



**P U T U S A N**

**Nomor :114/G/2024/PTUN. MKS.**

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

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

H. M. ARAS, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Poros Makassar Parepare, Dusun Madello, Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Aswar, S.H.M.H.
2. Andi Ardiansyah Djaka, S.H.,M.H.
3. Muhammad Risal, S.H.M.H.

semuanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Digital Law Office & Associatrion, yang beralamat di Jalan Dr. Leimena Kompleks IDI Lorong 3A, Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, domisili elektronik [advokataswar@gmail.com](mailto:advokataswar@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2024;

Penggugat;

**Lawan:**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARRU, tempat kedudukan Jalan Sultan Hasanuddin No.19 Kelurahan Sumpang Binangae, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu;

1. Megy Wekoila, S.kom. M.H,
2. Vera Yuniati, S.T.,M.Sc., M.Eng.,
3. Jusli BenyaminSampebua, S.H.M.H.,

Halaman 1 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Zata Misykat Aufar Zukrina, S.H.
5. Abdul Rajab Ulumando, S.H. M.Sc.
6. Nurul Azizah Pratiwi Aryansyah, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, Jalan Sultan Hasanuddin No.19 Barru Sulawesi Selatan, alamat elektronik: [skp.atrbpnbarru@gmail.com](mailto:skp.atrbpnbarru@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1146/SKU-73.04.MP.02.01/XI/2024 tanggal 12 November 2024;

Tergugat;

## Dan

H. MUH. SAAD, S.Pdi, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Poros Makassar Parepare, Dusun Madello, Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Pensiunan PNS;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Drs. Muh.Alif Hamat Yusuf, S.H.
2. Hasrum Malik, S.H.

keduanya warga negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum beralamat Kantor di Jalan A.P.Pettarani No.9 Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, domisili elektronik [Alifhamyus@gmail.com](mailto:Alifhamyus@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2024;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 114/PEN.DIS/2024/PTUN. MKS. Tanggal 8 November 2024 Tentang Lolos Dismissal;

Halaman 2 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 114/PEN.MH/2024/PTUN. MKS 8 November 2024 Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 114/G/2024/PTUN. MKS Tanggal 8 November 2024 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 114/PEN-PP/2022/PTUN. MKS Tanggal 8 November 2024 Tentang Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 114/PEN-HS/TUN/2024/P.TUN.MKS Tanggal 30 Januari 2024 Tentang Hari Sidang;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 114/PEN-HS/2024/PTUN. MKS Tanggal 2 Desember 2024 Tentang Hari Persidangan (Court Calendar) acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
7. Telah memeriksa dan membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;
8. Telah mendengarkan keterangan para pihak dalam perkara ini;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Nopember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 8 November 2024, dengan Register Perkara Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 2 Desember 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

### I. Objek Sengketa :

Bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah keputusan tata usaha negara, berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.;

### II. Kewenangan Mengadili

Halaman 3 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dalam pasal 48 ayat 1 dan 2 pada undang undang nomor 5 tahun 1986 yang berbunyi :
  - 1.) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.
  - 2.) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.
- b. Bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemeritahan. Setelah menempuh Upaya Administrasi yang menyatakan: "Pengadilan Berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya Administrasi"
- d. Bahwa berdasarkan 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 yang menyatakan: "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 ataubadan hukum perdata"
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor

Halaman 4 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “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 selain itu, kualifikasi/syarat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam pasal 1 angka 9 UU PTUN juncto Pasal 1 angka 7 dan pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah (UU AP) juncto (SEMA 4 /2016) adalah sebagai berikut:

- a. Penetapan Tertulis/Konkrit Objek Gugatan memiliki wujud tertulis yang jelas dan tidak abstrak
- b. Keputusan Badan dan /atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif legislatif yudikatif dan penyelenggara negara lainnya

g. Bahwa Keputusan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARRU menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI. In Casu Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) secara hukum telah bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga surat keputusan dimaksud telah memenuhi ketentuan 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;

h. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa dan mengadili Objek Sengketa dalam perkara a quo.;

### III. Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi

Halaman 5 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mulahnya H. Muh. Saad, S.Pdi melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat tertanggal 20 Mei 2024 perihal penyampaian pemberitahuan kepada H.M. Aras (Penggugat) dan surat tertanggal 7 Juni 2024 perihal penyampaian pemberitahuan terkait Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI. sehingga Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan upaya administrasi dengan mengajukan Surat Keberatan dan Permohonan Penjelasan atas SHM No. 00824, Surat ukur tanggal 15-10-2009 Nomor 00043/Madello/2009 pada tanggal 14 Juni 2024 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, dalam upaya tersebut pihak BPN Barru (Tergugat) membalas surat keberatan kami dengan tujuan klarifikasi dan membawa bukti-bukti yang ada pada tanggal 26 juli 2024 serta dilakukan pertemuan kedua yaitu tanggal 21 Agustus 2024, yang pada intinya Tergugat belum bisa melanjutkan permohonan keberatan atas sertipikat SHM dengan No. 00824 yang terletak di desa madello, surat ukur SHM tanggal 15-10-2009 Nomor 00043/madello/2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, An. H. Muh. Saad, S.Pdi, Sehingga kami menempuh jalur banding administratif melalui kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, dengan No Surat 01/SKB/IX/2024 tanggal 04 september 2024, lalu diberikan tanggapan oleh Kanwil BPN Sulsel pertanggal 23 Oktober 2024, yang pada intinya masih membutuhkan dokumen pendukung salah satunya pada ayat 1 huruf a pasal 64 PP Nomor 18 tahun 2021 apabila terlampaui jangka waktu 5 tahun maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan, maka berdasarkan pada ketentuan pasal 48 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang "Peradilan Tata Usaha Negara" jo Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 6 Tahun 2018 tentang "Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif" Maka sengketa a quo diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara In casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

Halaman 6 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS





Bahwa oleh karena hasil upaya administratif yang telah dikeluarkan oleh Kanwil BPN Sulsel pertanggal 23 Oktober 2024, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 pasal 5 “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”, sehingga penggugat mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 8 November 2024, maka pengajuan gugatan penggugat dalam perkara a quo masih dalam tenggang waktu, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 tahun 2018 pasal 5 tersebut.

IV. Kepentingan Hukum (Legal Standing)

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : “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 tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”
2. Bahwa dari pasal di atas, terdapat 2 (dua) unsur yang harus dipenuhi agar sebuah subjek hukum dapat dianggap memiliki kedudukan hukum, yakni (i) adanya kepentingan hukum dan (ii) adanya kerugian (potensi atau aktual). Indroharto dalam bukunya berjudul Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 2003, hlm. 37), menyatakan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan hukum adalah:
  - a) menunjuk kepada nilai yang dilindungi oleh hukum, yang bermakna adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan yang bersangkutan di lain pihak.



- b) kepentingan berproses, yaitu tujuan atau maksud yang hendak dicapai dengan diajukannya suatu gugatan.
3. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI., telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat:
- a) bahwa tidak memberikan kepastian hukum bagi penggugat mengenai hak atas kepemilikan/penguasaan tanah, serta berdampak pada bangunan ruko 4 lantai milik Penggugat yang berdiri diatas tanah tersebut yang telah terbit Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 174/06/IMB/BR/VII/2012/KP3M dan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 175/06/IMB/BR/VII/2012/KP3M
- b) bahwa penggugat tidak bisa melakukan tindakan hukum atas kepemilikan tanah;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata bahwa Penggugat memiliki kepentingan hukum dan mengalami kerugian sehingga memiliki hak berdasarkan hukum untuk menggugat sebagai pihak yang memiliki kepentingan hukum yang dirugikan, sehingga memiliki hak dan berdasar hukum untuk menggugat. sebagaimana prinsip poin de interest poin de action (barang siapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan).

V. Dasar dan alasan Gugatan

Gugatan TUN dalam perkara a quo diajukan dengan dasar serta alasan sebagaimana yang diuraikan secara berturut-turut berikut dibawah ini :

A. Kronologis dan Fakta

- 1) Bahwa pada tanggal 17 Juli 2000 Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan luas 1770 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) melalui jual beli dari Hj. Hatijah dengan batas-batas :
- Utara : Puskesmas Madello
- Timur : Jl. Poros Ujung pandang Pare-pare
- Selatan : Lorong / Kantor Desa Madello





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah perumahan Milik Hotmang Hasibung berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/PPAT/WB/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000 dihadapan PPAT Doktorandus Baharuddin.

- 2) Bahwa kemudian setelah tanah tersebut diatas beralih kepemilikan dan penguasaan kepada Penggugat, seorang yang tinggal dibelakang tanah tersebut yang bernama Hotmang meminta sebagian Tanah tersebut selebar 2 M untuk perluasan Lorong untuk jalan masuk mobil Hotmang yang pada saat itu tinggal dibelakang tanah tersebut diatas, karena posisi rumah dari pak Hotmang persis dibelakang tanah Penggugat sehingga membutuhkan akses masuk mobil kebelakang.
- 3) Bahwa pada tahun 2003 tanah tersebut kemudian ditimbun sebagian oleh Penggugat untuk ditempati membangun ruko, sehingga kemudian ditahun 2010 sudah mulai dibangun hingga kini telah berdiri bangunan ruko 4 lantai berdasarkan :
  - a. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 174/06/IMB/BR/VII/2012/KP3M
  - b. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 175/06/IMB/BR/VII/2012/KP3M
- 4) Bahwa H. Muh. Saad, S.Pdi, membeli rumah Hotmang yang persis di belakang tanah dan ruko/rumah Penggugat.
- 5) Bahwa tidak pernah ada peralihan jual beli antara H.M. Aras (Penggugat) dengan H. Muh. Saad, S.Pdi.
- 6) Bahwa kemudian tiba-tiba H. Muh. Saad, S.Pdi melalui kuasa hukumnya mengirimkan surat tertanggal 20 Mei 2024 perihal penyampaian pemberitahuan kepada H.M. Aras (Penggugat) dan surat tertanggal 7 Juni 2024 perihal penyampaian pemberitahuan terkait SHM No. 00824, Surat Ukur tanggal 15-10-2009 Nomor 00043/Madello/2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, An. H. Muh. Saad, S.Pdi sehingga Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan surat Keberatan dan Permohonan Penjelasan atas SHM No. 00824, Surat ukur tanggal 15-10-2009 Nomor 00043/Madello/2009, pada

Halaman 9 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



tanggal 14 Juni 2024 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru (Tergugat)

- 7) Bahwa dari itu pula baru diketahui ternyata SHM No. 00824 An. H. Muh. Saad, S.Pdi pernah dijaminkan di Bank tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik/menguasai tanah tersebut dan yang menjadi pertanyaan kenapa sertifikat tersebut setelah sekian tahun tidak dimunculkan
- 8) Bahwa H. Muh. Saad, S.Pdi Pernah menyampaikan bahwa hanya setengah dari tanah tersebut yang dipermasalahkan, sehingga menjadi pertanyaan “kenapa disertipatkan secara keseluruhan seluas 1531 M<sup>2</sup>”
- 9) Bahwa karena Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI., terbit diatas tanah yang dikuasai oleh penggugat, sehingga H.M. Aras (Penggugat) mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, serta banding administratif di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, namun dalam surat tanggapannya masih di anggap kurang, karena tidak adanya putusan pengadilan, maka dari alasan-alasan hukum sebagaimana yang terurai di atas maka surat keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI., Cacat Hukum.

**B. Alasan Hukum Dalam Peraturan Perundang-undangan**

- 1) Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 107 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan mengatur :  
” Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

Halaman 10 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan Jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Dari atauran hukum diatas jika dihubungkan dengan dasar hak atas tanah dari Penggugat berupa perolehan melalui jual beli dari Hj. Hatijah berdasarkan Akta Jual Beli No. 103/PPAT/WB/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000 dihadapan PPAT Doktorandus Baharuddin sehingga terdapat tumpang tindih hak atas tanah tersebut, serta penyampaian H. Muh. Saad, S.Pdi bahwa hanya setengah dari tanah tersebut yang dipermasalahkan sehingga terdapat Kesalahan perhitungan luas atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.

- 2) Bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) menyatakan bahwa pemindahan hak milik atas tanah harus dilakukan melalui akta yang dibuat oleh PPAT dan diakui dalam hukum pertanahan, sementara dalam perkara ini tidak pernah ada akta jual beli antara H.M. Aras (Penggugat) dengan H. Muh. Saad, S.Pdi.
- 3) Cacat Administratif dalam Proses Penerbitan Sertipikat
  - Alasan Hukum: Pasal 17 dan Pasal 19 ayat (1) PP No. 24/1997 mengatur bahwa sebelum menerbitkan sertipikat, instansi pertanahan wajib meneliti dan memastikan bahwa tanah tersebut bebas dari sengketa dan memiliki kejelasan status



hukum. Sertipikat yang diterbitkan di atas tanah H.M. Aras (Penggugat) tanpa pemeriksaan administrasi yang benar menunjukkan adanya cacat prosedural.

- Dukungan Fakta: Tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Barru melakukan penelitian atau verifikasi terhadap status tanah yang dikuasai H.M. Aras sejak tahun 2000. Penerbitan sertipikat tanpa pengecekan menunjukkan kelalaian administratif yang menyebabkan keputusan a quo patut dibatalkan.

4) Penguasaan Fisik Sebagai Indikator Hak.

