



PUTUSAN

Nomor: 12/G/2021/PTUN.Mks.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

ELTY LIANA PALINOAN,----- Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Perumahan Permata Mutiara Blok F No. 21, Jalan Dg. Tata RT.005, RW. 003, Kelurahan Bonto Duri, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Wiraswasta ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama ;

1. MUH. RISVAN DAHSYAM, SH.,MH ;

2. IDA HAMIDAH, ST.,SH ;

3. MASRAN AMIRUDDIN, SH.,MH ;

4. JAMALUDDIN, SH ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Advokat "Ida Hamidah" & Partners, beralamat Kantor di Bukit Baruga, Jalan. Kayu Agung 2 No. 1 Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, domisili elektronik, email : idahamidah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 04/SKK.PDT/I/2021/IHP, tanggal 22 Januari 2021 ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N ,

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR,

Tempat Kedudukan di Jalan Jend. Sudirman No. 5 Benteng Selayar, Kabupaten Kepulauan Selayar ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama ;

1.--Nany Jumawaty, SH., MH, Penata Pertanahan Muda

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;

Halaman 1 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.--Saefullah, S.P.,M.I.Kom, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Selayar

3. Putu Lingga Prabhawati, SH, Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;

4. Rizky Dwi Putri Abdullah, SH, Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ;

5. Muchsinin, SH, Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Selayar ;

6. Dewi Anggremy, SH, Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Selayar ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Jalan Cenderawasi Nomor : 438, Kota Makassar, domisili elektronik, email : ppskanwilbpsulsel@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 578/SKu-73.01.MP.02.02/IV/2021, tanggal 5 April 2021 ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ;

Dan

Drs. ANDI NURMAYA AROENG, - Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di BTN Minasa Upa Blok C1No. 15, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Pekerjaan Dosen ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : Nur Fadly Danial, SH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "**NUR FADLY DANIAL, SH & PARTNER**" yang berkantor di Jalan Daeng Tata, Kompleks Hartaco Indah Blok 3 J No. 21, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik : fadlynfd@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus, 19 Maret 2021 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 12/PEN-DIS/2021/PTUN.Mks, tanggal 8 Februari 2021, tentang Lolos Dis-missal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 12/PEN-MH/2021/PTUN.Mks, tanggal 8 Februari 2021, tentang Penunjukkan Majelis Hakim ;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 12/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks, tanggal 8 Februari 2021;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 12/PEN.PP/2021/PTUN.Mks, tanggal 8 Februari 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 12/PEN.HS/2021/PTUN.Mks, tanggal 13 April 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (Court Calender) Secara Elektronik Acara Jawab Jinawab;
6. Berkas Perkara Nomor: 12/G/2021/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat, tanggal 3 Februari 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dibawah Register Nomor: 12/G/2021/PTUN.Mks., tanggal 5 Februari 2021, yang diperbaiki pada tanggal 23 Maret 2021, yang isinya sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa, objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYAA ROENG;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ATAU HAK MENGGUGAT

a. Bahwa, PENGGUGAT selaku Subjek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara atas Objek Sengketa;

b. Bahwa, karena PENGGUGAT adalah pemilik/menguasai obyek tanah sesuai dengan alat bukti sertipikat Hak Milik (SHM) No.00346, Tertanggal 07 Desember 2011 dengan luas 16.763 M² tercatat atas Nama PENGGUGAT **ELTY LIANA PALINOAN** yang sebelumnya adalah milik ANAK AGUNG GEDE EKA PUTRA yang

Halaman 3 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



terletak di Dusun Barang-barang Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar Sulawesi Selatan;

c. Bahwa sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-undang no. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi *"Seseorang 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 di sengkatakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rahabilitasi"*;

d. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00966/ Desa Lowa, Sertipikat Hak milik Nomor 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROEN, telah menimbulkan kerugian nyata bagi PENGUGAT sehingga PENGUGAT mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

a. Bahwa, pada tanggal 15 November 2020, Pihak yang menguasai obyek tanah yang berbatasan dengan tanah PENGUGAT melakukan kegiatan pada obyek tanah milik Penggugat yaitu dengan menebang pohon dan memasang patok tanda batas;

b. Bahwa, **Mr. JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** juga mengaku memiliki sertifikat atas obyek tanah yang dimiliki oleh PENGUGAT namun PENGUGAT saat itu belum melihat Sertipikat dimaksud;

c. Bahwa, PENGUGAT baru mengetahui Sertipikat sebagaimana dimaksud oleh **Mr. JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** yaitu Sertipikat Hak Milik No 00966/Desa Lowa, Sertipikat Hak milik Nomor 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor : 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROENG ; **pada tanggal 25 November 2020 saat PENGUGAT memenuhi undangan pihak penyidik POLRES Kabupaten Selayar untuk melakukan klarifikasi terhadap laporan Mr. JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS;**

d. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00966/Desa Lowa Sertipikat Hak milik Nomor 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat
Halaman 4 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor : 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROENG yang diterbitkan oleh TERGUGAT diketahui oleh PENGGUGAT tanggal 25 November 2020 yaitu saat PENGGUGAT diambil keterangannya sebagai Terlapor di Polres Kabupaten Kepulauan Selayar;

e. Bahwa, kemudian setelah PENGGUGAT melihat dan mengetahui adanya Sertipikat (obyek Sengketa), dua hari setelah itu PENGGUGAT melalui Tim Kuasa Hukum mengajukan Surat Permohonan klarifikasi dan Sanggahan kepada Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar tanggal 27 November 2020 yang diterima oleh A. Hartawan, SE (Kaur Umum dan Kepegawaian), namun sampai dengan diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, TERGUGAT tidak pernah menjawab surat yang diajukan oleh PENGGUGAT;

f. Bahwa, adapun surat yang PENGGUGAT ajukan ke Kantor TERGUGAT adalah surat dengan perihal Klarifikasi dan Sanggahan sekaligus keberatan atas Penerbitan Sertipikat yang isinya berupa permohonan kepada Pihak TERGUGAT untuk memberikan penjelasan dan atau klarifikasi terhadap permasalahan yang sedang dihadapi oleh PENGGUGAT seperti masalah kepemilikan hak atas tanah yang terjadi pada obyek tanah milik PENGGUGAT, terjadinya Tumpang Tindih Kepemilikan Hak, masalah penerbitan sertipikat PTSL tahun 2017 pada obyek milik PENGGUGAT;

g. Bahwa, karena langkah administratif telah dilakukan oleh PENGGUGAT pada tanggal 27 November 2020, namun tidak ada jawaban dari pihak TERGUGAT, maka PENGGUGAT selanjutnya mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dimana gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 3 Februari 2021;

h. Bahwa, oleh karena Gugatan *aquo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;

IV. POSITA/ALASAN GUGATAN

Halaman 5 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



1. Bahwa, pada tanggal 15 Juni 2016 PENGGUGAT membeli sebidang tanah dari ANAK GEDE EKA PUTRA;
2. Bahwa, obyek gugatan yang dibeli oleh PENGGUGAT dari ANAK GEDE EKA PUTRA sebelumnya adalah milik dari SATIAMANG yang terletak di Dusun Barang-barang Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar Sulawesi Selatan;
3. Bahwa, jual beli sebidang tanah antara PENGGUGAT dengan ANAK GEDE EKA PUTRA adalah secara tertulis melalui Akta Jual beli AJB N.144/2016 tertanggal 15 Juni 2016 dibuat oleh RIDWAN MUHAMMAD ZAINUDDIN, SH selaku PPAT Kab.Kep.Selayar;
4. Bahwa, luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari ANAK GEDE EKA PUTRA adalah 16.763 M²(Enam belas ribu tujuh ratus enam puluh tiga meter persegi);
5. Bahwa,obyek tanah yang dibeli PENGGUGAT dari ANAK GEDE EKA PUTRA adalah tanah yang telah didaftarkan dan telah bersertipikat dengan sertipikat hak milik No.00346, Tertanggal 07 Desember 2011 atas nama PENGGUGAT sesuai surat ukur nomor01734/Lowa/2017yang diterbitkan oleh TERGUGAT;
6. Bahwa, setelah obyek tanah yang dibeli oleh PENGGUGAT dari ANAK GEDE EKA PUTRA, PENGGUGAT selanjunya menggarap obyek tanah tersebut sebagai tempat wisata;
7. Bahwa, setelah kegiatan usaha dikembangkan oleh PENGGUGAT di atas obyek tanah, ada pihak lain yang juga mengaku memiliki hak atas bagian tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT;
8. Bahwa, pihak yang mengaku memiliki hak atas tanah dimana penggugat menjalankan kegiatan usahanya adalah warga negara asing atas nama **Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** yang tidak lain adalah tetangga dari PENGGUGAT;
9. Bahwa, pada tanggal 15 November 2020, Pihak yang menguasai obyek tanah yang berbatasan dengan tanah PENGGUGAT melakukan kegiatan pada obyek tanah milik Penggugat yaitu dengan menebang pohon dan memasang patok tanda batas;
10. Bahwa, **Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** juga mengaku memiliki sertipikat atas obyek tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT namun PENGGUGAT saat itu belum melihat Sertipikat dimaksud;

