kuasa tersebut, maka surat kuasa dan Akta Pelepasan Hak yang berbentuk akta otentik tersebut tetap berlaku sepanjang tidak terdapat putusan Pengadilan yang menyatakan kedua surat tersebut dinyatakan batal

sedangkan untuk menilai kedua Surat tersebut (vide bukti P-13,=T-3=TII.Int.6, dan P-14) yang dijadikan salah satu dasar oleh Tergugat dalam penerbitan objek sengketa adalah merupakan persoalan hukum lain yang harus dibuktikan terlebih dahulu melalui jalur pidana dan perdata

Halaman 70 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk menilainya, dengan demikian oleh karena sampai pada penilaian terakhir dari perkara *a quo*, pengujian tentang benar tidaknya penerbitan objek sengketa didasarkan pada salah satu dasar yang mengandung unsur pemalsuan, belum dibuktikan dari unsur pidana dan perdatanya, sedangkan dokumen yang dimaksud merupakan dasar peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi, yang juga telah memutuskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan sertifikat objek sengketa, maka kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas keputusan objek sengketa belum dapat dibuktikan,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa oleh karena atas bidang tanah dimana telah diterbitkan sertifikat objek sengketa telah dialihkan H. Hasbullah Raga Bin Abd Majid yang juga bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat kepada Samson Sucahyo in casu PT. Murtigraha Perkasa Dinamika (Tergugat II Intervensi), dengan demikian Para Penggugat secara hukum tidak pula mempunyai kepentingan atas bidang tanah yang diatasnya telah diterbitkan Sertipikat objek sengketa, dengan demikian secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan untuk menggugat objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat secara hukum terbukti tidak mempunyai Kepentingan untuk menggugat objek sengketa, maka logis dan beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki Kepentingan Hukum dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan untuk menggugat objek sengketa, dinyatakan diterima, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 71 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Tentang Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan untuk menggugat objek sengketa, telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan hanya mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan pertimbangan Putusan ini, dan terhadap alat bukti yang tidak relevan dianggap dikesampingkan, namun tetap tercantum sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.475.000,00 (Satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Selasa** tanggal

Halaman 72 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Januari 2025, oleh kami **FIRMAN, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Dr. TAUFIK PERDANA, S.H.,M.H.**, dan **CHRISTIAN EDNI PUTRA.,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **Jumat** tanggal **24 Januari 2025** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **ABDUL RAHMAN,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa HukumTergugat, dan Kuasa HukumTergugat II Intervensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

Dr. TAUFIK PERDANA, S.H.,M.H.,

FIRMAN S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

CHRISTIAN EDNI PUTRA.,S.H.,

PANITERA PENGGANTI

Halaman 73 dari 74 halaman Putusan Nomor: 81/G/2024/PTUN.Mks.



Ttd

ABDUL RAHMAN, S.H.,

Rincian Biaya Perkara Nomor : 81/G/2024/PTUN.Mks :

1.	PNBP Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2.	Panggilan	: Rp. 30.000,00
3.	Meterai Putusan	: Rp. 10.000,00
4.	Meterai Penetapan	: Rp. 10.000,00
5.	PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,00
6.	Redaksi Penetapan	: Rp. 10.000,00
7.	ATK	: Rp. 125.000,00
8.	Redaksi Putusan	: Rp. 10.000,00
9.	PNBP Pendaftaran	
	Surat Kuasa	: Rp. 10.000,00
10.	Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.200.000,00
	Jumlah	: Rp.1.475.000,00
(Satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)		