- Alasan Hukum: Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, penguasaan fisik atas tanah selama lebih dari 20 tahun dapat menjadi dasar klaim kepemilikan yang kuat, asalkan penguasaan dilakukan tanpa gangguan dari pihak lain dan dapat dibuktikan melalui izin resmi seperti IMB.
- Dukungan Fakta: Tanah ini telah dikuasai oleh H.M. Aras sejak tahun 2000 tanpa ada pengakuan atau pembuktian klaim oleh pihak lain hingga terbitnya SHM No. 00824. Penguasaan fisik ini diperkuat oleh IMB yang menunjukkan penggunaan tanah secara sah, membuat sertipikat SHM No. 00824 patut dianggap tidak valid secara hukum.

C. Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

- 1) Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa melalui proses kegiatan pendaftaran tanah telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum oleh karena Tergugat menerbitkan obyek sengketa melalui proses yang tidak cermat dimana dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum, oleh karena Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan



peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan". Dengan kata lain Asas Kepastian Hukum mengandaikan bahwa semua kebijakan dan keputusan/tindakan harus didasarkan pada landasan hukum yang jelas dan kuat dan tidak melanggar hukum. Dalam konteks pendaftaran tanah bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah bagi warga negara, oleh karena itu sertifikat hak atas tanah dituangkan dalam bentuk Keputusan Tata Usaha Negara. Tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang bersifat rechkadaster tersebut jelas diatur dalam pada Pasal 19 ayat (1) Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Undang- undang Pokok Agraria yakni:

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Sehingga dengan adanya fakta bahwa pemegang hak sertifikat atas nama H. MUH. SAAD, S.PDI terbit di atas tanah milik Penggugat membawa ketidakpastian hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah sehingga patut dan berdasar hukum bagi Pengadilan untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

- 2) 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 (Penjelasan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Cekli Setya Pratiwi dkk, LieP, 2016). Dengan asas kecermatan ini maka setiap Pejabat Negara/Pemerintahan harus bersikap hati-hati dan cermat dalam



membuat keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, sehingga keputusan dan/atau tindakan yang dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan para pihak yang terkena dampak keputusan yang dibuat oleh Pejabat Pemerintahan tersebut. Asas Kecermatan ini oleh Indroharto, SH dalam bukunya “Usaha Memahami Undang Undang Tentang Peradilan tata Usaha Negara” membagi ke dalam dua bentuk yakni Asas kecermatan formal dalam arti bahwa pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan, yang disebut juga asas fair play atau sikap yang jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut, yang pada waktu mempersiapkan keputusan itu instansi yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan, termasuk kepentingan pihak ketiga. Untuk itu, instansi instansi tersebut harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak yang berkepentingan (Indroharto, SH., halaman 309), dan Asas kecermatan material menghendaki agar kerugian yang ditimbulkan kepada seseorang itu jangan sampai melampaui yang diperlukan untuk melindungi suatu kepentingan yang dilakukan dengan cara mengeluarkan keputusan yang bersangkutan. Dalam hal-hal tertentu asas ini membawa akibat keharusan diberikannya suatu ganti rugi pada pencabutan keputusan yang terjadi (Indroharto, S.H., halaman 311), sehingga tindakan Tergugat yang tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah berkaitan dengan data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah dalam perkara aquo.

- 3) Asas kontradiktur delimitasi adalah prinsip hukum yang mengharuskan adanya pemberitahuan kepada pihak-pihak yang

Halaman 14 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS





berkepentingan sebelum dilakukan pengukuran dan penandatanganan batas-batas tanah. Sementara dalam perkara ini Penggugat selaku orang yang menguasai tanah tersebut tidak pernah menerima pemberitahuan sebelum dilakukan pengukuran dan penandatanganan batas-batas tanah tersebut.

Oleh karena itu maka penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 sub a UU No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu maka Sertipikat Hak Milik objek sengketa a quo adalah batal dan tidak sah.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat maka sudikiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

VI. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00824 / Madello, tanggal 23-12-2009, surat ukur nomor 00043/madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Desember 2024, pada pokoknya:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal



yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;

2. Tentang Kewenangan Absolut

Bahwa gugatan Penggugat tidak/kurang tepat, karena perbuatan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru dalam melakukan Perbuatan Pencatat Administrasi menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello tercatat atas nama H. Muh. Saad, S.Pdi. adalah kepemilikan hak keperdataan yang merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan juga dipertegas Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/G/TUN/1993 tanggal 07 September 1994, yang menyatakan bahwa meskipun perkara itu terjadi akibat adanya putusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah jelas sengketa perdata. Hal ini juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 299 K/TUN/2012, yang menyatakan jika ada sengketa keperdataan yang mendasari penerbitan sertipikat tanah, maka kewenangan menyelesaikan sengketa tersebut berada pada Pengadilan Negeri terlebih dahulu.

Bahwa sangat jelas fundamentum petendi dari perkara aquo mengenai sengketa perdata dengan klasifikasi sengketa Kepemilikan karena menurut Penggugat riwayat tanah sengketa aquo adalah Akta Jual Beli, jadi yang harus diuji adalah kebenaran Materil atas alas hak yang menjadi dasar pensertipikatan maupun dasar kepemilikan Penggugat bukan prosedur yang telah dilakukan dengan benar oleh Tergugat:

3. Obscur Libel (Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas)

Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada Halaman 9 (sembilan) Huruf C Angka 1 menyebutkan "Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek

Halaman 16 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



Sengketa melalui proses kegiatan pendaftaran tanah telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum oleh karena Tergugat menerbitkan obyek sengketa melalui proses yang tidak cermat dimana dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik...” pernyataan penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar dan beralasan hukum, serta patut dinyatakan kabur/tidak jelas karena berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan asas Pendaftaran Tanah di Indonesia adalah sistem pendaftaran negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh pihak BPN dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis, mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggungjawab pemohon.

Bahwa berdasarkan inti dalil-dalil yang diajukan Pihak Penggugat terdapat pertentangan/perbedaan pendapat dari segi hukum pada sengketa in casu mengenai perolehan asal riwayat tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi terhadap objek sengketa aquo. Bahwa dengan demikian esensi permasalahan hukum pada sengketa in casu sesungguhnya merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi terhadap bidang tanah aquo yang merupakan ruang lingkup perdata oleh karena itu perlu diperiksa terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri secara kumulatif.

4. Gugatan salah sasaran pihak yang digugat (Gemis Aanhoeda Nigheid)  
Bahwa Tergugat adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan yang mana sudah sangat jelas esensi dari permasalahan hukum pada sengketa in casu merupakan sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sehingga



didudukannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru sebagai Tergugat dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Penggugat (gemis aanhoeda nigheid). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Tergugat tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Penggugat, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan 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 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 prosedur diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00043/Madello/2009 seluas 1531 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Saad, S.Pdi. telah memenuhi atau telah sesuai ketentuan peraturan yang berlaku yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa didudukannya Tergugat oleh Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas, maka secara hukum petitum yang dimohonkan oleh Penggugat, berdasar hukum oleh Majelis

Halaman 18 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



Hakim dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara a quo untuk dinyatakan menolak seluruhnya;

5. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Tergugat, sebab setelah membaca keseluruhan dalil Penggugat dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang secara substansial telah dilanggar oleh Tergugat. Oleh karenanya, berdasar hukum terhadap seluruh dalil Penggugat tersebut sangat patut untuk ditolak seluruhnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan:

**Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul akibat perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex a quo et bono).

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 Desember 2024, pada pokoknya:

**I. DALAM TANGKISAN (EKSEPSI-EKSEPSI)**

1. Tentang Kewenangan Mengadili :

Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili Gugatan Penggugat, karena telah tergolong Wewenang Mengadili (Absolut) Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri, hal tersebut karena terkait dengan sengketa hak milik atau kepemilikan dan Penguasaan tanah, yang didalilkan oleh Penggugat sebagai terhisap atau



tumpangtindih ke dalam obyek fisik Sertifikat Hak Milik (Obyek sengketa) atas Nama : Tergugat II Intervensi, yang diterbitkan Oleh pihak Tergugat, Sehingga Gugatan Penggugat adalah cenderung sebagai Sengketa Hak Milik atau hak Menguasai tanah antara pihak Penggugat berhadapan atau berlawanan dengan pihak Tergugat II Intervensi, Hal tersebut adalah sesuai dengan maksud Ketentuan Pasal 77 Ayat (1). Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Juga sesuai maksud Kaidah Jurisprudensi Mahkamah Agung, bahwa Gugatan yang mengenai Kepemilikan bukan merupakan kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara, Melainkan kewenangan Mengadili Peradilan Umum/Pengadilan Negeri (*Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 16K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001*), Juga sesuai maksud Kaidah Jurisprudensi Mahkamah Agung, bahwa Meskipun Sengketa timbul akibat Keputusan Pejabat, Akan tetapi gugatan Penggugat telah mengenai sengketa hak milik atau bukti kepemilikan, maka hal tersebut menjadi kewenangan Mengadili Peradilan Umum/Pengadilan Negeri (*Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 88K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1994*), Oleh karenanya Memohon terlebih dahulu agar Yang Mulia Hakim Majelis Perkara ini berkenan Menyatakan tidak berwenang Mengadili Gugatan Penggugat;

2. Tentang Legal Standing dan Kepentingan Penggugat:

Bahwa pihak Penggugat tidak mempunyai Kedudukan hukum (Legal Standing) dan tidak mempunyai Kepentingan yang patut atas keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) Obyek sengketa, Sebab pihak Penggugat In Casu adalah bukan pihak yang ditujukan sebagai pemegang hak (Adresaat) yang tercantum dalam Keputusan tata Usaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa), Juga pihak Penggugat adalah semata-mata mengklaim telah menguasai obyek fisik tanah perkara tanpa Identitas tanah yang jelas, dengan mendalilkan Jika tanah perkara adalah hak miliknya Penggugat, Namun tidak terdaftar dalam Buku Tanah sebagai pemegang hak yang Sah, pada Instansi Tergugat

Halaman 20 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS





Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Barru, Sehingga Justru Penggugat sampai saat diajukannya Gugatan ini adalah tidak memiliki alas hak dan bukti kepemilikan atas tanah terperkara yang bersifat sempurna dan mengikat (Autentik), sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang Sah. sebagaimana maksud Ketentuan Pasal 32 Ayat (1), Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan, dan Hak Atas Tanah. dihubungkan dengan Ketentuan Pasal 1 Angka 9, Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Oleh karenanya patut dan beralasan Jika Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

3. Tentang Lampau Waktu (Daluarsa) Gugatan:

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Daluarsa atau Melampaui Tenggang Waktu 90 (sembilan puluh) Hari sejak terbitnya maupun sejak saat diketahuinya keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) Obyek sengketa, dan atau telah melampaui waktu 5 (lima) tahun, sejak terbitnya SHM Obyek sengketa, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 55, Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang Undang Nomor : 9 tahun 2004, Jo. Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009, Juga maksud Ketentuan Pasal 32 Ayat (2). Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah;

Dalam kaitan tersebut di atas, maka Penggugat secara Kasuistis dianggap telah mengetahui dan merasa berkentingan terhadap adanya atau terbitnya Sertifikat Hak Milik (Obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, terhitung sejak saat diterimanya surat Teguran (Sommasi) dari Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi pada tanggal 20 Mei 2024, YANG DITERIMA oleh Penggugat Sendiri (H.M. Aras), pada tanggal 26 Mei 2024, yang disusul dengan surat pemberitahuan yang



Ke Dua, terkait keberadaan SHM (Obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, pada tanggal 07 Juni 2024, yang diterima oleh Penggugat pada Tanggal 13 Juni 2024 (*Vide SEMA No.02 Tahun 1991 Poin V Angka 3*), Sehingga beralasan Jika Penggugat patut dianggap telah mengetahui keberadaan terbitnya SHM (Obyek sengketa), dan merasa bekepentingan atas keberadaan SHM (Obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, terhitung sejak saat tanggal 26 Mei 2024 s.d. tanggal 26 Agustus 2024, oleh karenanya Jelas bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluarsa) akibat baru diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Makassar pada tanggal 08 November 2024, oleh karenanya pula Gugatan In Casu adalah beralasan dan sepatutnya dianggap telah melampaui batas waktu yang ditentukan, baik dalam ketentuan Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun dalam Surat Edaran Mahkamah Agung yang telah disebutkan terdahulu di atas:

Dalam kaitan tersebut di atas, Juga bahwa Pengajuan Upaya Keberatan dan Banding Administratif oleh Penggugat, masing-masing pada tanggal 26 Juli 2024 dan tanggal 04 September 2024, dalah Jutrsu tidak benar dan tidak tepat menjadi pijakan untuk mengentikan Jangka Waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagai Persyaratan untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara, Sebabdisatu segi; bahwa saat Tanggal Pendaftaran Gugatan Perkara pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang dianggap menghentikan batas waktu penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam pengajuan Gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa), Sehingga terhotung sejak tanggal 26 Mei 2024 s.d. tanggal 26 Oktober 2024, adalah Scara Kasuistis Penggugat dianggap telah mengetahui dan berkepentingan terhadap keberadaan SHM atas nama Tergugat II Intervensi In Casu, Sedangkan dilain segi; bahwa surat tanggapan atau balasan Terguat dan Instansi Atasan Tergugat In Casu atas Keberatan maupun Banding Administrasi Penggugat tersebut adalah justru tidak dapat dikategorikan sebagai