Halaman 6 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



11. Bahwa, PENGGUGAT baru mengetahui Sertipikat sebagaimana dimaksud oleh **Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** yaitu Sertipikat Hak milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M² ,atas nama ANDI NURMAYA AROENG,pada tanggal 25 November 2020 saat PENGGUGAT mememanuhi undangan pihak penyidik POLRES Kabupaten Selayar untuk melakukan klarifikasi terhadap laporan Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS;

12. Bahwa, sertipikat yang dipegang oleh **Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** adalah benar Sertipikat Hak milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M² ,atas nama ANDI NURMAYA AROENG yang beberapa bagian dari ukuranya memasuki obyek tanah milik PENGGUGAT, yang dalam perkara *a quo* adalah merupakan obyek gugatan;

13. Bahwa, obyek gugatan oleh TERGUGAT diterbitkan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tahun 2017 sedangkan obyek tanah milik PENGGUGAT didaftarkan melalui sistem Sporadik atau secara individu pada tahun 2012;

14. Bahwa, atas tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan sertipikat terhadap bagian tanah milik PENGGUGAT telah melanggar hak dari PENGGUGAT karena obyek tanah yang di daftarkan melalui PTSL tahun 2017 di Daerah Dusun Barang-Barang Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar yaitu salah satunya adalah di atas obyek tanah milik PENGGUGATyang telah didaftarkan sebelumnya pada tahun 2011 sehingga tindakan tersebut telah menyebabkan tumpang tindih kepemilikan hak;

15. Bahwa, apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT telah menyebabkan ukuran tanah milik PENGGUGAT mengalami perubahan secara fisik karena beberapa meter dari jumlah milik PENGGUGAT juga diakui milik dari **Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS** yang telah membeli tanah dari ANDI NURMAYA AROENG dengan Sertipikat Hak milik Nomor 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M² ,atas nama ANDI NURMAYA AROENG;

16. Bahwa,berdasarkan Pasal 19 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Jo. Halaman 7 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran, namun pada saat TERGUGAT melakukan kegiatan PTSL pada tahun 2017 di wilayah obyek tanah yang didaftarkan, PENGUGAT selain sebagai pemilik hak atas tanah juga sebagai pihak yang melakukan kegiatan usaha di wilayah tersebut maupun warga yang lainnya yang memiliki hak atas tanah di wilayah tersebut tidak pernah melihat adanya pihak dari TERGUGAT yang melakukan pengukuran pada setiap bidang tanah yang akan didaftarkan secara PTSL;

17. Bahwa, berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan sertifikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi, dengan tidak dilakukannya pengukuran serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih ada dalam Penguasaan PENGUGAT, maka penerbitan Sertipkat Hak Milik atas tanah tersebut telah melanggar ketentuan pasal 31 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;

18. Bahwa, dengan tidak dilakukannya pengukuran, penelitian tentang kelengkapan data tanah, maka TERGUGAT telah melanggar asas— asas pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalisme;

19. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian di atas sangat jelas TERGUGAT yang telah menerbitkan sertifikat No.00966 di atas sebagian obyek tanah milik PENGUGAT yang telah bersertipikat telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di antaranya :

- a. Hukum Agraria, Peraturan dasar Pokok Agraria; UU No.5 /1960;LN 1960-104 TLN 2043/Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Bab. VI; Tata Cara Pembatalan Atas Tanah;
- b. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum Administratif;
- c. Pasal 106 Ayat (1) Keputusan Pembatalan Hak atas Tanah karena cacat hukum Administratif dalam penerbitannya;
- d. Pasal 107 yaitu data yuridis atau data Fisik tidak benar;



20. Bahwa, selain telah melanggar Peraturan Perundang-undangan Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik yaitu :

a. AsasKecermatan

Bahwa seharusnya dalam proses penerbitan sertifikat Hak Milik penyelenggara pemerintahan dalam hal ini TERGUGAT harus teliti dalam memeriksa data yuridis maupun data Fisik dari obyek tanah yang akan disertipikatkan agar tidak terjadi kesalahan, namun dalam perkara a quo terhadap obyek sengketa secara nyata telah terjadi kesalahan karena sertifikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah melanggar hak dari PENGUGAT yaitu dengan adanya bagian ukuran atau luas yang terjadi tumpang tindih pada data fisik obyek tanah yang disertipikatkan;

b. Asas Kepastian hukum

Bahwa salah satu tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk memberi kepastian Hukum, hal tersebutpun sesuai dengan salah satu asas dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, dimana seharusnya penyelenggara pemerintahan dalam hal ini TERGUGAT dalam membuat atau menerbitkan suatu keputusan harus dapat memberi kepastian hukum kepada yang berkepentingan. Namun dalam perkara a quo sangat jelas bahwa apa yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT justru tidak memberi kepastian hukum karena pada obyek tanah yang sebelumnya telah didaftarkan dan telah memiliki alat bukti berupa sertifikat hak milik, kembali diterbitkan sertifikat dalam hal ini obyek sengketa yang mana justru merugikan Pihak PENGUGAT, sehingga hal tersebut sangat bertentangan dengan asas kepastian hukum.

Jadi sangat jelas TERGUGAT telah melanggar peraturan perundang-undangan dan juga asas-asas umum pemerintahan yang baik karena telah menerbitkan Sertifikat No.00966 diatas sebagian Obyek tanah milik PENGUGAT yang mana secara administrasi terdapat cacat pada data Fisik dan data yuridis sehingga harus dinyatakan batal;

21. Bahwa,sebelum PENGUGAT mengajukan Gugatan ini, PENGUGAT telah menempuh upaya administratif yang tersedia dilingkup pemerintahan salah satunya adalah dengan mengajukan surat keberatan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal **27 November 2020**;

Halaman 9 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



22. Bahwa, oleh karena objek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROENG, baru diketahui oleh PENGUGAT pada tanggal 25 November 2020, maka sesuai Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, masih dalam waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dan sudah melewati waktu 10 (Sepuluh) Hari upaya Administratif, maka gugatan ini masih dapat di ajukan ke Persidangan untuk di sengketakan;

23. Bahwa, demi menjaga hak-hak PENGUGAT dan demi Kepastian hukum maka patutlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim melakukan Penundaan atas Sertipikat Hak milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROENG tersebut agar tidak dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain;

V. PETITUM

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak SAH Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROENG;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari registrasi buku tanah Kantor Pertanahan Kepulauan Selayar Sertipikat Hak milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M², atas nama ANDI NURMAYA AROENG;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkaraa *quo*;

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawabannya tertanggal 26 April 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 April 2021, yang isinya sebagai berikut :

Halaman 10 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



DALAM EKSEPSI

Kewenangan Mengadili

1.

Bahwa pada posita gugatannya Penggugat pada angka 21 vide 4 halaman 7 menjelaskan “obyek tanah yang didaftarkan melalui PTSL Tahun 2017 di Daerah Dusun Barang-Barang Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar yaitu salah satunya adalah di atas obyek tanah milik Penggugat yang telah didaftarkan sebelumnya pada tahun 2011 sehingga tindakan tersebut telah menyebabkan tumpang tindih kepemilikan”;

2.

Bahwa meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat, namun untuk menyatakan kepemilikan gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata;

3.

Bahwa hal tersebut di atas ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang kaidah hukumnya berbunyi : “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;

3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00966/Lowa tanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa tanggal 14 September 2017 , luas 2.896 M2 tercatat atas nama Andi Nurmaya Aroeng;

4. Bahwa dalil - dalil gugatan penggugat lebih menjelaskan kepemilikan hak atas sebidang tanah sehingga sudah sepatutnya

Halaman 11 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



gugatan ini diajukan di Peradilan Umum untuk mempertegas keperdataan penggugat;

5. Bahwa dalil - dalil gugatan penggugat yang dikemukakan tentu saja harus dibuktikan kebenarannya, oleh karena Badan Pertanahan Nasional hanyalah lembaga administrasi yang tidak mempunyai kewenangan uji materiil dan lagi sistem pertanahan yang dianut Indonesia adalah negatif bertendensi positif sehingga sertipikat dinyatakan sah sepanjang belum dibuktikan sebaliknya.

6. Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Pihak Ketiga (Dra. Andi Nurmaya Aroeng, M.Pd) selaku pemegang sertipikat objek sengketa untuk diminta keterangan dan disampaikan hak-haknya, selanjutnya Pihak Ketiga tersebut telah mengajukan surat permohonan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar yang telah didisposisi dan diterima Majelis Hakim tanggal 12 Januari 2021 untuk ikut menjadi pihak dalam sengketa a quo dari Pengadilan melalui Putusan Sela No. 12/G/2021/PTUN.Mks, tanggal 8 Maret 2021 telah menetapkan Dra. Andi Nuramaya Aroeng, M.Pd sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 17 Mei 2021 pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 18 Mei 2021, yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- 1) Bahwa Pihak Tergugat II Intervensi menyatakan keberatan serta tidak menerima dan menolak seluruh dalil-dalil yang

Halaman 12 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



dikemukakan Penggugat didalam Gugatannya, kecuali dalil-dalil yang tidak bertentangan dengan hukum dan tidak merugikan kepentingan Pihak Tergugat II Intervensi;

2) Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan atau lewat waktu untuk diajukan. Hal ini disebabkan karena faktanya pada saat Pihak Tergugat II Intervensi bersama Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar melakukan pengukuran diatas tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara a quo, yaitu sekitar bulan September 2017, Penggugat bersama beberapa orang pegawainya juga berada di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara a quo, namun Pihak Penggugat tidak melakukan protes dan atau keberatan terhadap proses pengukuran yang dilakukan Pihak Tergugat II Intervensi bersama Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada saat itu, padahal diketahuinya proses pengukuran a quo dilakukan dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Pihak Tergugat II Intervensi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar, sehingga berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan atau lewat waktu untuk diajukan;

3) Bahwa Gugatan Penggugat *Obscure Libel* atau Tidak Jelas, oleh karena beberapa hal :

a) Di dalam Posita Gugatan Penggugat point 5 halaman 4 dijelaskan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00346 Milik Penggugat diterbitkan berdasarkan Surat Ukur No. 01734/Lowa/2017, sehingga bagaimana mungkin Sertipikat Hak Milik No. 00346 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 07 Desember 2011 didasarkan pada Surat Ukur tahun 2017 ?;

b) Di dalam Gugatannya Penggugat menjelaskan bahwa luas tanah miliknya sebesar 16.763 M², namun di dalam Gugatannya Penggugat hanya menempatkan Sertipikat Hak Milik No. 00966 milik Tergugat II Intervensi yang luasnya hanya sebesar 2896 M² sebagai objek sengketa dalam perkara a quo, padahal hampir keseluruhan tanah yang berada disekitar Sertipikat Hak Milik No. 00966, dan yang berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik No. 00966, telah memiliki sertipikat melalui Program

Halaman 13 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar. Seharusnya Penggugat menarik keseluruhan Sertipikat yang letaknya berada disekitar Sertipikat Hak Milik No. 00966, dan yang letaknya berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik No. 00966 sebagai objek sengketa dalam Perkara a quo, agar dapat diperoleh kebenaran materil dalam perkara a quo, mengingat luas tanah milik Penggugat sebesar 16.763 M², sedangkan luas Sertipikat Hak Milik No. 00966 hanya sebesar 2896 M², sehingga besar kemungkinan seluruh Sertipikat yang letaknya berada disekitar Sertipikat Hak Milik No. 00966, dan yang letaknya berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik No. 00966, akan tumpang tindih dengan Sertipikat milik Penggugat.

c) Di dalam Posita Gugatan Penggugat point 12 halaman 5 dijelaskan bahwa “..... adalah benar Sertipikat Hak Milik No. 00966 atas nama pemegang hak ANDI NURMAYA AROENG yang beberapa bagian dari ukurannya memasuki objek tanah milik Penggugat, yang dalam perkara a quo adalah merupakan objek gugatan;”, namun yang membingungkan karena pada saat Penggugat menyebutkan batas-batas tanah miliknya, Penggugat tidak pernah menyebutkan bahwa tanahnya juga berbatasan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi yang alas haknya Sertipikat Hak Milik No : 00966.

4) Bahwa Gugatan Penggugat *Error in Objecto* atau Salah Objek. Hal ini disebabkan karena beberapa hal, diantaranya :

a) Di dalam Posita Gugatan Penggugat dijelaskan bahwa tanah milik Penggugat alas haknya berupa Sertipikat hak Milik No. 00346, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 07 Desember 2011, seluas 16.763 M², yang batas-batasnya terdiri atas :

- Sebelah Utara : Elty Liana P (eks Milik Muh. Jufri)
- Sebelah Timur : Pantai/Laut
- Sebelah Selatan : Nasaruddin
- Sebelah Barat : Baso Lemba

sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 00966 milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Halaman 14 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



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

Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 25 Oktober 2017, hanya seluas 2896 M², dengan Surat Ukur No. 01734/Lowa/2017 tertanggal 14 September 2017, dan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Tanah milik
Mr. Jean Philippe Andre Thomas;
- Sebelah Timur :
Pantai/laut;
- Sebelah Selatan :
Tanah milik ahli waris Bakkarang
Daeng Pabali (Opu Barang-Barang);
- Sebelah Barat : Tanah
milik Ahmad Mufty, tanah milik Ir. Abdul
Azis, tanah milik Andi Opu.

b) Berdasarkan **Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, Sertipikat hak Milik No. 00346, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 07 Desember 2011, seluas 16.763 M², milik Penggugat, terletak di daerah Pantai Barat Desa Lowa, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, serta tidak berbatasan langsung dengan pantai/laut, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 00966 milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 25 Oktober 2017, hanya seluas 2896 M², terletak di pantai timur Desa Lowa, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, serta berbatasan langsung dengan pantai/laut.

5) Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo terkait dengan kewenangan absolut pengadilan, oleh karena berdasarkan dalil Penggugat di dalam Gugatannya, tanah a quo diperoleh oleh Penggugat melalui proses jual beli dari Anak Agung Gede Eka Putra, yang mana sebelumnya tanah a quo milik Sitiamang sebelum beralih ke Anak Agung Gede Eka Putra, sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah a quo dari proses kewarisan, dimanah tanah a quo sebelumnya merupakan Milik Kakek Tergugat II Intervensi, yang setelah Kakek Tergugat II Intervensi meninggal dunia, tanah a

Halaman 15 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo beralih kepemilikannya ke orang tua Tergugat II Intervensi, dan akhirnya saat ini beralih ke Tergugat II Intervensi, sehingga seharusnya Gugatan Penggugat terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum untuk memperoleh kebenaran materil tentang Kepemilikan tanah a quo, sebagaimana di jelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang kaidah hukumnya berbunyi :

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata"

Disamping itu tanah a quo juga telah dijual dan atau dialihkan oleh Tergugat II Intervensi kepada pihak lainnya, sebagaimana hal ini juga di dalilkan oleh Penggugat di dalam Gugatannya, sehingga apabila Sertipikat Hak Milik No : 00966 milik Tergugat II Intervensi di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, maka ada pihak ketiga dan atau pihak lainnya yang kepentingan perdatanya dirugikan.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka sangat jelaslah bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi syarat Formil suatu Gugatan oleh karena **Gugatan Penggugat telah daluwarsa dan atau lewat waktu untuk diajukan, Gugatan Penggugat *Obscure Libel* atau Tidak Jelas, Gugatan Penggugat *Error in Objecto* atau Salah Objek, dan bukan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa Gugatan Penggugat**, sehingga sangat beralasan Hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaark*);

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa semua yang Pihak Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian eksepsi diatas, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
- 2) Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Pihak Tergugat II Intervensi menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas serta dipandang sebagai pengakuan menurut hukum, serta tidak merugikan kepentingan Pihak Tergugat II Intervensi;

Halaman 16 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



3) Bahwa tanah yang terletak di Desa Lowa, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 00966 / Lowa, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 25 Oktober 2017, luas 2896 M², dengan Surat Ukur No. 01734/Lowa/2017 tertanggal 14 September 2017, yang tercatat atas nama Andi Nurmaya Aroeng (Tergugat II Intervensi), telah sejak lama dikuasai dan dikelola (ditanami pohon kelapa) secara turun temurun oleh Keluarga Tergugat II Intervensi, namun ketika Orang Tua Tergugat II Intervensi meninggal dunia, tanah a quo terbengkalai dan tidak terurus, oleh karena Tergugat II Intervensi dan ahli waris lainnya bekerja dan tinggal di Kota Makassar;

4) Bahwa kemudian sekitar bulan September tahun 2017, Tergugat II Intervensi dan ahli waris lainnya mendengar adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional yang berlangsung di Kabupaten Kepulauan Selayar, sehingga Tergugat II Intervensi dan ahli waris lainnya kembali ke Kabupaten Kepulauan Selayar untuk mengikuti seluruh tanah milik Keluarga Tergugat II Intervensi dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional, termasuk tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;

5) Bahwa tidak benar dalil penggugat di dalam Posita Gugatannya point 16 halaman 6 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa "Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar tidak melakukan pengukuran pada setiap bidang tanah yang akan didaftarkan secara PTSL", oleh karena faktanya Pihak Tergugat II Intervensi bersama Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar telah melakukan pengukuran diatas tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara a quo, yaitu sekitar bulan September 2017, bahkan pada saat dilakukan pengukuran oleh Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar, Penggugat bersama beberapa orang pegawainya juga berada di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dalam Perkara a quo, namun Pihak Penggugat tidak melakukan protes dan atau keberatan terhadap proses pengukuran yang dilakukan Pihak Tergugat II Intervensi bersama Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada saat itu, padahal diketahuinya proses pengukuran a quo dilakukan dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Milik oleh Pihak Tergugat II Intervensi melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis

Halaman 17 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lengkap (PTSL) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar.

Disamping itu tidak mungkin Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar dapat menentukan luas dan gambar tanah a quo, sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No : 00966, apabila tidak melakukan pengukuran terhadap tanah a quo.

6) Bahwa seharusnya Gugatan Penggugat terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum untuk memperoleh kebenaran materil tentang Kepemilikan tanah a quo, mengingat terhadap tanah a quo terdapat kepentingan perdata pihak ketiga dan atau pihak lainnya, oleh karena tanah a quo telah dijual dan atau dialihkan oleh Tergugat II Intervensi kepada pihak ketiga dan atau pihak lainnya, sebagaimana hal ini juga di dalilkan oleh Penggugat di dalam Gugatannya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka dengan ini Pihak Tergugat Intervensi memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Pihak Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaark);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menyatakan sah dan mengikat Sertipikat Hak Milik No. 00966 / Desa Lowa, Luas 2896 M², Surat Ukur No. 01734/Lowa/2017 tertanggal 14 September 2017, Tercatat atas nama Andi Nurmaya Aroeng (Pihak Tergugat II Intervensi)
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Penggugat mengajukan Replik atas jawaban Tergugat dan

Halaman 18 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi di persidangan masing-masing tanggal 4 Mei 2021 dan tanggal 25 Mei 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik di Persidangan masing-masing tanggal 3 Juni 2021, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-7, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 00346/Desa/Kel : Lowa, Surat Ukur, No. 00124/LW/2011, tanggal 06 Desember 2011, luas 16.763 M2, atas nama Elty Liana Palinoan ;

2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli, No. 55/2012, antara Ny. Satiamang selaku penjual kepada Anak Agung Gede Eka Putra, selaku pembeli, tertanggal 29 Maret 2012 ;

3. Bukti P - 3 : Fotokopi dari fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Nomor : 00145/IMB/X/2012/PTPM, tertanggal 18 Oktober 2012 ;

4. Bukti P - 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Klarifikasi dan Sanggahan Penerbitan Sertipikat dari Tim Kuasa Hukum kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar, tertanggal 25 Nopember 2020 ;

5. Bukti P - 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Tanda Terima, tertanggal 27 November 2020 ;

6. Bukti P - 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli, No : 144/2016, antara Anak Agung Gede Eka Putra selaku Penjual kepada Elty Liana Palinoan selaku Pembeli, tertanggal 15 Juni 2016 ;

7. Bukti P - 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Pengikatan Untuk Jual Beli dan Kuaa, Nomor : 4, tanggal 25 Januari 2021 dan Sertipikat Hak Milik No. 00530/Desa/Kel. Lowa, Surat Ukur, Nomor : 00382/Lowa/2015, Luas. 1.554 M2, tanggal 14 Desember 2015

8. Bukti P-8 : Surat Penyerhan obyek oleh TAHIRA Kepada anak-anaknya;

Halaman 19 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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

9. Bukti P-9 : Surat pemberitahuan pajak terutang PBB Tahun 2020.;

10. Bukti P-10 : Tanda bukti terima surat plotting SHM No.00346 oleh BPN Kabupaten Kepulauan Selayar Tanggal 17 Maret 2021 ;

11. Bukti P-11 : Ringkasan Putusan Nomor 74/Pid.Sus-TPK/2018/PN.Mks.

12. Bukti P-12 : Kutipan Putusan No 23/G/2020/PTUN.Mks :

Bukti-bukti mana telah diberi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi bernama: Anwar,Drs.Muh Syarif,Andi Darwis dan Muh Jufri, telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keterangan saksi pertama Penggugat bernama Anwar :

- Bahwa asal usul objek sengketa adalah dari rumpung saksi, yaitu neneknya menyodorkan bukti-buktinya yang lengkap yang bernama Tahira dan suaminya bernama Abdul Raupun ;
- Bahwa nenek saksi sudah meninggal dan saksi tidak tahu tahun berapa meninggal, dan keluarga neneknya saksi yang menjual ke Penggugat ;
- Bahwa nenek saksi memperoleh dari mana dari warisan, karena dulu tinggal disitu ;
- Bahwa saksi lupa kapan dijual ;
- Bahwa pada waktu menjual, nenek saksi sudah meninggal ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual belinya, tapi tanah tersebut dijual ke Pak Jupri ;
- Bahwa pada waktu dijual, orang tua saksi masih hidup dan tidak ada sertifikatnya ;
- Bahwa pada waktu dijual, dari keluarga saksi ada orang lain (tidak langsung) ;