Halaman 22 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Administratif pihak Tergugat yang Identik dengan saat/Waktu Proses Pengadilan, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 21. s.d. Pasal 25, dan ketentuan Pasal 53, Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dikualifisir sebagai Persyaratan antara lain : agar pihak yang berkepentingan atas tindakan dan atau Keputusan Administrasi yang didalilkan oleh Penggugat sebagai hal yang terkait dengan penggugaan Diskresi dan atau mengandung unsur Penyalahgunaan wewenang, untuk mengajukan Gugatan Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), Sehingga Keberatan dan Banding Administrasi Penggugat In Casu adalah Justru tidak perlu diajukan lagi dan Juga tidak dipersyaratkan oleh Peraturan Perundang Undangan, dan sebagai Konsekuensi Kuridis, bahwa terhadap Keputusan Tata Usaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa), Justru hanya dapat diajukan Gugatan kepada Pengadilan TUN, dengan persyaratan yang tidak melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) Hari, sejak terbitnya atau sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa), sebagaimana maksud ketentuan dalam Pasal 55, Undang Undang Nomor : 5 Thn 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang Undang Nomor : 51 Thn 2009, maupun ketentuan dalam SEMA Nomor : 02 Tahun 1991 Poin V Angka 3, Jo. SEMA Nomor : 10 Tahun 2020 Huruf E Angka 3 Huruf (d), Oleh karenanya secara factual Gugatan Penggugat In Casu, adalah telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan/dipersyaratkan oleh Undang Undang dan Praktek Peradilan (Sudah Daluarsa);

Masih dalam kaitan tersebut diatas, bahwa dalam hal apabila Maksud Upaya Keberatan dan Banding Administratif pihak Penggugat In casu adalah sebagai upaya penyelesaian sengketa Administratif oleh pihak Tergugat akibat Penggunaan Diskresi atau tindakan administrasi yang mengandung unsur Penyalahgunaan wewenang oleh Pejabat Administrasi Cq. Pihak Tergugat, maka dari segi perspektif normative, maksud ketentuan Pasal 32 Ayat (2), Peraturan Pemerintah (PP)

Halaman 23 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Justru mengisyaratkan diajukan keberatan pihak Penggugat In Casu dalam wujud suatu Gugatan perkara kepada Peradilan Umum Cq.Pengadilan Negeri, sebagai konsekuensi Juridis, bahwa SHM (Obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, adalah terbitnya atau diterbitkan pada tahun 2009 atau telah berlangsung lama waktu, yaitu telah (15 (lima belas) tahun dihitung saat diajukannya Gugatan In casu pada tanggal 08 November 2024, Sehingga Keberatan dan Banding Administratif Penggugat In Casu adalah justru tidak dapat diajukan lagi akibat telah lampau 5 (lima) tahun, sejak terbitnya SHM (Obyek sengketa), yang Apabila Upaya banding Adminitrasi Penggugat In casu dihubungkan dengan maksud ketentuan Pasal 21 s.d. Pasal 25, Undang Undang Nomor : 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka tindakan Hukum Penggugat in casu, Justru tidak berdasarkan Hukum, Sebab keberatan dan banding Administrasi Penggugat tersebut adalah tidak memenuhi syarat dan formal akibat tidak dalam wujud surat Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan tidak memenuhi persyaratan formal yang lainnya dan dengan Interval Waktu Proses penyelesaiannya adalah sebatas waktu 42 (empat puluh dua ) hari atau 2 kali waktu 21 Hari, terhitung sejak diajukannya gugatan dimaksud, Oleh karenanya amat jelas bahwa Kepentingan Penggugat atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa), adalah Cederung sebagai sengketa hak milik/kepemilikan yang telah tergolong ke dalam Wewenang Mengadili Peradilan Umum Cq.Pengadilan Negeri (*Vide Pasal 50 Undang Undang Nomor : 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Jo. Undang Undang Nomor : 49 Tahun 2009*);

4. Tentang Gugatan Tidak Jelas (Abscuur Lible):

Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Jelas Alias Kabur (Absuur Lible), sebab : Luas, Letak dan batas-batas tanah yang diklaim sebagai hak miliknua Penggugat yang meliputi Obyek fisik SHM (Obyek sengketa), dan yang didalilkan oleh Penggugat adalah diperoleh karena Jual beli

Halaman 24 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



antara Penggugat dengan Hj.Hatijah sesuai Akte Jual Beli (AJB) oleh PPAT Drs. Baharuddin, Nomor : 103/PPAT/WB/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000, seluas : 1770 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus tujuh puluh Meter Persegi), Luas dan Letak serta Batas-Batas tanah mana adalah Justru berbeda atau berlainan dengan Luas letak dan batas-batas tanah obyek fisik yang tercantum dalam SHM (Obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, seluas : 1531 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh satu Meter Persegi), Sehingga beralasan Jika Gugatan Penggugat In Casu dianggap juga sebagai sengketa hak menguasai (hak bezit) atas tanah perkara, yang juga tergolong Kewenangan Mengadili Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri, Oleh karenanya Gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa hal-hal yang termuat dalam bagian tentang Eksepsi, Mohon dianggap pula termuat dalam bagian Pokok Perkara ini:

Bahwa pada pokoknya pihak Tergugat Dua Intervensi (Tergugat II Intervensi) menolak atau menyangkali seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui sebaliknya, dan sepanjang tidak merugikan kepentingan pembelaan hukum Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Cq.Sertifikat Hak Milik (Obyek sengketa) atas Nama : Tergugat II Intervensi adalah Sah dan Prosedural, berdasarkan Wewenang Instansional pihak Tergugat dan telah memenuhi Persyaratan sesuai Peraturan yang berlaku tentang Penetapan dan Pemberian maupun pengakuan Hak Atas Tanah, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 2 Ayat (3) Huruf b, Angka 1 s.d. Angka 3, dan ketentuan Pasal 10 Ayat (1) Huruf b, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/PKBN), Nomor : 16 Tahun 2022 Tentang Pelimpahan Wewenang Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, disamping itu bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Obyek sengketa aquo, adalah Justru telah memenuhi Persyaratan Perolehan dan Penetapan hak milik atas tanah, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 3 Ayat (2)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Huruf b, dan Pasal 20 Ayat (1), serta Pasal 21 Ayat (1), Juga Ketentuan Pasal 51 Huruf a, dan Pasal 52 Ayat (1) Huruf a, serta Pasal 53 s.d. Pasal 56 Ayat (1) Huruf a, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/PKBPN) Nomor : 18 tahun 2021 Tentang Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, antara lain, yaitu: Adanya Permohonan tertulis untuk pendaftaran hak dalam hal ini melalui Program Pemerintah bidang Pertanahan, yaitu : Proyek Pertanahan Nasional (PRONA) dan atau Program Sertifikat Massal; dan Adanya Penguasaan fisik tanah yang dimohonkan oleh pemohon ybs; serta kebenaran Alas hak kepemilikan atay keterangan tentang status dan Asal Usul perolehan tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya, Juga kebenaran penandatanganan atau pengesahan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama pemohon ybs dalam hal ini atas Nama : pihak Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya veralasan Jika SHM (obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, dinyatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara Cq. Sertifikat Hak Milik (SHM) yang Sah dan berketentuan hukum mengikat menurut Hukum;

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara Cq.Sertifikat Hak Milik (Obyek sengketa) atas Nama : Tergugat II Intervensi, disamping tidak melanggar Peraturan yang berlaku, yang telah disebutkan terdahulu di atas, Juga adalah tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), khususnya asas Kepastian Hukum; dan Asas Ketelitian/Kecermatan, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 10 Ayat (1), Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dihubungkan dengan maksud Ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Huruf b, Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang Undang Nomor : 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Ke Dua Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usahan Negara, sebab:

Halaman 26 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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

- a. Bahwa sejak saat pengukuran dan pemeriksaan tanah oleh pihak Terguga Cq. Tim Ajudikasi atau Tim Pemeriksaan Tanah A pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, sampai dengan saat penerbitan SHM (Obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi, Justru pihak Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan atau gugatan baik kepada Instansi Tergugat maupun kepada Pengadilan;
  - b. Bahwa Data bukti hak atas tanah dan atas Nama pihak Penggugat tidak teridentifikasi dan tidak terdaftar secara Sah pada Instansi Tergugat Cq.Kantor Pertanahan Kabupaten Barru;
  - c. Bahwa Data Fisik dan Data Juridis Tanah Hak Milik yang dimohonkan Pnedaftaran haknya oleh Tergugat II Intervensi, Justru telah dilakukan Pemeriksaan oleh Tim Pemeriksa/Ajudikasi pada Instansi Tergugat Cq.Kantor Pertanahan (BPN) dan dianggap atau telah memenuhi persyaratan untuk diterbitkan Sertifikat haknya;
  - d. Bahwa Tidak hanya Penggugat sebagai Eks.Pembeli Tanah terperkara dari Hj.Hatijah, akan tetapi Tergugat II Intervensi pun adalah Eks.Pembeli dari Hotmang atas tanah Eks.Obyek Jual Beli yang telah terdaftar dalam Buku tanah dan yang tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa), Juga bahwa Penggugat pernah atau telah menjual tanah terperkara bekas Pembeliannya dari Hj.Hatijah tersebut kepada Hotmang, yang selanjutnya oleh Hotmang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi;
  - e. Bahwa Baru saat sekarang pihak Penggugat mempermasalahkan dengan sangkaan keliru, bahwa dengan Laporan Polisi tentang perbuatan pihak Tergugat II Intervensi atas penguasaan maupun pemilikan tanah yang tercantum dalam SHM (Obyek sengketa) atas nama Tergugat II Intervensi;  
Oleh karenanya beralasan Jika Gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak diterima;
3. Bahwa tidak benar dalil-dalil Posita gugatan Penggugat pada halaman :  
6 s.d. 7 Huruf A Angka 1 s.d. 9, yang justru menunjukkan jika Gugatan

Halaman 27 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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)



Penggugat In casu, adalah Cenderung sebagai sengketa hak milik/kepemilikan dan atau penguasaan tanah terperkara, sehingga beralasan Juridis Jika Yang Mulia Hakim Majelis Perkara ini, menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara di Makassar, tidak berwenang mengadili Gugatan Penggugat, karena telah tergolong dan menjadi wewenang Mengadili (absolut) Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri;

4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat sebagai alasan hukum peraturan dengan menyatakan Jika SHM (Obyek sengketa) telah Tumpangtindih Hak; dan Cacat administrasi, maupun Cacat Prosedur, Sebab:

- a. Cara perolehan tanah terperkara oleh Penggugat hanya sebatas tercantum dalam Akte Jual Beli (AJB) in Casu atas nama Penggugat, surat bukti AJB mana dalah Justru bukan dimaksud dan bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1 Angka 9, Undang Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang Undang Nomor : 51 tahun 2009;
- b. Pemindahan Hak Milik atas tanah Justru tidak mutlak harus dibuat dalam bentuk Akte yang dibuat oleh PPAT, khususnya pembuktian Hak Lama, sebagai konsekuensi berlakunya Hukum Adat dalam Jual Beli tanah yang menginsyaratkan keabsahan jual beli antara lain : Riil/Nyata kejadian Jual Beli antara dua pihak (penjual dan Pembeli), dan Kontan karena harga luas diterima oleh penjual/pemiliknya; dan jual beli diketahui oleh tokoh adat/Kepala Desa setempat, hal tersebut pun dapat dibenarkan sepanjang dapat dibuktikan penguasaan fisik dengan alas hak yang sah dengan eksaksian Pemerintah setempat atas tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya sebagaimana maksud ketentuan Pasal 60 s.d. 66, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;



- c. Suatu kemustahilan Jika penerbitan Keputusan Tata Uaha Negara Cq.SHM (Obyek sengketa) atas Nama : Tergugat II Intervensi, tidak terlebih dahulu dilakukan Pemeriksaan baik data fisik maupun data juridis tanah yang dimohonkan Sertifikat hak milik, kepada pihak Instansi Tergugat, meskipun proses/prosedur penerbitannya adalah dilaksanakan dengan titel hukum atasu Kebijakan Publik yaitu Proyek Pertanahan Nasional (Prona) atau proyek Sertifikasi Massal atau tanah maupun Nama sejenisnya;
- d. Fakta Hukum Penggugat pernah mengalihkan (Menjual) tanah hak miliknya atas tanah terperkara kepada Hotmang, sedangkan Hotmang pernah menjual tanah obyek fisik tanah hak miliknya yang diperoleh karena jual beli dengan Penggugat, kepada Tergugat II Intervensi, Sehingga tanah Eks.Obyek Jual Beli terakhir In Casu adalah tanah Obyek fisik yang tercantum dan telah menjadi obyek fisik SHM atas Nama : Tergugat II Intervensi, Oleh karenanya beralasan Jika Penggugat dinyatakan tidak mempunyai lagi sisa tanah hak miliknya atas tanah terperkara dan yang didalilkan oleh Penggugat terhisap obyek fisiknya ke dalam obyek fisik SHM (obyek sengketa) atas Nama Tergugat II Intervensi;
- Oleh karenanya pula alasan Hukum Gugatan Penggugat dalam Angka V Sub B angka 1 s.d. angka 4, adalah alasan yang tidak benar dan tidak tepat Keliru bahkan menyesatkan;
5. Bahwa tidak benar dan tidak tepat dalil Posita Gugatan Penggugat yang menyatakan Jika SHM (Obyek sengketa) atas nama : Tergugat II Intervensi adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Khususnya Asas Kepastian Hukum; Asas Kecermatan atau Ketelitian maupun Asas lainnya, sebagaimana maksud ketentuan Pasal 10 Ayat (1), Undang Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (Vide Angka V Sub C angka 1 s.d. 3 Gugatan Penggugat), Sebab : Proses/Prosedur Penerbitan SHM (Obyek sengketa) atas nama : Tergugat II Intervensi adalah telah sesuai dengan Wewenang Badan/Pejabat Tata Usaha

Halaman 29 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



Negara dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Barru, sebagai pihak yang berwenang menerbitkan SHM atas Nama Tergugat II Intervensi In Casu, Juga telah sesuai dan memenuhi Peryaratan serta Tata Cara yang ditentukan dalam pelaksanaan oleh Pengukuran dan Pemetaan serta telah dilaksanakan Pemeriksaan Tanah baik data fisik maupun data Juridis tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya oleh Pemohon yang bersangkutan (Tergugat II Intervensi), Oleh karenanya Posita dan Alasan serta kepentingan Hukum Penggugat atas Keputusan Tata Usaha Negara Cq.SHM atas Nama Tergugat II Intervensi (Obyek sengketa), adalah tidak benar dan tidak patut serta tidak tepat, bahkan menyesatkan sebagai Konsekuensi Logis-Juridis, Jika Gugatan Penggugat In casu, ternyata telah cenderung sebagai sengketa hak Milik atau kepemilikan atas tanah, yang bersifat Keperdataan dan yang telah tergolong serta menjadi wewenang mutlak Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri, sebagaimana pula diuraikan dan disinggung terdahulu di atas.

### III. PERMOHONAN

Dari hal-hal dan alasan yang terurai di atas, pihak Tergugat II Intervensi Memohon agar Yang Mulia : Hakim Majelis Perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) di Makassar, berkenan Menjatuhkan Putusan Akhir (vonnis) sebagai berikut:

#### I. Dalam Tangkisan (Eksepsi-Eksepsi)

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi-Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ont Vankelijk Verklaard);

#### II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar segala ongkos perkara ini;
- Mohon Keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);



Penggugat mengajukan replik tanggal 30 Desember 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Januari 2025, atas jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan Replik tanggal 13 Januari 2025 dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Januari 2025;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-45, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 00824/Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru tanggal 23 Desember 2009 Surat Ukur No.00043/Madello/2009, tanggal 15 Oktober 2009 Luas 1.531M<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Saad, S.PDI. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli No. 103/PPAT/WB/VII/2000, antara Hj. Hatijah dan Hj. M.Aras tanggal 17 Juli 2000, (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
3. Bukti P-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2000 Atas Nama H. ABD KadirLatif (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2020 Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2021 Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2022 Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2023 Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (PBB) tahun 2024 Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

174/06/IMB/BR/VII/2012/KP3M tanggal 18 Juli 2012,  
Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan  
asli);

10. Bukti P-10 : Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor:  
175/06/IMB/BR/VII/2012/KP3M tanggal 18 Juli 2012,  
Atas Nama Muh. Aras Haji (Fotokopi sesuai dengan  
asli);
11. Bukti P-11 : Surat dari Drs. Muh. Alif Hamat Yusuf, S.H. kuasa  
hukum HG. Muh. Saad S.Pdi Nomor :  
012/SAK/AHY/V/2024, Perihal  
Penyampaian/Pemberitahuan ditujukan kepada H. M.  
Aras tanggal 20 Mei 2024 (Fotokopi sesuai dengan  
fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat dari Drs. Muh. Alif Hamat Yusuf, S.H. kuasa  
hukum H. Muh. Saad S.Pdi Nomor :  
015/SAK/AHY/V/2024, Perihal Penyampaian/  
Pemberitahuan ke 2 (dua) ditujukan kepada H. M.  
Aras tanggal 7 Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan  
fotokopi);
13. Bukti P-13 : Surat Kuasa No.012/SKH-HD/VI/2024 H. M. Aras  
kepada Aswar, S.H. Dan Kawan-Kawan tanggal 14  
Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14 : Surat Nomor : 014/SP-HD/VI/2024 dari Andi  
Ardiansyah Djaka, S.H.M.H. kuasa hukum H. M. Aras  
Perihal Tanggapan atas penyampaian pemberitahuan  
tanggal 14 Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan  
fotokopi);
15. Bukti P-15 : Surat Nomor : 013/SP-HD/VI/2024 dari Andi  
Ardiansyah Djaka, S.H.M.H. kuasa hukum H. M. Aras  
Perihal keberatan dan permohonan penjelasan atas  
SHM No.00824, Surat ukur tanggal 15 Oktober 2009  
Nomor 00043/Madello/2009 tanggal 14 Juni 2024  
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P-16 : Surat tanda terima dari Pertanahan Barru (Fotokopi  
sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat dari Pertanahan Barru No. 793/UND-  
73.11.MP.02.01/VII/2024 Perihal Undangan  
Klarifikasi, di tujukan kepada Andi Ardiansyah Djaka,  
S.H.M.H. tanggal 24 Juli 2024 (Fotokopi sesuai  
dengan asli);
18. Bukti P-18 : Surat dari Pertanahan Barru No. 851/UND-  
73.11.MP.01.02/VIII/2024 Perihal Undangan

Halaman 32 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klarifikasi Ke- 2 (dua), di tujukan kepada Andi Ardiansyah Djaka, S.H.M.H. tanggal 20 Agustus 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);

19. Bukti P-19 : Surat dari Pertanahan Barru No. MP.01.03/868-73.11/VIII/2024 Perihal Pemberitahuan, di tujukan kepada Andi Ardiansyah Djaka, S.H.M.H. Kuasa hukum H. M. Aras) tanggal 27 Agustus 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Surat Nomor : 01/SKB/IX/2024 dari Andi Ardiansyah Djaka, S.H.M.H. kuasa hukum H. M. Aras Perihal Surat Banding Administrasi di tujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 4 September 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat dari Pertanahan Barru No. B/MP.01.02/1937-73/X/2024 Perihal Tanggapan, di tujukan kepada Aswar, S.H.M.H. Dkk., (Kuasa hukum H. M. Aras) tanggal 23 Oktober 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat dari Kepolisian RI Daerah Sulawesi Selatan Resor Barru Nomor: B/246/VIII/Res.1.9./2024/Reskrim Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan, di tujukan kepada Sdr.H.M. Aras di Barru tanggal 30 Agustus 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Surat dari Kepolisian RI Daerah Sulawesi Selatan Resor Barru Nomor: B/309/IX/Res.1.9./2024/Reskrim Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, di tujukan kepada Sdr.H.M. Aras di Barru tanggal 27 September 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-24 : Catatan Sejarah Wajib Pajak Atas Nama H. H. Abdul Kadir Latif dan H.Muh. Aras (Fotokopi sesuai dengan legalisir);
25. Bukti P-25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2001 Atas Nama H. Abd Kadir Latif (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti P-26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2002 Atas Nama Haji Muh. Aras

Halaman 33 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



- (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti P-27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2003 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2004 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti P-29 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2005 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti P-30 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2006 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P-31 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2007 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
32. Bukti P-32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2008 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2009 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti P-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2010 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti P-35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2011 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti P-36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2012 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti P-37 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi



- Dan Bangunan tahun 2013 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti P-38 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan tahun 2014 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti P-39 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan tahun 2015 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti P-40 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan tahun 2016 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti P-41 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan tahun 2017 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti P-42 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan tahun 2018 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti P-43 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi  
Dan Bangunan tahun 2019 Atas Nama Haji Muh. Aras  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti P-44 : Gambar Peta blok (Fotokopi sesuai dengan print out);
45. Bukti P-45 : Peta blok (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-4, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah No. 00824/Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru tanggal 23 Desember 2009 Surat Ukur No.00043/Madello/2009, tanggal 15 Oktober 2009 Luas 1.531M<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Saad, S.PDI.  
(Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur No.00043/Madello/2009 tanggal 15 Oktober 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli);



3. Bukti T-3 : Warkah Permohonan Sertipikat Hak Milik No.00824/Madello Atas Nama H. Muh. Saad, S.Pdi. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Peta Situasi Sertipikat Hak Milik No.00824 (Fotokopi sesuai dengan hasil cetak elektronik);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-17, sebagai berikut:

1. Bukti T.II. Intv-1 : Sertipikat Hak Milik No. 00824/Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru tanggal 23 Desember 2009 Surat Ukur No.00043/Madello/2009, tanggal 15 Oktober 2009 Luas 1.531M<sup>2</sup> atas nama H. Muh. Saad, S.PDI. (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II. Intv-2 : Surat Ukur No.00043/Madello/2009 tanggal 15 Oktober 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II. Intv-3 : Kwitansi pembayaran tanah sejumlah Rp. 15.000.000., (lima belas juta rupiah) dari Hotman Hasibuan kepada H. Aras tanggal 18 Oktober 2000 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II. Intv-4 : Kwitansi pembayaran harga sebidang tanah sejumlah Rp.20.000.000., (Dua puluh juta rupiah) dari H. M. Saad, B.A, kepada Hotman Herlina tanggal 12 Oktober 2002 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II. Intv-5 : Surat Nomor: 012/SAK/AHY/V/2024 Perihal Penyampaian Pemberitahuan, dari Drs. Muh. Alif Hamat Yusuf, S.H. (kuasa hukum) dari H.Muh. Saad S.Pdi, kepada H. M. Aras. Tanggal 20 Mei 2024 (Fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T.II. Intv-6 : Tanda terima resi Pos tanggal 26 Mei 2024



(Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T.II. Intv-7 : Surat Nomor: 015/SAK/AHY/VI/2024 Perihal Penyerahan Pemberitahuan ke-2, dari Drs. Muh. Alif Hamat Yusuf, S.H. (kuasa hukum) dari H.Muh. Saad S.Pdi, kepada H. M. Aras. Tanggal 7 Juni 2024 (Fotokopi sesuai asli);
8. Bukti T.II. Intv-8 : Surat tanda terima penerimaan laporan Nomor: STLP/B/831/IX/2024/SPKT/POLDA Sulawesi Selatan Atas Nama H. Muh. Saad S.Pdi. tanggal 19 September 2024 (Fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T.II. Intv-9 : Surat dari Polda Sulsel Perihal Pelimpahan Laporan Polisi kepada Polres Barru atas nama H.MUH. Saad, S.Pdi (Fotokopi sesuai asli);
10. Bukti T.II. Intv-10 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru No.782/UND-73.11.MP.01.02/VII/2024, Perihal Undangan Klarifikasi di Tujukan kepada Drs Muh. Alif Hamat Yusuf, S.H. M.H. (selaku kuasa dari MH.Muh. Saad , S.Pdi.) tanggal 19 Juli 2024 (Fotokopi sesuai asli);
11. Bukti T.II. Intv-11 : Sertipikat Hak Milik No. 00637/Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru tanggal 9 Mei 2006 Surat Ukur No.00005/Madello/2006, tanggal 5 April 2006 Luas 1.279 M2 atas nama H. Muh. Saad, S.Pdi. (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II. Intv-12 : Surat dari Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru No.005/092/Kec.Balusu, perihal Panggilan menghadap di tujukan kepada H. M. Aras dan H. Muh. Saad tanggal 29 Maret 2021 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



13. Bukti T.II.Intv-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 Atas Nama H. Muh. Saad S.Pdi (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 Atas Nama H. Muh. Saad S.Pdi (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 Atas Nama H. Muh. Saad S.Pdi (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2023 Atas Nama H. Muh. Saad S.Pdi (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 Atas Nama H. Muh. Saad S.Pdi (Fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Penggugat

**1. Mustamin.**

- Bahwa saksi adalah tukang batu ;
- Bahwa saksi sudah lama jadi tukang batu, yaitu sejak tahun 2000 ;
- Bahwa saksi pernah mengerjakan rumah Pak Aras di Madello ;
- Bahwa luas tanah yang dikerjakan adalah 20 x 25 ;
- Bahwa disebelah kiri dari Makassar ;
- Bahwa saksi kurang tahu luas tanah pak Aras yang dibangun ruko ;
- Bahwa saksi tahu dari Pak Haji Aras kalau itu tanah Pak H. Aras ;
- Bahwa saksi kerja rumah Pak Haji Aras pada tahun 2008 ;
- Bahwa itu ruko ;
- Bahwa saksi kerja rumah Pak Haji Aras selama kurang lebih 7 tahun;
- Bahwa dari tahun 2008 sampai selesai ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 10 orang kerja di rumah pak H. Aras ;
- Bahwa ruko sudah ditempati oleh Pak Haji Aras;
- Bahwa pada saat saksi membangun ruko tidak pernah ada orang yang keberatan ;
- Bahwa saksi tidak kenal Nama Hotman ;
- Bahwa pada saat saksi membangun ruko Pak Haji Aras, Pak Haji Muh. Saad tidak pernah keberatan ;
- Bahwa saksi kenal H. Muh. Saad ;
- Bahwa pekerjaan H. Muh. Saad adalah Guru ;
- Bahwa benar rumah H. Muh. Saad dekat dengan ruko yang saksi bangun ;
- Bahwa pada waktu saksi kerja ruko Pak Haji Aras, tidak pernah H. Muh Saad datang protes ;
- Bahwa Haji Aras membeli tanah dari Hj. Hatija ;
- Bahwa Pak Haji Aras beli tahun 2000 dan saksi tahu dari Pak Aras ;
- Bahwa saksi diceritakan sama Haji Aras waktu mau bangun ruko;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Pak H. Muh Aras pernah menjual tanah kepada H. Muh Saad ;
- Bahwa saksi kenal Pak Haji Aras sejak tahun 2000 ;
- Bahwa sebelum Pak Haji Aras membeli tanah saksi tidak kenal ;
- Bahwa saksi tidak kenal Hajja Hatija tapi saksi kenal Kalaupe ;
- Bahwa saksi tahu dari Kalaupe bahwa tanah itu milik Haja Hatija ;
- Bahwa saksi bisa kenal H. Muh. Aras karena Arsitek datang di rumah;
- Bahwa H. Muh Saad tinggal dibelakang rumah H.Muh. Aras ;
- Bahwa setahu saksi lorong itu berada disebelah selatan ;
- Bahwa setahu saksi H. Muh. Aras menjual tanah 2 meter kepada Hotman ;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan rumah pak H. Aras dekat ;