Halaman 20 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Penggugat, Pak Jufri yang kuasai, kemudian dijual kepada Penggugat, karena tanah tersebut tanah warisan dari neneknya;
- Bahwa pada saat transaksi, tidak ada sertipikatnya ;
- Bahwa saksi pernah kelokasi, ada vila dan sebelumnya pohon kelapa ;
- Bahwa bidang tanah tersebut sama yang dimiliki oleh Jupri ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya ;
- Sebelah Utara tanah milik Pak Dubai;
- Sebelah Timur Pantai;
- Sebelah Selatan tanah milik Sihaka;
- Sebelah Barat tanah milik Hendri;
- Bahwa yang menguasai sekarang adalah Penggugat ;
- Bahwa tanah tersebut ada sertipikatnya, saksi diperlihatkan bukti surat T-21 oleh Majelis Hakim yang disaksikan oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, dan menyatakan tumpang tindih disebelah selatan dan diperlihatkan pula gambarnya tapi saksi tidak tahu gambarnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat BPN datang mengukur;
- Bahwa saksi kenal Andi Nurmaya Aroeng;
- Bahwa ada 4 (empat) bangunan vila dan yang mengelolah adalah karyawan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun Vila ;
- Bahwa tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa saksi tidak tahu yang membangun Vila;
- Bahwa tidak ada tanahnya Andi Nurmaya ;
- Bahwa tanah milik nenek saksi dengan tanah milik Pak Jupri beda ;

Halaman 21 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Penggugat membeli tanah dari neneknya ;

- Bahwa letaknya tidak ada dipantai Timur ;

- Bahwa saksi kenal Andreas, tapi yang dikenal adalah John ;

- Bahwa saksi terakhir kelokasi 1 (satu) minggu yang lalu ;

- Bahwa yang menguasai lokasi adalah Penggugat ;

- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ;

2. Keterangan saksi kedua Penggugat bernama Drs.Muh Syarif :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa dari tahun 2002 sampai tahun 2013 ;

- Bahwa tahun 2012, tidak ada program PTSL, tapi setelah selesai menjabat ada tahun 2017 ;

- Bahwa penerbitan sertipikat atas nama Penggugat saksi masih menjabat ;

- Bahwa Penggugat membeli tanah tahun 2012, dan Penggugat membeli dari Pak Eka ;

- Bahwa Pak Eka memperoleh tanah dari Pak Jufri ;

- Bahwa yang ditempati membeli Penggugat banyak orang satu hamparan;

- Bahwa saksi kenal Andi. Nurmaya Aroeng, dan tidak ada tanahnya disitu;

- Bahwa Vila dibangun Dusun Barang-barang ;

- Bahwa tahun 2017 ada program PTSL sebanyak 4000 persil ;

- Bahwa tidak ada atas nama orang lain ;

- Bahwa pada saat dilakukan PTSL, saksi tidak tahu ada BPN datang mengukur

- Bahwa tanah milik Penggugat terletak di Dusun Barang-barang, Desa Lowa ;

Halaman 22 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bermohon pada saat itu
Andi Nurmay Aroeng ;
- Bahwa jarak antara Dusun Barang-
barang dengan Dusun Tongke-tongke jauh ;
- Bahwa sebelum berakhir masa
jabatan sebagai Kades, ada masyarakat yang
mengajukan surat permohonan ;
- Bahwa Dusun Barang - barang
dengan Dusun Tongke-tongke berbeda ;

3. Keterangan saksi ketiga Penggugat bernama Andi Darwis :

- Bahwa tanah saksi berbatasan
langsung dengan tanah milik Penggugat ;
- Bahwa tanah saksi berada disebelah
utara ;
- Bahwa Penggugat pernah dipanggil
polres, karena dari pihak polres dan BPN masing-masing menunjuk batas
tanah dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi
- Bahwa yang hadir adalah Anwar,
Polres dan BPN, sedangkan dari pihak Tergugat II Intervensi yang hadir
adalah anaknya bernama Jandra ;
- Bahwa setelah pengukuran, ada
tumpang tindih ;
- Bahwa saksi tahu ada tumpang tindih
karena melihat langsung dipatok ;
- Bahwa yang patok adalah John
selaku pembeli dari Jandra ;
- Bahwa ada yang menyeberang
kelokasi Penggugat ;
- Bahwa saksi sering kelokasi dan tahu
objeknya ;
- Bahwa pada saat dilakukan
pengukuran, ada dari pemerintah yang hadir yaitu
Kepala Desa, termasuk Penggugat dan anaknya Tergugat II Intervensi
dan hanya tahun ini ;
- Bahwa saksi kenal Rus'an ;
- Bahwa ada tanahnya, saksi
diperlihatkan bukti surat TII.Int-5 oleh Majelis Hakim yang disaksikan oleh

Halaman 23 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat dan saksi menyatakan tahu tapi tidak tahu keberadaan tanahnya ;

- Bahwa saksi tidak tahu luasnya ;

- Bahwa tanah saksi bersebelahan dengan tanah milik Penggugat, belum ada sertifikatnya, tapi sudah bermohon PTSL ;

- Bahwa tanah milik Tergugat II ada bangunan, yang ada hanya Intervensi tidak pohon kelapa ;

- Bahwa yang membangun Vila adalah Penggugat, tapi saksi tidak tahu tahun berapa dibangun ;

- Bahwa tidak ada yang keberatan ;

- Bahwa saksi tidak tahu polres turun kelokasi ;

- Bahwa Penggugat hadir karena adanya laporan Penggugat, tentang penyerobotan atas nama John ;

- Bahwa pada waktu itu saksi diperlihatkan sertifikat dan gambarnya ;

- Bahwa selain Penggugat, yang hadir adalah Kuasa Hukumnya ;

- Bahwa gambar tersebut masuk dalam sertifikat Tergugat II Intervensi ;

- Bahwa yang atas nama dalam sertifikat adalah Tergugat II Intervensi (Andi Nurmaya Aroeng) ;

4. Keterangan saksi keempat Penggugat bernama Muh Jufri :

- Bahwa asal usul objek sengketa adalah dari turun temurun nenek saksi yang menguasai yang bernama H.Bella, kemudian diserahkan kepada saksi yang dijadikan mahar untuk istrinya, kemudian dijual kepada Eka. dan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama istri saksi ;

- Bahwa selama saksi mewariskan tanah tersebut tidak ada yang keberatan ;

- Bahwa saksi tahu ada PTSL tahun 2017 ;

- Bahwa saksi tidak pernah terlibat atau disurati untuk pengukuran ;

Halaman 24 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa istri menjual tanah tersebut tahun 2011 dan tidak ada keberatan ;

- Bahwa saksi lupa berapa luas tanah tersebut sebelumnya ;

- Bahwa saksi tahu batas-batasnya :

- Sebelah Utara tanah milik Sarifuddin ;
- Sebelah Timur tanah milik Baso Lemba ;
- Sebelah Selatan tanah milik Habbarang ;
- Sebelah Barat tanah milik Habbarang ;

- Bahwa yang berbatasan belum ada sertifikat ;

- Bahwa tidak pernah ada lokasi tanahnya Andi Nurmaya ;

- Bahwa saksi tidak tahu ditempat lain ada tanahnya Andi Nurmaya Aroeng ;

- Apakah saksi pernah mendaftar pemilikan di Kantor Desa ?-Pernah ;

- Bahwa saksi kenal Nasaruddin ;

- Bahwa saksi kenal Elty Liana Palinoan setelah bermasalah ;

- Bahwa tanah milik Panggugat tidak berbatasan dengan tanah milik saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 00966/Desa/Kel : Lowa, Surat Ukur, No. 01734/Lowa/2017, tanggal 14 September 2017, luas 2.896 M2, atas nama Andi Nurmaya Aroeng, tanggal 25 Oktober 2017 ;

2. Bukti T – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur, Nomor : 01734/Lowa/2017, Desa/Kelurahan Lowa, Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar ;

3. Bukti T – 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Warkah Sertipikat Hak Milik, Nomor : 00966 Desa Lowa ;

4. Bukti T-4 : PETA SITUASI Tanggal 30 Juni 2021 ;

Halaman 25 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TII.Int-1 sampai dengan TII.Int-7, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti TII.Int – 1 : Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik, Nomor : 00966/Desa/Kel : Lowa, Surat Ukur, No. 01734/Lowa/2017, tanggal 14 September 2017, luas 2.896 M2, atas nama Andi Nurmaya Aroeng, tanggal 25 Oktober 2017 ;
2. Bukti TII.Int – 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor : 53, antara Andi Nurmaya Aroeng, M.Pd sebagai pihak pertama kepada Jean Philippe Andre Thomas sebagai pihak kedua, tertanggal 23 Oktober 2019 ;
3. Bukti TII.Int – 3 : Print Out Aplikasi Titik Lokasi Sertipikat Hak Milik, Nomor : 00966/Desa Lowa, Luas. 2.896 M2, atas nama Andi Nurmaya Aroeng ;
4. Bukti TII.Int – 4 : Print Out Aplikasi Titik Lokasi Sertipikat Hak Milik, Nomor : 00346/Desa Lowa, Luas. 16.763 M2, atas nama Elty Liana Palinoan ;
5. Bukti TII.Int – 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 03745/Desa/Kel : Lowa, Surat Ukur, No. 02349/Lowa/2017, tanggal 15 September 2017, luas 5.189 M2, atas nama Ahmad Rus'an, tanggal 08 Desember 2017 ;
6. Bukti TII.Int – 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Aksara Lontarak yang diterjemahkan oleh Balai Bahasa Sulawesi Selatan, Nomor : 044/G5.13/U2.9/2017, tanggal 24 Mei 2017 ;
7. Bukti TII.Int – 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan dari Dra. Andi Nurmaya Aroeng, M.Pd yang diketahui oleh PLT. Kepala Desa Lowa, tertanggal 14 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama : Abdul Azis, S.Sos, Muhammad Saleh, M, S.Sos dan Ahmad Rus'an, telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 26 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keterangan saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama

Abdul Azis, S.Sos :

- Bahwa saksi Kenal Andi Nurmaya ;
- Bahwa sertifikat Andi Nurmaya
Aroeng betul terbit pada saat PTSL ;
- Bahwa betul dilakukan pengukuran ;
- Bahwa pada waktu dilakukan
pengukuran, yang hadir Kepala Dusun, LKMD, Drs.M.Syarif,
BPD dan ada berita acaranya ;
- Bahwa proses PTSL dilakukan
sosialisasi keliling dengan menggunakan mobil, diumumkan di Mesjid
dan di Aula, kemudian disampaikan untuk mendaftarkan tanahnya, dan
yang hadir adalah Kapolres, dari pihak Pertanahan dan Kapolsek
- Bahwa pada saat pengukuran, bisa
terjadi adanya perampasan, dan pada saat ada sanggahan, maka
sertipikat tidak keluar ;
- Bahwa Aplikasi tanahku bagaimana
untuk memberikan pengertian kepada masyarakat tentang
perkembangan tanahnya dan saksi pernah melihat aplikasi tersebut ;
- Bahwa saksi kenal Rus'an ;
- Bahwa Rus'an memiliki lokasi tanah
disitu ;
- Bahwa yang disertipatkan Andi
Nurmaya Banyak, karena banyak tanahnya
- Bahwa saksi kenal Anwar,Muh.Jufri
dan Andi Nurmaya ;
- Bahwa ketiga orang tersebut orang
tersebut hanya Andi Nurmaya asli daerah, yang lain adalah pendatang ;
- Bahwa pada saat pengukuran
tetangga batas yang tidak hadir, pengukuran ditunda ;
- Bahwa saksi diangkat sebagai Plh
Kepala Desa tahun 2017 sampai dengan tahun 2018 ;
- Bahwa pengukuran dilakukan bulan
Juli tahun 2017, saksi lupa tanggalnya ;
- Bahwa yang hadir adalah BPN,
Tokoh Masyarakat, perangkat Desa dan Kepala Dusun ;

Halaman 27 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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 dalam proses pengukuran pemohon sertifikat hadir, kecuali Andi Nurmaya tapi diwakili oleh anaknya ;

- Bahwa tidak ada orang yang keberatan ;

- Bahwa dalam PTSL, dasarnya atau alas hak para pemohon Surat Keterangan Kepemilikan dan PBB ;

- Bahwa saksi periksa permohonan atas nama Andi Nurmaya Aroeng ;

- Bahwa lokasi atau dusun yang diajukan atau yang dimohonkan oleh Andi Nurmaya adalah Dusun Barang-barang ;

- Bahwa Dusun Barang-barang dan Dusun Tongke-tongke berbeda ;

- Berapa Dusun yang dilakukan PTSL ?

- 3 (tiga) Dusun ;

- Bahwa ke 2 Dusun ini semuanya satu permohonan dan satu bidang tanah satu permohonan ;

- Bahwa ada kurang lebih 50 sertifikat atas nama Andi Nurmaya pada saat PTSL ;

- Bahwa saksi mengetahui pemilik bidang tanah pada saat pengukuran ;

- Bahwa Penggugat tidak hadir pada saat PTSL, karena tidak dipanggil, tapi diumumkan di Mesjid ;

- Bahwa saksi tidak tahu pihak yang tidak hadir tetap dilakukan pengukuran ;

- Bahwa ada tanda-tanda dan batas-batas lokasi ;

2. Keterangan saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama Muhammad Saleh M, S.Sos :

- Bahwa pada saat PTSL, ada permohonan Andi Nurmaya Aroeng pantai Timur;

- Bahwa saksi lupa luasnya ;

Halaman 28 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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 dalam proses pengukuran, saksi sudah mengetahui ada sertifikat, karena ada aplikasi ;
- Bahwa sering terjadi salah penulisan biasa karena tidak disebutkan namanya dan tetap jalan ;
- Bahwa saksi tahu aplikasinya pada saat pengukuran karena terbaca ;
- Bahwa nama aplikasinya adalah sentuh tanahku ;
- Bahwa proses pengukuran PTSL, yang di lakukan pertama adalah proses pengukuran PTSL berdasarkan permohonan, setelah itu dilakukan pengukuran dan semua kegiatan diproses, dan kedua kegiatan PTSL program semua BPN dan kewajiban BPN untuk dilaksanakan ;
- Bahwa setelah masyarakat mengajukan per mohonan, kegiatan yang dilaksanakan adalah setelah ada permohonan, lalu bahan-bahan disediakan, setelah lengkap kemudian dilaksanakan ;
- Bahwa kegiatan yang dilakukan adalah pengukuran secara sistematik untuk melihat batas-batas yang ditunjukkan kapan patoknya dipasang ;
- Bahwa yang hadir adalah pemilik tanah atas nama Andi Nurmaya Aroeng dan beberapa orang yang hadir tapi saksi lupa namanya ;
- Bahwa pada saat pengukuran, tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan setelah terbit sertifikat atas nama Andi Nurmaya ;
- Bahwa saksi menjabat Kasi Pengukuran Tahun 2013 ;
- Bahwa yang menjadi dasar permohonan adalah Dusun Tongke-tongke, kemudian Barang-barang yang tertulis, karena Dusun adalah satu wilayah ;
- Bahwa dilakukan pengukuran adalah tahun 2018 tapi saksi lupa tanggalnya ;
- Bahwa terbit sertifikat tahun 2018 ;
- Bahwa data permohonan dicek ;

Halaman 29 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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 pada waktu memproses permohonan Andi Nurmaya, ada juga permohonan atas nama orang lain ;
- Bahwa acuannya adalah berdasarkan hasil pengukuran dan dicocokkan yang ada di Kantor ;
- Bahwa saksi pernah kelokasi ;
- Bahwa Dusun Tongke-Tongke dan Dusun Barang-barang masuk Desa Lowa ;
- Bahwa Objek sengketa masuk Dusun Tongke-Tongke ;
- Bahwa kalau ada kesalahan, ada perbaikan harus diperbaiki ;