Halaman 39 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 benar saksi sering kesana ;
- Bahwa pada tahun 2000, saksi pernah kesitu ;
- Bahwa saksi tahu yang menggarap adalah Laupe ;
- Bahwa Pak Haji Aras membeli tanah pada tahun 2000 ;
- Bahwa sebelum tanah itu dibangun ruko, tanah itu berupa tanah sawah ;
- Bahwa saksi tahu yang menggarap sawah itu adalah Kalaope ;
- Bahwa pak Laupe sudah tidak menggarap sawah itu ;
- Bahwa yang membeli adalah Pak Haji Aras;
- Bahwa Pak Haji Aras membeli tanah itu tahun 2000 ;
- Bahwa setelah Pak Haji Aras membeli tanah itu lalu ditimbun ;
- Bahwa setelah ditimbuni Pak Haji Aras dibelikan bahan untuk bangun ruko;
- Bahwa Pak Haji Aras punya IMB membangun ruko ;
- Bahwa pada waktu saksi membangun ruko, Haji Muh Saad atau Hotman dan pemerintah tidak pernah datang protes ;
- Bahwa Kepala Desa tidak pernah datang pada waktu saksi bekerja di atas tanah objek sengketa ;
- Bahwa selama saksi bekerja dari tahun 2008 sampai tahun 2013 tidak pernah ada gangguan dari orang lain ;
- Bahwa setahu saksi rumah/ruko yang ditempati Pak Haji Aras sekarang ada yang menerbitkan SHM ;
- Bahwa baru-baru ini saksi tahu bahwa ada orang menerbitkan Sertipikat ;
- Bahwa baru-baru ini saksi terakhir kelokasi ;
- Bahwa Ruko yang saksi bangun ada 4 petak ;
- Bahwa saksi lupa siapa nama kepala Desa Madello pada tahun 2000 sampai tahun 2008 ;

Halaman 40 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 lupa apakah ada hubungan keluarga antara Kepala Desa dengan H. Muh. Saad ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti T-3 /Warkah dihadapan Majelis dan saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada saat saksi mengerjakan ruko dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2013, saksi tidak pernah melihat Pegawai Pertanahan Baru datang melakukan pengukuran dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa di samping ruko yang saksi bangun ada tanah kosong, itu tanah H. Muh. Aras;
- Bahwa tanah kosong itu dipergunakan untuk parkir mobil sama Pak H. Aras ;
- Bahwa saksi tahu permasalahan Pak Haji Aras dengan Pah H. Muh. Saad adalah masalah sertipikat ;
- Bahwa saksi tahu baru-baru ini bahwa sudah disertipikatkan ;
- Bahwa saksi tahu permasalahan Pak Haji Aras dengan Pah H. Muh. Saad adalah masalah sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa ;
- Bahwa pada tahun 2000 saksi tidak tahu apa Pak Hotman berada di tanah tersebut ;
- Bahwa tadi saksi mengatakan mengenal Pak Haji Saad, saksi tahu pekerjaan Pak Saad sebagai Guru ;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Pak Saad dengan Pak Haji Aras ;
- Bahwa setahu saksi Pak Saad tinggal di ujung Madello;
- Bahwa saksi membangun ruko Pak Haji Aras selama 7 tahun ;
- Bahwa dalam waktu 7 tahun saksi membangun ruko, saksi tidak tahu bahwa Pak Haji Saad tinggal disitu ;
- Bahwa saksi tahu bahwa Pak Haji Aras pernah menjual tanah tersebut cuma 2 meter untk jalan masuk di rumah Pak Hotman;
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu Pak Hotman ;

Halaman 41 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 tahu Pak Hotman dari Pak Haji Aras;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual buat jalan itu jalan kebelakang di rumah Pak Hotman;
- Bahwa saksi tahu Pak Hotman tinggal di belakang rumah Pak Haji Aras;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Pak Aras ini sudah mengalihkan ke Pak Hotman ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Pak Saad pernah melaporkan Pak Aras ke Polda terkait penyerobotan ;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah dibelakang rumah Pak Aras yang saksi bangun bentuk rumah batu ;
- Bahwa benar saksi tahu bahwa antara objek sengketa dengan kantor Desa ada lorong yang luasnya dua (2) meter ;
- Bahwa lorong itu menjadi jalan umum ;
- Bahwa setahu saksi rumah batu yang saksi sebutkan tadi masih ada rumah kayu dibelakang ;
- Bahwa saksi tidak tahu dari Pak Hotman sudah menjual kepada Pak Saad ;
- Bahwa saksi sering kelokasi objek sengketa ;
- Bahwa luas tanah H. Muh. Aras yang dibangun adalah 20 x 25 ;
- Bahwa saksi tahu batas tanah bangunan ruko yang saksi bangun, yaitu: Sebelah Selatan Lorong Kantor Desa, Puskesmas, timur jalan poros, barat rumah H. Muh. Saad;
- Bahwa jarak antara tempat tinggal saksi dengan ruko Pak Haji Aras adalah Kurang lebih 1 kilo;
- Bahwa saksi pernah dengar ada program pemerintah terkait penerbitan Sertipikat prona
- Bahwa saksi tidak tahu luas keseluruhan tanah yang menjadi objek sengketa ;

Halaman 42 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah yang ditempati Pak Saad itu sudah bersertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak tahun berapa Pak Saad menempati rumah yang dibeli dari Pak Hotman

## 2. Abdul Kadir.

- Bahwa sekarang pekerjaan saksi sebagai Buruh mobil ;
- Bahwa saksi kernek mobil ;'
- Bahwa mobil orang Cina yang dibawa ;
- Bahwa saksi tahu ruko Pak Haji Aras ;
- Bahwa saksi tahu kalau itu ruko Pak Haji Aras sejak tahun 2001 ;
- Bahwa ruko itu dibangun sekitar 7 tahun ;
- Bahwa waktu dibangun ruko itu saksi apa keluar daerah ;
- Bahwa saksi bawa mobil ke Pinrang, Polman dan senggang;
- Bahwa yang saksi muat adalah makanan ayam potong;
- Bahwa saksi tahu Pak Haji Aras tinggal di Madello ;
- Bahwa saksi tahu yang tinggal diruko yang sudah dibangun Pak Haji Aras sekarang adalah Pak Haji Aras;
- Bahwa sebelum ruko itu dibangun Pak Haji Aras tinggal di Palampang;
- Bahwa Pak Haji Aras tinggal di ruko itu pada tahun 2002 ;
- Bahwa sopir siapa namanya Alimin ;
- Bahwa mobil saksi adalah mobil 6 roda;
- Bahwa kalau saksi datang dari daerah mobilnya parkir di tanah kosong Pak Haji Aras;
- Bahwa yang kasih ijin parkir mobil adalah Pak Haji Aras;
- Bahwa saksi parkir di tanah kosong ;
- Bahwa tanah kosong itu dulu sawah luas sekitar 17 are;
- Bahwa sawah itu tanah Hj. Halija ;
- Bahwa Hj. Hatija sudah meninggal ;

Halaman 43 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sawah itu sudah tidak digarap oleh Hj. Hatija ;
- Bahwa setahu saksi yang menggarap adalah Laupe/om;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah itu dijual dari m Laube ;
- Bahwa ketika sudah dijual kepada Haji Aras, om saksi tidak menggarap ;
- Bahwa Laupe tidak menggarap lagi karena sudah dibeli oleh Pak Haji Aras;
- Bahwa setahu saksi tanah itu setelah dibeli sama Pak Haji Aras ditimbun ;
- Bahwa saksi tahu ditimbuni tahun 2001 ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa, yaitu samping kanan puskesmas, samping kiri Kantor Desa, dibelakang rumahnya Hotman;
- Bahwa sekarang Haji Muh. Saad tinggal dibelakang ;
- Bahwa saksi sering berinteraksi dengan Pak Haji Aras ;
- Bahwa saksi pernah melihat tanda tangan Pak Haji Aras ;
- Bahwa setahu saksi Pak Haji Aras tinggal diruko setelah dibangun ;
- Bahwa Haji Saad tidak pernah menguasai lokasi tanah yang ditempati Haji Aras baik yang ditempati rumahnya maupun tanah yang ditempati parkir mobil ;
- Bahwa ketika orang dari rumah saksi, rumah Pak Aras benar dilihat ;
- Bahwa setahu saksi pada saat proses permohonan Sertipikat Prona tidak ada Pegawai BPN ke rumah saksi ;
- Bahwa selain saksi banya ada orang yang ikut bermohon Sertipikat pron a ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Sertipikat yang dimiliki Haji Muh. Saad ;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan ruko Pak Haji Aras Kurang lebih 100 M;

Halaman 44 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 setahu saksi setelah tahun 2010 tidak ada lagi pembangunan dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Pak Haji Aras tinggal di Lalampang sebelum membangun ruko ;
- Bahwa jarak antara tempat tinggal saksi dengan objek sengketa Kurang lebih 100 M;
- Bahwa saksi sebagai kernek mobil ;
- Bahwa setahu saksi Ruko dibangun tahun 2000 ;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah mendengar bahwa pernah ada program pemerintah terkait Prona ;
- Bahwa saksi tahu kalau sebelum ruko dibangun tidak ada program Nasional pendaftaran Sertipikat/Prona ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Pak Hotman punya Sertipikat ;

**3. Alimbachri.**

- Bahwa saksi kerja di Badan pendapatan daerah;
- Bahwa saksi dibagian PBB di Badan Pendapatan Daerah sejak tahun 2015 sampai sekarang;
- Bahwa semua wilayah Kecamatan Kabupaten Barru saksi layani ;
- Bahwa saksi pernah menerima pengajuan pendaftaran PBB atas nama H.Muh. Aras dan H. Muh Saad ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan NJOP atas nama H. Muh Saad di hadapan Majelis Hakim dan saksi mengetahui bukti tersebut;
- Bahwa sistem yang di pakai masih berjalan ;
- Bahwa setahu saksi beda kalau sistem sismiop untuk menginput data, kalau di sistem map info terkait peta blok ;
- Bahwa setahu saksi bekerja di Dinas Pendapatan Daerah ada atas nama H. Muh. Aras yang berlokasi di Madello ;
- Bahwa ketika saksi ditunjukkan lokasi PBB itu, saksi bisa menunjukkan peta blok ;

Halaman 45 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P-4 dihadapan Majelis Hakim dan saksi mengetahui bukti tersebut;
- Bahwa lokasi yang ditunjukkan saksi tadi riwayat dari H. Muh. Aras itu dari tahun tahun 1997 atas nama H. Abdul Kadir Latif sampai tahun 2001, tahun 2002 berubah jadi Muh. Aras Haji sampai sekarang;
- Bahwa saksi tadi menjelaskan bahwa ada NJOP dari Hotman kepada H.Muh. Saad ;
- Bahwa saksi tahu No. NJOP nomor 0196 ;
- Bahwa setelah saksi ditunjukkan Peta blok dihadapan Majelis Hakim dan saksi bisa menjelaskan terkait peta blok tersebut;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Kantor Polisi terkait masalah tanah H. Muh. Aras;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melapor, saksi di Panggil di Kantor Polisi terkait riwayat PBB dan peta blok;
- Bahwa saksi tahu riwayat tanah dan PBB H. Muh. Aras kalau dari data kami No. NJOP 0196 tahun 1997 atas nama Hotman sampai tahun 2002, tahun 2003 berubah nama Saad Husain sampai sekarang;
- Bahwa benar SPPT ini dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah ;
- Bahwa setahu saksi dasar mengeluarkan SPPT/PBB persyaratannya adalah Pengantar dari Desa, Kelurahan dan Camat;
- Bahwa pada waktu pendaftaran dua-duanya ada Sporadik ;
- Bahwa balik nama dari PBB itu dasarnya adalah jual beli hibah warisan dan ada objek pajak;
- Bahwa setahu saksi dalam proses balik nama dari tahun 1997 sampai tahun 2002 atas nama Hotman, tahun 2003 sampai sekarang atas nama H. Muh. Aras;
- Bahwa selain Pengantar dari Desa, kalau belum mempunyai SPPT yang maksud ini sesuai dengan penguasaan ;

Halaman 46 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 tadi mengatakan bahwa objek sengketa atas nama H. Muh. Aras Dan H. Muh. Saad Bukti T-36, 37 itu dari jumlah 1.760 itu berubah menjadi 860 saksi tahu kenapa bisa berubah karena ada permohonan dari Desa;

#### 4. A.M. Rizal Fauziah.

- Bahwa saksi bisa menunjukkan lokasi PBB berdasarkan peta blok ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti P-45/peta blok dihadapan Majelis Hakim, dan Saksi tahu lokasi Atas nama H. Muh Aras NJOP No.190 di antara Puskemas dengan Kantor Desa;
- Bahwa saksi tahu NJOP No.196 Atas Nama H. Muh. Saad ;
- Bahwa saksi tahu letaknya dibelakang;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan kesaksian di Kantor Kepolisian terkait masalah ini ;
- Bahwa saksi masuk Dinas Pendapatan Daerah tahun 2022 sebagai arsip ;
- Bahwa saksi mengetahui dari kedua objek pajak ;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Tergugat II Intervensi:

#### 1. Syarifuddin.

- Bahwa saksi kenal Pak Hotman dan H. Muh. Aras ;
- Bahwa saksi tahu tanah Pak Haji Aras yang diperoleh dari H. Hatija dijual ke Pak Hotman ;
- Bahwa saksi kenal Pak Hotman dan H. Muh. Aras waktu Pak Aras jual tanahnya ke Pak Hotman;
- Bahwa saksi hadir pada waktu transaksi jual beli tanah karena saksi yang bikin kwitansi, di suruh sama Pak Hotman ;
- Bahwa saksi tahu disuruh bikin kwitansi itu masalah tanah di samping Kantor Desa;

Halaman 47 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 setelah saksi di perlihatkan kwitansi dihadapan Majelis Hakim dan saksi mengakui kedua tandatangan tersebut ;
- Bahwa saksi membuat kwitansi di Kantor Bulog;
- Bahwa saksi tahu kwitansi yang ditandatangani itu terkait masalah jual beli tanah antara H. Muh. Aras dengan Pak Hotman;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang yang diperjualbelikan karena saksi tinggal dibelakan rumah pak Hotman;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 50 meter;
- Bahwa kwitansi dibuat di Kantor Bulog Karena Pak Hotman pegawai Bulog dan pak Aras langganan beras;
- Bahwa saksi tidak tahu kronologis tanah Pak Aras yang dijual ke Pak Hotman ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut antara Kantor Desa dan Jalan;
- Bahwa Pak Hotman pernah tinggal dibelakang lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Muh. Aras peroleh tanah dari mana ;
- Bahwa sebelumnya H.Muh. Aras tinggal di Desa Lain;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa H.Muh. Aras pernah menjual tanah ke H. Muh. Saad ;
- Bahwa Istri Pak Hotman bernama Ibu Nursian;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan peta blok dihadapan Majelis Hakim dan saksi menunjukkan letak rumah Pak Hotman dan rumah saksi dan mengatakan rumah Pak Hotman dan rumah saksi tinggal dibelakang;
- Bahwa saksi tahu yang dibeli Pak Saad Rp.15 juta, semua ini dibeli Pak Saad dari Pak Hotman Cuma sepotong saja;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah Pak Aras ;
- Bahwa setahu saksi, yang dijual Pak Aras kepada Pak Hotman disampingnya ruko ;

Halaman 48 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu waktu Pak Aras membangun ruko ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Aras membangun ruko tahun berapa ;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi itu sudah lama dari tahun 2000 ;
- Bahwa luas tanah saksi adalah 30 x 33 ;
- Bahwa saksi beli tanah dari Pak Hotman;
- Bahwa Pak Hotman kerja di Bulog bagian Juru timbang;
- Bahwa tadi saksi menyampaikan bahasa sepotong, sepotong itu muncul dari Pak Hotman;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa pernah mendengar ada surat keterangan sementara untuk menerbitkan Sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Hotman menyerahkan uang setelah menandatangani kwitansi ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli antara H. Muh Saad dengan H. Muh Aras ;
- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli antara H. Muh Aras dengan Pak Hotman ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan H. Muh Aras memiliki tanah disamping jalan Poros ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2000 apakah H. Muh Aras sudah memiliki sebidang tanah itu ;
- Bahwa saksi tahu luas tidak disebutkan dalam kwitansi yang dibeli Pak Hotman dari Pak Aras ;
- Bahwa setahu saksi kenapa tidak dicantumkan luasnya karena tidak diukur karena sibuk digudang;
- Bahwa pada waktu saksi bikin kwitansi hari itu juga ditandatangani ;
- Bahwa setelah Pak Aras dan Pak Hotman menandatangani kwitansi saksi tidak tahu apakah pergi melihat lokasi ;
- Bahwa saksi tahu transaksi dilakukan digudang Bulog ;

Halaman 49 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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 saksi tidak tahu tanah yang dibeli Pak Hotman itu keperluan apa ;
- Bahwa setahu saksi sebelum Pak Hotman beli tanah sudah ada jalan kebelakang rumahnya Pak Hotman ;
- Bahwa saksi tahu luas jalan itu sekitar 3 meter ;
- Bahwa setahu saksi sebelum transaksi yang menguasai tanah tersebut adalah Pak Aras ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli antara Pak H. Muh Aras dengan Hj. Hatija ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah H. Muh. Aras memiliki beberapa tanah di Desa Madello ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi antara Pak Hotman dengan H. Muh. Saad ;
- Bahwa saksi dengar dari orang kalau tanah pak Hotman sudah dijual ke H. Muh. Saad sementara Pak Hotman sudah pindah ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2000, tanah H. Muh. Aras masih kosong ;
- Bahwa yang saksi maksud bagi dua batasnya di jual ke Pak Hotman sepotong ;
- Bahwa Pak Hotman yang sampaikan kepada saksi bahwa H. Muh. Aras jual sepotong ;
- Bahwa saksi tahu disamping jalan ada pondasi, itu milik H. Muh Aras ;
- Bahwa saksi melihat papan bicara tahun 2024 ;
- Bahwa saksi tidak tahu tulisan di papan bicara ;
- Bahwa setahu saksi yang membeli tanah yang dibikin jalan Pak Hotman dan Pak Ramli ;

## **2. Wahyu.**

- Bahwa saksi kenal Pak Hotman ;
- Bahwa saksi tahu Pak Hotman kerja di Bulog ;

Halaman 50 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lupa Pak Hotman terakhir tinggal di Madello tahun berapa ;
- Bahwa setahu saksi Pak Hotman tinggal di rumah sendiri ;
- Bahwa saksi tahu Pak Hotman beli dari H. Muh Aras;
- Bahwa Pak Hotman beli tanah kosong ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luasnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa transaksi jual beli antara Pak Hotman dengan H. Muh. Aras ;
- Bahwa setahu saksi ada dua bidang tanah Pak Hotman ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibangun rumah Pak Hotman beli dari Hanapi ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Pak Hotman beli tanah ;
- Bahwa Pak Hotman beli dari H. Muh. Aras ;
- Bahwa saksi tahu dari tetangga kalau Pak Hotman beli tanah dari H. Muh. Aras ;
- Bahwa saksi sudah lupa tahun berapa Pak Hotman beli tanah dari H. Muh. Aras ;
- Bahwa saksi tahu ruko H.Muh. Aras ;
- Bahwa saksi lupa ruko H.Muh. Aras dibangun tahun berapa ;
- Bahwa setahu saksi Pak Hotman beli tanah sebahagian ;
- Bahwa saksi tahu pada saat Pak Aras mau membangun ruko diukur seperduanya;
- Bahwa setahu saksi tanah kosong masih ada ;
- Bahwa Pak saad datang disitu Pada saat itu Pak Hotman menjual tanahnya;
- Bahwa termasuk tanah yang dibeli dari H. Muh Aras ;
- Bahwa saksi tahu dari Pak Hotman ;

Halaman 51 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu bahwa Pak Hotman menjual tanahnya ke Pak H. Muh Saad ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah di dijual Pak Hotman kepada H. Muh Saad ;
- Bahwa disamping ruko itu masih ada tanah kosong ;
- Bahwa saksi tahu tanah kosong itu milik H. Muh Saad;
- Bahwa saksi tahu dari H. Muh Saad bahwa tanah kosong itu milik H. Muh Saad ;
- Bahwa setahu saksi apakah kedua bidang tanah Pak Hotman, apakah kedua bidang tanah sekarang ada bangunan diatasnya
- Bahwa yang ditempati Pak Hotman yang dibeli H.Muh Saad;
- Bahwa setahu saksi, pernah ada papan bicara dipasang di lokasi tersebut ;
- Bahwa saksi pernah melihat papan bicara itu ;
- Bahwa saksi tahu tulisan dipapan bicara adalah tanah ini milik H. Muh Saad;
- Bahwa papan bicara masih ada dalam keadaan tidak berdiri;
- Bahwa pada tahun 2000 tanah kosong itu punya Pak Hotman beli ke Pak Aras ;
- Bahwa saksi tidak tahu transaksi jual beli antara Pak Hotman dengan H. Muh. Aras ;
- Bahwa saksi tahu di Kantor bulog karena Pak Hotman pegawai Bulog;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli Pak Hotman dengan H. Muh. Aras masih bentuk tanah ;
- Bahwa saksi lupa kapan melihat papan bicara ;
- Bahwa posisi rumah H. Muh Aras di Pinggir jalan;
- Bahwa rumah H. Muh Saad posisinya di belakang rumah H.Muh Aras;
- Bahwa H. Muh Aras tidak pernah menjual tanah ke H. Muh. Saad ;

Halaman 52 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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)



**3. Ramli Ambarisan, SP.**

- Bahwa terbentuknya lorong itu inisiatif saksi dan Pak Hotman;
- Bahwa saksi beli Rp. 1.500.000;
- Bahwa ada kwitansi pada waktu saksi membeli sama Pak Hotman;
- Bahwa Saksi membeli tanah dari Hj. Hatija;
- Bahwa sejak saksi beli lorong itu apa pernah tidak ada orang komplain;
- Bahwa lorong itu bersifat umum ;
- Bahwa orang yang tinggal dibelakang kalau mau ke jalan poros lewat lorong itu;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1993;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada program nasional terkait Prona;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah kosong disamping rumah H. Muh. Aras itu milik siapa ;
- Bahwa luas jalan pada tahun 2000 sampai sekarang ada perubahan dan sekarang sudah dibeton;
- Bahwa disamping lorong ada pondasi, saksi tahu yang pondasi adalah H. Muh Aras;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa ;
- Bahwa aetahu saksi hubungan H. Muh Saad dengan H.Muh Aras baik-baik saja;
- Bahwa pada waktu beli tanah di Hj. Hatija, saksi sendiri ;
- Bahwa saksi beli tanah sama Hj. Hatija tahun 1996 ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1994, Pak Hotman sudah pindah ;
- Bahwa saksi beli tanah sama Hj. Hatija lebar 2 meter dan panjang 50 meter;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 3 Maret 2025;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Halaman 53 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

**PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello, tanggal 23-12-2009, Surat Ukur Nomor 00043/Madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI. (*vide* Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1) selanjutnya di sebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Eksepsi; dan
- II. Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

**I. Eksepsi**

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Pengadilan tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang disampaikan masing-masing pada Persidangan tanggal 23 Desember 2024 dan 30 Desember 2024, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya yang disampaikan pada Persidangan tanggal 30 Desember 2024 dan 13 Januari 2024;



Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing pada Persidangan tanggal 6 Januari 2025 dan tanggal 20 Januari 2025, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan.
2. Eksepsi lain, yaitu:
  - 2.1. Gugatan Penggugat tidak jelas
  - 2.2. Gugatan Penggugat salah pihak.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan.
2. Eksepsi lain, yaitu:
  - 2.1. Legal standing dan kepentingan Penggugat.
  - 2.2. Daluwarsa Gugatan.
  - 2.3. Gugatan Penggugat tidak jelas.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi tersebut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*(1) 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.*

*(2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*

*(3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa atau sampai proses pemeriksaan sengketa ini berakhir, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang di maksud 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 di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa tata usaha negara timbul sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-2, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka akan diuji dengan parameter yang terdapat dalam ketentuan 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, yaitu sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan Penetapan tertulis;  
Bahwa nyata dan jelas wujud fisik dari objek sengketa *a quo* adalah tertulis dan tidak bergantung bagaimana bentuknya.
- b. Objek sengketa merupakan Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;  
Bahwa tindakan hukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru) mengeluarkan objek sengketa *a quo* adalah merupakan tindakan di bidang eksekutif (urusan pemerintahan) dan bukan merupakan tindakan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*).
- c. Objek sengketa merupakan atau berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;  
Bahwa dasar hukum Tergugat untuk melaksanakan tugas pendaftaran tanah, menerbitkan sertifikat, dan melakukan pemeliharaan data



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik.

- d. Objek sengketa diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa di dasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pelaksanaan lainnya;

- e. Objek sengketa bersifat konkrit;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, jelas menunjukkan letak bidang tanah terbitnya objek sengketa *a quo* yaitu terletak di Desa Madello dengan NIB: 20.07.07.02.00214;

- f. Objek sengketa bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, pemegang hak terakhir kali tercatat atas nama H. MUH. SAAD, S.PDI;

- g. Objek sengketa bersifat final;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan.