3. Keterangan saksi ketiga Tergugat II Intervensi bernama Rus'an :

- Bahwa saksi memiliki tanah ;
- Bahwa tanah lokasi saksi berbatasan dengan Andi Nurmaya Aroeng ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dari warisan ;
- Bahwa saksi tidak tahu ditempat lain ada tanahnya Andi Nurmaya Aroeng ;
- Bahwa saksi kenal Anwar dan Jufri karena dia yang menggarap tanah milik saksi ;
- Bahwa pada waktu pengukuran, saksi turun kelokasi bersama BPN ;
- Bahwa ada bangunan Villa diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa pada saat pengukuran, tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa ada tanaman pohon kelapa dan jeruk nipis pada saat turun kelokasi ;
- Bahwa pada saat pengukuran, ada dari pihak Penggugat hadir ;
- Bahwa pemilik batas tanah hadir, tapi Penggugat tidak hadir ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Anwar dan Jufri menjual ;

Halaman 30 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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 pada saat pengukuran, saksi tidak diberitahukan ada sertipikatnya
- Bahwa saksi lupa tahun berapa dilaksanakan PTSL ;
- Bahwa pemilik Villa adalah Mr. John ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun ;
- Bahwa saksi jarang kelokasi, tapi fisiknya saksi kuasai dan ada surat keterangan garapannya ;
- Bahwa surat keterangan garapannya Tahun 1950an ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pada Hari Jumat Tanggal, Tanggal 22 Oktober 2021 telah melakukan Pemeriksaan setempat di Lokasi obyek sengketa yang terletak di Desa Lowa, Kabupaten Kepulauan Selayar yang dihadiri Masing-masing oleh Kuasa hukum Penggugat serta dari Kuasa Tergugat, yang isi selengkapnyanya sebagaimana yang termuat dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada Hari Selasa Tanggal 2 November 2021 dan mohon Putusan ;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan dan persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya telah tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang terurai secara lengkap di dalam duduknya sengketa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dari posita dan petitum gugatan Penggugat dapat diketahui bahwa yang menjadi obyek sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Penggugat kepada

Halaman 31 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah ; Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M2 ,atas nama ANDI NURMAYAA ROENG (bukti T-1 = bukti TII Intervensi-1)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar objek sengketa sebagaimana bukti T-1 = bukti TII Intervensi-1 dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut ,oleh Tergugat telah diajukan eksepsi sebelum memberikan Jawabannya terhadap Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada Pokoknya adalah mempersoalkan mengenai hal-hal ;

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang secara absolut mengadili Perkara No.12/G/2021/PTUN.Mks
2. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa
3. Gugatan Penggugat kabur ;
4. Gugatan Penggugat keliru obyek (*error in objekto*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah :

I. Pertimbangan Hukum Tentang Eksepsi ;

II. Pertimbangan Hukum Tentang Pokok Perkara dengan pengecualian jika eksepsi ditolak baru Majelis akan mempertimbangkan Pokok perkara dan sebaliknya jika eksepsi diterima maka Majelis hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

Pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara a-quo, dikarenakan yang menjadi pokok permasalahan lebih bersifat keperdataan yakni masalah kepemilikan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, surat keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak
Halaman 32 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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

Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M2 ,atas nama ANDI NURMAYA AROENG ; bukti T-1 = TII Intervensi -1

Menimbang, bahwa surat keputusan *in litis* bukti T-1 telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 , yang dimaksud dengan sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Didalam perkara a-quo, sengketa timbul akibat diterbitkannya surat keputusan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M2 ,atas nama ANDI NURMAYA AROENG;Sehingga oleh karena itu secara yuridis formal SHM No.00966 **bukti T-1 = TII Intevensi-1** bersifat Konkrit,individual,final dan menimbulkan akibat hukum maka demikian dapat diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa terhadap Perkara Nomor 12/G/2021/PTUN.Mks adalah merupakan kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan tidak beralasan menurut hukum maka haruslah **ditolak**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi;

Pertimbangan hukum terhadap Tergugat II Intervensi mengenai Pengajuan Gugatan terhadap obyek sengketa telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) jo PERMA NO.6 TAHUN 2018 TENTANG UPAYA ADMINISTRASI :

Halaman 33 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diatur dalam Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam angka V tentang Tenggang Waktu butir 3 disebutkan: "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut."

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan yang diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Surat Edaran Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam angka V tentang Tenggang Waktu butir 3 dihubungkan dengan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim cukup mempunyai alasan secara hukum bahwa Pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat atas Surat keputusan *in litis* dalam perkara Nomor 12/G/2021/PTUN.Mks, apabila dihitung sejak Penggugat mengetahui secara kasuistis bahwa diatas tanahnya telah terdapat surat keputusan *obyek sengketa* pada Pada Tanggal 25 November 2020 saat PENGGUGAT memenuhi undangan pihak penyidik POLRES Kabupaten Selayar untuk melakukan klarifikasi terhadap laporan Mr.JEAN PHILIPPE ANDRE THOMAS,Upaya administratif telah dilakukan oleh PENGGUGAT pada Tanggal 27 November 2020, **bukti P-4** namun tidak ada jawaban dari pihak TERGUGAT, maka PENGGUGAT selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada Tanggal 5 Februari 2021 dan apabila dihitung mundur ke Tanggal 25 November 2020 adalah 72 Hari sampai dengan didaftarkanya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar maka mmenurut pendapat Majleis Hakim masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 55 Undang – undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 34 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Pengajuan Gugatan terhadap obyek sengketa telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari adalah tidak beralasan secara hukum maka haruslah dinyatakan **ditolak**;

Pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan:

(1) "Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;"

Menimbang, bahwa argumentasi hukum eksepsi Tergugat II Intervensi adalah Seharusnya Penggugat menarik keseluruhan Sertipikat yang letaknya berada disekitar Sertipikat Hak Milik No. 00966, **bukti TII Intervensi-1** dan yang letaknya berbatasan langsung dengan Sertipikat Hak Milik No. 00966 sebagai objek sengketa dalam Perkara a quo, agar dapat diperoleh kebenaran materil dalam perkara a quo, mengingat luas tanah milik Penggugat seluas 16.763 M² **bukti P-1**, sedangkan luas Sertipikat Hak Milik No. 00966 **bukti TII intervensi-1** hanya seluas 2.896 M² ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*), menurut hemat majelis, eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum karena apabila diteliti, gugatan Penggugat telah memenuhi persyaratan formil dan materil sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) huruf (a) (b) dan (c) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 oleh karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan **ditolak** ;

Pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan salah obyek atau error in objekto;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat keliru obyek (error in objekto), menurut hemat majelis eksepsi tersebut sudah masuk kedalam materi pokok perkara (bodem geschild) karena ada tidaknya tumpang tindih dalam penerbitan SHM obyek sengketa antara SHM Pihak Penggugat dengan SHM Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat pada lokasi yang sama, akan dipertimbangkan bersama dengan pokok perkaranya dengan

Halaman 35 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian eksepsi Tergugat II Intervensi tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan **ditolak** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas , maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan **ditolak seluruhnya**;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa pokok perkara dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

II.DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang,bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2896 M2 ,atas nama ANDI NURMAYAA ROENG ; bukti T-1 = bukti TII Intervensi-1 ;

Menimbang,bahwa alasan Penggugat mengajukan pembatalan obyek sengketa pada pokoknya adalah karena tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan sertipikat terhadap bagian tanah milik PENGGUGAT telah melanggar hak dari PENGGUGAT karena obyek tanah yang di daftarkan melalui PTSL tahun 2017 di Daerah Dusun Barang-Barang Desa Lowa Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar yaitu salah satunya adalah di atas obyek tanah milik PENGGUGAT yang telah didaftarkan sebelumnya pada tahun 2011 sehingga tindakan tersebut telah menyebabkan tumpang tindih kepemilikan hak;

Menimbang,bahwa sedangkan Tergugat telah memberikan bantahan yang pokoknya adalah dalil - dalil gugatan penggugat yang dikemukakan tentu saja harus dibuktikan kebenarannya, oleh karena Badan Pertanahan Nasional hanyalah lembaga administrasi yang tidak mempunyai kewenangan uji materiil dan lagi sistem pertanahan yang dianut Indonesia adalah negatif bertendensi positif sehingga sertipikat dinyatakan sah sepanjang belum dibuktikan sebaliknya.