- h. Objek sengketa diterbitkan menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum. Begitu pula dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, pihak atau orang yang tercantum namanya sebagai pemegang hak, mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum

Halaman 58 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan konteks tersebut di atas, maka nampak jelas figur hukum dalam penerbitan objek sengketa *a quo* bersifat konstitutif dan hubungan antara pemohon penerbitan objek sengketa *a quo* dengan Tergugat (termohon) adalah bersifat sepihak (*eenzijdig*) dan hubungan yang terjadi adalah hubungan yang tidak setara atau hubungan atas-bawah (*unilateral*). Hal tersebut merupakan gambaran jika perbuatan penerbitan objek sengketa *a quo* merupakan perbuatan seorang pejabat atau sebuah badan tata usaha negara dalam ranah hukum publik dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang juga bersifat hukum publik yang memiliki predikat lebih tinggi (baca: menentukan untuk mengabulkan atau tidak mengabulkan) dibandingkan warga masyarakat;

Menimbang, bahwa kebebasan menentukan untuk mengabulkan atau tidak mengabulkan inilah yang disebut sebagai kebebasan berkehendak yang menjadi unsur penting agar setiap keputusan badan atau pejabat tata usaha negara dapat dipandang sebagai sebuah keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat tidak mempermasalahkan siapa yang paling berhak atas bidang tanah pada objek sengketa *a quo*, melainkan mempermasalahkan proses penerbitan objek sengketa *a quo*: apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau tidak?;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat disimpulkan: **Pertama**, objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ketentuan 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; **Kedua**, pokok perselisihan yang

Halaman 59 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan para pihak merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut maka Pengadilan akan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*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 setelah mencermati gugatan Penggugat maka diperoleh fakta, gugatan telah memuat:

Halaman 60 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama Penggugat H. M. Aras, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Poros Makassar-Parepare, Dusun Madello, Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan. Begitu pula dengan kuasa hukumnya, telah menguraikan identitas para kuasa hukum secara lengkap dan jelas;
2. Nama Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru yang berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin No. 19, Kelurahan Sumpang Binangae, Kecamatan Barru, Kabupaten Barru, Provinsi Sulawesi Selatan;
3. Dalam gugatan juga telah diuraikan mengenai aspek formal gugatan yang meliputi: objek sengketa, kewenangan mengadili, tenggang waktu dan upaya administratif, kepentingan hukum (*legal standing*), dasar dan alasan gugatan, serta Petitum atau hal-hal yang diminta untuk diputuskan. Uraian dalil-dalil dalam gugatan telah tersusun secara runut dan jelas serta tidak terdapat dalil yang kontradiktif atau bertentangan satu dengan yang lainnya yang dapat menyebabkan gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka Pengadilan berpendapat, gugatan Penggugat telah memuat seluruh syarat muatan sebuah gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat salah pihak;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

Halaman 61 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.”*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

*“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.”*

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat maka yang didudukkan sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan pada pertimbangan hukum mengenai “kewenangan absolut pengadilan” maka pokok perselisihan yang disengketakan para pihak dalam perkara *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan mengenai sengketa kepemilikan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello, tanggal 23-12-2009, Surat Ukur Nomor 00043/Madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, atas nama H. MUH. SAAD, S.PDI. diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan fakta hukum tersebut maka Pengadilan berpendapat, gugatan Penggugat yang





mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru sebagai Tergugat adalah tepat dan selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat salah pihak, cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai *legal standing* dan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”*

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, kepentingan yang berkaitan dengan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yaitu menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan proses (apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan). Bahwa berkaitan dengan kepentingan nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dibagi ke dalam 2 (dua) faktor, yaitu kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat dan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang bersangkutan (*Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 1993*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan TUN yang digugat, Penggugat harus dapat menunjukkan bahwa keputusan TUN yang digugatannya itu merugikan dirinya secara langsung;

Halaman 63 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa secara teknis untuk mengetahui adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *in litis*, ukurannya bukan karena Penggugat belum memiliki bukti hak atau belum dapat membuktikan jika bidang tanah pada objek sengketa *a quo* merupakan harta milik Penggugat, tetapi ukuran yang digunakan adalah: “Apakah dengan diterbitkannya objek-objek sengketa *a quo* terdapat hak atau kepentingan Penggugat yang secara langsung atau potensial dihilangkan, diambil, dikurangi, dihalangi, dan/atau diabaikan?”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-2, Bukti P-3 sampai Bukti P-8 (berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB), dan Bukti P-25 sampai Bukti P-43 (berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB) maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan luas 1770 m<sup>2</sup> melalui perbuatan hukum jual-beli dengan Hj. Hatijah sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 103/PPAT/WB/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000 yang dibuat dihadapan Drs. Burhanuddin, PPAT di Wilayah Kecamatan Barro;

Kedua : bahwa terhadap bidang tanah tersebut, Penggugat telah melakukan kewajiban pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB;

Ketiga : bahwa terdapat perubahan data luasan objek pajak bumi (tanah) atas nama Penggugat, yang semula atau sebelumnya seluas 1776 m<sup>2</sup> menjadi 860 m<sup>2</sup> pada Tahun 2015;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Penggugat bernama Mustamin pada pokoknya menerangkan, H. Muh. Aras membeli bidang tanah yang sebelumnya berbentuk sawah sekira tahun 2000 dari Hj.



Hatijah dan selanjutnya terhadap bidang sawah tersebut ditimbun dan dibangun ruko oleh H. Muh. Aras;

Menimbang, bahwa keterangan yang hampir sama juga di sampaikan oleh saksi Penggugat bernama Abd. Kadir yang pada pokoknya menerangkan, H. Muh. Aras membeli bidang tanah tersebut dari Hj. Hatijah dan selanjutnya dibangun ruko;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi yang diajukan Penggugat bernama Alim Bachri dan A.M. Rizal Fauzi pada pokoknya menerangkan, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB NOP. 73.10.060.005.004.0198.0 atas nama Haji Muh. Aras terdaftar dan diakui merupakan produk dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barru;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-3, Bukti T.II.Intv.-1, Bukti T.II.Intv.-3, Bukti T.II.Intv.-4, dan Bukti T.II.Intv.-13 sampai dengan Bukti T.II.Intv.-17 (berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB) maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan berdasarkan permohonan yang diajukan oleh H. Muh. Saad, S.Pdi.;

Kedua : bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh H. Muh. Saad, S.Pdi., diperoleh dari perbuatan jual-beli dengan Hotman Hasibuan sebagaimana tersebut dalam Kuitansi Jual-Beli tanggal 12 Oktober 2002;

Ketiga : bahwa bidang tanah yang diperjualbelikan antara H. Muh. Saad, S.Pdi. selaku Pembeli dengan Hotman Hasibuan selaku Penjual, sebelumnya diperoleh Hotman Hasibuan dari H. Muh. Aras;

Keempat : bahwa terhadap bidang tanah tersebut, Tergugat II Intervensi (H. Muh. Saad, S.Pdi) telah melakukan kewajiban



pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB  
dengan objek pajak seluas 860 m<sup>2</sup>;

Kelima : bahwa bidang tanah pada objek sengketa *a quo* seluas  
1.531 M<sup>2</sup>.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat II Intervensi bernama Syarifuddin pada pokoknya menerangkan: **Pertama**, H. Muh. Aras menjual sepotong (sebagian) bidang tanahnya yang terletak di samping Kantor Desa Madello kepada Hotman Hasibuan, namun tidak mengetahui secara pasti ukuran seluruh bidang tanah H. Muh. Aras dan berapa luas yang dijual kepada Hotman; dan **Kedua**, sepotong bidang tanah yang dijual H. Muh. Aras kepada Hotman terletak di samping ruko yang dibangun H. Muh. Aras;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Penggugat bernama Alim Bachri dan A.M. Rizal Fauzi pada pokoknya menerangkan, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB NOP. 73.10.060.005.004.0297.0 atas nama H. Muh. Saad, S.Pdi dengan luas objek pajak 860 M<sup>2</sup> diakui dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Barru;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan: **Pertama**, Penggugat memperoleh sebidang tanah dengan luas 1770 m<sup>2</sup> melalui perbuatan hukum jual-beli dengan Hj. Hatijah dan Penggugat tidak pernah menjual sebagian bidang tanah dari keseluruhan luas bidang tanah tersebut kepada H. Muh. Saad, S.Pdi.; **Kedua**, Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan penerbitan objek sengketa *a quo* atas bidang tanah yang dikuasai oleh Penggugat dengan dasar, Tergugat II Intervensi memperoleh bidang tanah tersebut dari Hotman Hasibuan; **Ketiga**, terdapat perubahan data luasan objek pajak bumi (tanah) atas nama Penggugat, yang semula atau sebelumnya seluas 1776 m<sup>2</sup> menjadi 860 m<sup>2</sup> pada Tahun 2015 dan menjadi 860 m<sup>2</sup> pada Tahun 2015; **Keempat**, telah diterbitkan SPPT-PBB atas nama Tergugat II Intervensi pada bidang tanah yang terletak di



samping ruko H. Muh. Aras dengan luas objek pajak 860 m<sup>2</sup>, namun bidang tanah pada objek sengketa *a quo* seluas 1.531 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut maka Pengadilan berpendapat, penerbitan objek sengketa *a quo* secara langsung telah mengambil atau setidaknya mengurangi luas bidang tanah Penggugat dan berpotensi menghalang-halangi perbuatan hukum yang hendak dilakukan oleh Penggugat atas bidang tanah yang dikuasainya tersebut, sehingga secara yuridis Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan untuk dapat mengajukan Gugatan sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai *legal standing* dan kepentingan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai daluarsa Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

- (1) *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administrasi kepada pejabat pemerintah atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan.*
- (2) *Upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*



a. keberatan; dan

b. banding.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif berbunyi:

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi."*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif berbunyi:

*(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*

*(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;*

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif menyatakan :

*"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."*

Menimbang, bahwa keberadaan upaya administratif sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018





tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, secara yuridis harus dimaknai membantarkan atau menghentikan proses berjalannya penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan. Namun, setelah upaya administratif sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administratif Pemerintahan atau peraturan khusus/sektoral lainnya) telah selesai dilakukan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung atau berjalan kembali kaitannya dengan pengajuan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 hari, maka terlebih dahulu harus diketahui status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* dan harus diketahui pula bagaimana cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka terdapat beberapa varian cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh), yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara adalah sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
2. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 huruf b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi peraturan dasarnya mengharuskan diumumkan, maka dihitung sejak hari diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;



3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 42 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *juncto* Yurisprudensi MARI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi yang namanya tidak tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan adalah secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1) maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan Penggugat bukanlah *addressat* (pihak yang dituju) oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan status Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-11, Bukti T.II.Intv.-5, dan Bukti T.II.Intv.-6, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan Surat Nomor: 012/SAK/AHY/V/2024 tanggal 20 Mei 2024 Perihal: Penyampaian Pemberitahuan, yang pada pokoknya memberitahukan kepada H.M. Aras selaku Penggugat dalam perkara ini, jika bidang tanah yang dikuasai Tergugat II Intervensi (H. Muh. Saad, S.Pdi) telah memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00842, Surat Ukur tanggal 15-10-2009, Nomor 00043/Madello/2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, atas nama H. Muh. Saad, S.Pdi.;

Kedua : bahwa surat tersebut telah di terima oleh H.M.Aras pada tanggal 26 Mei 2024;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-12, Bukti P-13, Bukti P-14, Bukti P-15, Bukti P-16, Bukti P-17, Bukti P-18, Bukti P-19,



Bukti P-20, Bukti P-21, dan Bukti T.II.Intv.-7, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

- Pertama : bahwa Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan Surat Nomor: 015/SAK/AHY/VI/2024 tanggal 7 Juni 2024 Perihal: Penyampaian Pemberitahuan Ke-2, yang pada pokoknya memberitahukan kembali kepada H.M. Aras selaku Penggugat dalam perkara ini, jika bidang tanah yang dikuasai Tergugat II Intervensi (H. Muh. Saad, S.Pdi) telah memiliki Sertipikat Hak Milik No. 00842, Surat Ukur tanggal 15-10-2009, Nomor 00043/Madello/2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, atas nama H. Muh. Saad, S.Pdi.;
- Kedua : bahwa Kuasa Hukum H.M. Aras telah menanggapi Surat Nomor: 015/SAK/AHY/VI/2024 tanggal 7 Juni 2024 Perihal: Penyampaian Pemberitahuan Ke-2, yang disampaikan oleh Kuasa Hukum H. Muh. Saad, S.Pdi.;
- Ketiga : bahwa H. Muh. Aras (penggugat) melalui kuasa hukumnya telah mengajukan keberatan atas terbitnya objek sengketa melalui kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru Surat Nomor: 013/SP-HD/VI/2024 tanggal 14 Juni 2024;
- Keempat : bahwa atas surat kuasa hukum Penggugat tersebut, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru) melalui Surat Nomor: 793/UND-73.11.MP.02.01/VII/2024 tanggal 24 Juli 2024, Perihal: Undangan Klarifikasi, telah mengundang kepada kuasa hukum Penggugat untuk hadir dalam kegiatan tersebut;
- Kelima : bahwa atas Surat Nomor: 012/SAK/AHY/V/2024 tanggal 20 Mei 2024 Perihal: Penyampaian Pemberitahuan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dan Surat Nomor: 013/SP-HD/VI/2024 tanggal 14 Juni 2024 Perihal: Keberatan dan Permohonan Penjelasan atas SHM