Menimbang,bahwa Tergugat II Intervensi memberikan bantahan yang menyebutkan berdasarkan Aplikasi Sentuh Tanahku milik Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Sertipikat hak Milik No. 00346, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 07 Desember 2011, seluas 16.763 M², milik Penggugat, terletak di daerah Pantai Barat Desa Lowa, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, serta tidak berbatasan

Halaman 36 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dengan pantai/laut, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 00966 milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar pada tanggal 25 Oktober 2017, hanya seluas 2896 M², terletak di pantai timur Desa Lowa, Kecamatan Bontosikuyu, Kabupaten Kepulauan Selayar, serta berbatasan langsung dengan pantai/laut. ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Hari Jumat Tanggal 22 Oktober 2021 telah melakukan sidang Lokasi (Pemeriksaan setempat) di Desa Lowa, Kecamatan Bontosikuyu Kabupaten Kepulauan Selayar dan para pihak masing-masing menunjukan batas-batas tanah yang menjadi tumpang tindih dilokasi yang sama **overlapping** antara SHM No 00346 atas nama Penggugat bukti P-1 dengan SHM No.00966 atas nama Tergugat II Intervensi bukti T-1 serta ada fakta hukum ada 5 (Lima) SHM lainnya yang tumpang tindih dengan SHM No.00346 atas nama Penggugat sebagaimana **bukti T-4** ;

Meimbang, bahwa dari Bukti T-3 , dapat diketahui yang dijadikan dasar oleh TERGUGAT INTERVENSI untuk mendaftarkan bidang tanahnya dalam PTSL Tahun 2017 yang mana dalam Risalah Panitia "A" pada halaman 5 bukti T-3 tersebut, Permohonan TERGUGAT INTERVENSI mendaftarkan bidang tanahnya yang terletak di *Dusun Tongke-Tongke* bukan di *Dusun Barang-barang*, begitupun pada Surat Keterangan Kepemilikan Tanah sangat jelas obyek yang dimohonkan oleh TERGUGAT INTERVENSI adalah di *Dusun Tongke-Tongke* dan bukan di Dusun Barang-barang,

Menimbang, bahwa sedangkan lokasi tanah obyek sengketa bukti T-1 terletak di *dusun barang-barang* oleh karena surat permohonan dan surat keterangan Kepemilikan Tanah yang dijadikan dasar dari permohonan pendaftaran tanah haruslah sesuai dengan yang dimohonkan oleh Pemohon *in litis* Andi Nurmaya Aroeng ,sehingga dikeluarkan obyek sengketa didusun Barang-barang sangatlah keliru dan sangat bertentangan dengan Asas Kecermatan yang dapat diklasifikasikan sebagai tindakan cacat administrasi yang berakibat pada cacat data Yuridis dalam pendaftaran tanahnya ;

Menimbang, bahwa selain itu ada fakta hukum yang terungkap apabila dicermati dari bukti -P-1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00346 atas nama Penggugat *in litis* ELTY LIANA PALINOAN diterbitkan yaitu pada Tanggal 07 Desember 2011 sedangkan obyek sengketa bukti T-1=TII Intervensi-1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, diterbitkan Tanggal 25 Oktober 2017, sehingga ada perbedaan interval waktu selama 6 (enam) Tahun Sebelum obyek sengketa diterbitkan dilokasi yang sama oleh Tergugat ;

Halaman 37 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, Tergugat dalam mengeluarkan SHM obyek sengketa pada Tahun 2017 bukti T-1 = T II Intervensi-1 tidak cermat hal ini terbukti pada saat Majelis Hakim melakukan sidang Lokasi ternyata diatas tanah Penggugat sudah berdiri bangunan berupa Villa dan bangunan surya panel yang dibangun pada Tahun 2013, apabila Tergugat memang benar turun ke lokasi pengukuran seharusnya Tergugat proses permohonan penerbitan SHM yang diajukan oleh Andi Nurmaya Aroeng pada tahun 2017 dihentikan dahulu dengan memberitahukan Kepada pemohon Andi Nurmaya Aroeng bahwa diatas tanah yang dimohonkan hak sudah lebih dahulu terbit SHM 00346 atas nama Penggugat bukti P-1 agar tidak terjadi tumpang tindih (*overlapping*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No.00966 /Desa Lowa Tanggal 25 Oktober 2017 *in littis* obyek sengketa bukti T-1= bukti T II Intervensi-1 telah bertindak tidak cermat, serta tidak bersifat hati-hati oleh karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik obyek sengketa diatas Sertifikat Hak Milik Nomor :00346 Tanggal 07 Desember 2011 menjadikan *overlapping* / tumpang tindih , serta tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terkait telah adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 00346 Tanggal 07 Desember 2011 bukti P-1 yang 6 (enam) Tahun lebih dahulu terbit dibandingkan obyek sengketa bukti T-1 dengan demikian Tergugat melanggar asas kecermatan sebagaimana yang terdapat dalam Azas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Menimbang, bahwa begitu pula terhadap Sertifikat-sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat setelah Tanggal 07 Desember 2011 diatas Sertiifikat Hak Milik Nomor : 00346/desa Lowa Tanggal 7 Desember 2011 dianggap batal pula karena diatas tanah tersebut sudah lebih dahulu diterbitkan SHM No.00346/desa Lowa bukti P-1 oleh karena itu Sertifikat Hak Milik obyek sengketa bukti T-1 yang dikeluarkan oleh Tergugat melanggar Azas Kecermatan dalam Azas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ,

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas oleh karena proses penerbitan obyek sengketa mengandung cacat hukum maka gugatan Penggugat telah beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya dan obyek sengketa Sertipikat hak milik No 00966/Desa Lowa Kecamatan Bontosikuy, Kabupaten Kepulauan Selayar bukti T-1 = bukti TII Intervensi-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan batal dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dengan cara mencoret dari daftar buku induk tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap dipertimbangkan, namun tidak relevan dijadikan dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan dalam memutus sengketa *a quo*, dan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor

Halaman 39 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/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

01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2.896 M2 ,atas nama ANDI NURMAYAA ROENG;

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari registrasi buku tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar Sertipikat Hak milik Nomor : 00966/ Desa Lowa, tertanggal 25 Oktober 2017, Surat Ukur Nomor 01734/Lowa/2017, tertanggal 14 Agustus 2017, luas 2.896 M2 ,atas nama ANDI NURMAYAA ROENG;

4. Menghukum TERGUGAT dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp 12.523.000 (Dua belas juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah) ;.

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada Hari **SELASA, Tanggal 16 November 2021**, oleh **MURSALIN NADJIB, SH** selaku Hakim Ketua Majelis, **FILDY, S.H.MH**, dan **BAHARUDDIN, S.H., M.H.,**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, pada Hari **RABU, Tanggal 17 November 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Drs.H.M.HARIPAI, S.H.,** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat , Kuasa Tergugat dan Kuasa hukum Tergugat II Intervensi .

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

FILDY, S.H.,

MURSALIN NAJIB, S.H.,

TTD

BAHARUDDIN, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

TTD

Drs.H.M.HARIPAI, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor : 12/G/2021/PTUN.Mks

Halaman 40 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pendaftaran	Rp	30.000
2. ATK	Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	Rp.	273.000,-
5. PNB	Rp.	30.000,-
6. Penijauan Setempat	Rp.	12.000.000,-
7. Materai Putusan Sela	Rp.	10.000,-
8. Redaksi Putusan Sela	Rp	10.000
10 Materai	Rp	10.000
11.Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah :	Rp.	12.523.000,-

Terbilang : (Dua belas juta dua ratus lima dua puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 41 dari 41 Halaman Putusan Nomor: 86/G/2020/PTUN.Mks.