Halaman 71 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



No.00824 Surat Ukur Tanggal 15-10-2009 Nomor 00043/Madello/2009 yang diajukan oleh Penggugat, selanjutnya Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru) melalui Surat Nomor: 851/UND-73.11.MP.02.01/VIII/2024 tanggal 20 Agustus 2024, Perihal: Undangan Klarifikasi Ke-2, telah mengundang para pihak untuk hadir pada kegiatan tersebut;

Keenam : bahwa Tergugat melalui Surat Nomor: MP.01.03/868-73.11/VIII/2024 tanggal 27 Agustus 2024 telah memberitahukan kepada para pihak jika proses mediasi belum dapat dilanjutkan karena pihak H.M. Aras bertetap pada klaimnya atas keseluruhan bidang tanah;

Ketujuh : bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasanya, telah mengajukan banding administratif kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan melalui Surat Nomor: 01/SKB/IX/2024 tanggal 4 September 2024, Perihal: surat banding administrasi dan atas upaya banding administrasi tersebut, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan telah menanggapi melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/1937-73/X/2024 tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa setelah mencermati berkas perkara *a quo* maka diperoleh fakta yang menunjukkan, gugatan Penggugat diajukan dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 8 November 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan: **Pertama**, Penggugat telah mengetahui eksistensi objek sengketa *a quo* pada tanggal 26 Mei 2024; **Kedua**, Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan pada tanggal 14 Juni 2024; **Ketiga**, Tergugat menanggapi keberatan Penggugat melalui surat tanggal 24 Juli 2024 dan 20 Agustus 2024 dengan cara mengundang Penggugat dan Tergugat II Intervensi hadir

Halaman 72 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kegiatan klarifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Barru; **Keempat**, tidak tercapainya kesepakatan antara para pihak bersengketa, selanjutnya Penggugat mengajukan banding administratif melalui surat tanggal 4 September 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, lambatnya respon dan penanganan Tergugat atas upaya administratif yang diajukan oleh Penggugat, secara yuridis tidak boleh merugikan atau mengurangi hak hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan dan segala upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat secara yuridis harus dipandang pula sebagai rangkaian upaya administratif yang berkesinambungan sejak mengajukan keberatan, undangan klarifikasi, sampai dengan diajukannya banding administratif, sehingga dengan demikian jangka waktu mengajukan upaya administratif sejak tanggal 14 Juni 2024 sampai dengan 23 Oktober 2024 harus dipandang atau dianggap dibantarkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa pada tanggal 26 Mei 2024 dan adanya pembantaran waktu pengajuan upaya administratif, maka gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 8 November 2024 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksudkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sehingga selanjutnya terhadap cukup eksepsi mengenai daluarsa Gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima maka

Halaman 73 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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)



selanjutnya Pengadilan akan memberikan pertimbangan terhadap pokok perkara;

## **II. Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello, tanggal 23-12-2009, Surat Ukur Nomor 00043/Madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.;

Menimbang, bahwa karena pengujian pada Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap objek sengketa *a quo* bersifat *Ex Tunc*, maka Pengadilan hanya mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan proses penerbitan atau fakta-fakta hukum yang ada pada saat diterbitkannya objek sengketa, sedangkan mengenai benar atau tidaknya dalil dan fakta-fakta hukum berkaitan dengan hak kepemilikan atas objek sengketa *a quo* bukanlah menjadi ranah dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

*“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:*

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka terdapat 3 (tiga) aspek yang dapat diuji berkaitan dengan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek





sengketa, yaitu: aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 23 Desember 2009 maka untuk menguji keabsahannya, baik pada aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi, Pengadilan akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang relevan yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan lain yang berkaitan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap aspek kewenangan dengan isu hukum: “apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*?”;

Menimbang, bahwa berdasarkan Asas Legalitas maka setiap penyelenggaraan pemerintahan, termasuk dan tidak terbatas pada penyelenggaraan pendaftaran tanah, haruslah memiliki legitimasi berupa kewenangan, yakni keseluruhan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*) yang secara eksplisit diberikan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

*“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”*

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: *“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”*;

Halaman 75 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka yang dimaksud dengan Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

*“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan...dst.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka penerbitan sertifikat hak merupakan salah satu rangkaian kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dan dengan menggunakan penafsiran sistematis terhadap ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 23, Pasal 6 ayat (1), dan Pasal 12 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka Kepala Kantor Pertanahan secara atributif diberikan kewenangan dari segi materiil (*bevoegdheid ratione materiae*), kewenangan dari segi wilayah (*bevoegdheid ratione loci*), dan kewenangan dari segi waktu (*bevoegdheid ratione temporis*) untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, termasuk dan tidak terbatas menerbitkan sertifikat hak atas tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1 maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan jika: **pertama**, objek sengketa *a quo* diterbitkan atas bidang tanah yang terletak di Desa Madello, Kecamatan Balusu, Kabupaten Barru; dan **kedua**, objek sengketa *a quo* telah diterbitkan dan ditandatangani oleh

Halaman 76 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Andi Mashuri Laking, S.Sos. yang saat itu secara administratif masih menjabat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru;

Menimbang, bahwa karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, secara atributif diberikan kewenangan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk melakukan penerbitan atas bidang tanah yang masih dalam daerah atau wilayah kewenangannya dan dilakukan oleh Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru yang secara administratif masih menjabat maka Pengadilan berpendapat, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan aspek prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1, maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan: **pertama**, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali; **kedua**, bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali guna menerbitkan objek sengketa *a quo* dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah (objek sengketa *a quo*) dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai proses penerbitan sertipikat hak atas



tanah, maka Pengadilan hanya akan menguji rangkaian proses penerbitan objek sengketa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf a, b, dan c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri dan selanjutnya membentuk panitia adjudikasi (*vide* Pasal 48 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak maka tidak terdapat satupun bukti yang secara tegas menunjukkan fakta hukum mengenai adanya rencana kerja untuk pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dan pembentukan tim adjudikasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan



pembuatan peta dasar pendaftaran, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, serta pembuatan daftar tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak maka tidak terdapat satupun bukti yang secara tegas menunjukkan fakta hukum mengenai adanya tahapan atau proses pembuatan peta dasar pendaftaran, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, serta pembuatan daftar tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat dan mencermati Bukti P-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1 maka hanya diperoleh fakta hukum yang menunjukkan jika Tergugat telah membuat surat ukur;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pembuatan peta dasar pendaftaran, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) *juncto* Pasal 17 ayat (1) maka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali guna menerbitkan objek sengketa *a quo* dilanjutkan ke tahap penetapan letak dan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang 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 dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik,

Halaman 79 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

*“Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.”*

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1 maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan, telah dilakukan penunjukan dan penetapan batas bidang tanah, dimana H. Muh. Saad, S.Pdi selaku pemohon penerbitan sertipikat hak yang langsung menunjukkan batas-batas bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang diajukan oleh para pihak maka tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan adanya proses penetapan batas-batas bidang tanah yang didukung dengan dokumen seperti gambar ukur/gambar situasi dan/atau risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas. Oleh karena bukti surat yang diajukan oleh para pihak sangat kurang, khususnya bukti surat Tergugat, maka tidak peroleh fakta hukum mengenai ada atau tidaknya persetujuan pemilik bidang tanah yang berbatasan, apalagi jika mencermati Bukti T-3 maka diperoleh fakta batas sebelah utara dari bidang tanah yang dimohonkan sertipikat hak oleh Tergugat II Intervensi, berbatasan langsung dengan H.M. Aras selaku Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali Bukti P-1, Bukti T-2, Bukti T-3, dan Bukti T.II.Intv.-1 maka diperoleh perbedaan penetapan dan penunjukkan batas bidang tanah pada objek sengketa, pada gambar surat ukur yang dibuat dan ditetapkan oleh Tergugat cq. Kepala Seksi





Survei, Pengukuran, dan Pemetaan, maka batas sebelah utara bidang tanah pada objek sengketa berbatasan langsung dengan Puskesmas Madello, sedangkan pada dokumen data permohonan yang diajukan oleh H. Muh. Saad, S.Pdi. (Tergugat II Intervensi) untuk batas sebelah utara bidang tanah pada objek sengketa tercatat berbatasan langsung dengan H. M. Aras (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka dapat disimpulkan, Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah yang ada dalam data/dokumen permohonan bahkan data/informasi yang diperoleh pada saat penunjukkan batas-batas oleh pemohon;

Menimbang, bahwa tidak dilakukannya penetapan letak dan batas bidang-bidang tanah dengan sebenar-benarnya dan bahkan telah terjadi kekeliruan dalam penetapan batas bidang-bidang tanah pada objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka hal tersebut berakibat langsung pada kekeliruan data dalam proses pengukuran, pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur dan hal tersebut tentu saja berdampak pada penyajian data fisik yang tidak valid;

Menimbang, bahwa penyajian data fisik yang tidak valid atau mengandung kekeliruan tergambar jelas pada surat ukur (*vide* Bukti P-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1), dimana dalam surat luas bidang tanah pada objek sengketa seluas 1.531 M<sup>2</sup> sedangkan dalam permohonan yang diajukan oleh H. Muh. Saad, S.Pdi. luas bidang tanah yang dimohonkan hanya seluas kurang lebih 888 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan memberikan pertimbangan mengenai pembuktian hak dan pembukuannya sebagai suatu rangkaian tahapan setelah pengumpulan dan pengelolaan data fisik;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

Halaman 81 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



*“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:*

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

*“Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagai-mana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.”*

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-3 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan: **Pertama**, bahwa dalam Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor: 47/DMD/III/2009 tanggal 23-03-2009 terdapat keterangan riwayat tanah yang pada pokoknya



menerangkan bidang tanah dikuasai oleh H.M. Aras pada tahun 1964 kemudian dijual di bawah-tangan kepada H.M. Saad pada Tahun 2001; **Kedua**, keterangan yang sama juga terdapat pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanag (Sporadik); dan **Ketiga**, dalam Surat Keterangan Jual Beli Sementara antara H.M. Aras (Pihak Pertama) dengan H. M. Saad Museng, S.Pdi (Pihak Kedua) bertanggal 12 Januari 2010 yang pada pokoknya menyebutkan jual-beli tanah seluas 888 M<sup>2</sup> dilakukan Tahun 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka terdapat kontradiksi data dalam satu dokumen dengan dokumen lainnya dan hal tersebut seharusnya menjadi atensi Panitia Ajudikasi untuk melakukan penelitian data yuridis dan menilai kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon (*vide* Pasal 25 PP 24 Tahun 1997), seperti: (1) sebenarnya pada tahun berapa perbuatan jual beli antara H.M. Aras dengan H.M. Saad Museng, S.Pdi. terjadi (Tahun 1998, 2001, atau 2010)? (2) apakah betul pemohon menguasai secara fisik bidang tanah yang dimohonkan dalam kurun waktu 20 tahun, mengingat adanya perbedaan tahun diperolehnya bidang tanah tersebut?; Bahkan apabila Panitia Ajudikasi ingin memastikan kebenaran penilaian atas alat bukti yang diajukan oleh pemohon sertipikat, maka Panitia Ajudikasi dapat mencari keterangan tambahan kepada Masyarakat (*vide* Pasal 60 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997), misalnya: meminta keterangan tambahan kepada H.M. Aras yang berbatasan langsung dengan bidang tanah yang dimohonkan oleh H.M. Saad, S.Pdi., sebab dalam data permohonan pemohon, H.M. Aras disebut telah menguasai bidang tanah tersebut pada tahun 1964, padahal hal tersebut bertentangan dengan fakta hukum yang menunjukkan jika H. M. Aras baru membeli bidang tanah tersebut dari Hj. Hatijah pada Tahun 2000 (*vide* Bukti P-2 berupa Akta Jual Beli No. 103/PPAT/WB/VII/2000 tanggal 17 Juli 2000);



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat disimpulkan, Tergugat cq. Panitia Ajudikasi tidak melakukan penilaian dan penelitian secara seksama terhadap dokumen yang dijadikan dasar penguasaan pemohon sertipikat (H. M. Saad, S.Pdi.), padahal hal tersebut bagian dari prosedur penerbitan objek sengketa guna memastikan kebenaran penyajian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 24 ayat (2), Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Pasal 60 ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah melakukan penelitian data yuridis, maka selanjutnya Panitia Ajudikasi mengumumkan data fisik dan data yuridis di Panitia Ajudikasi, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang secara lengkap berbunyi:

- (1) *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.*
- (2) *Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan para pihak, maka tidak satupun alat bukti yang



menunjukkan fakta hukum adanya pengumuman data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum pada aspek prosedur tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* tidak memenuhi secara keseluruhan prosedur penerbitan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 12 ayat (1), Pasal 13 ayat (2), Pasal 14 ayat (1) dan (2), Pasal 15 ayat (1) Pasal 17 ayat (1) dan (2), Pasal 18 ayat (1), (3), dan (4), Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 48 dan Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi penerbitan objek sengketa *a quo* dengan isu hukum: “apakah dalam penerbitan objek sengketa *a quo* sesuai dengan permohonan yang diajukan pemohon?”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

*“Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).”*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum aspek prosedur penerbitan objek sengketa, Tergugat terbukti tidak melakukan penetapan letak dan batas bidang-bidang tanah dengan sebenar-benarnya dan bahkan telah terjadi kekeliruan dalam penetapan batas-batas bidang tanah pada objek sengketa *a quo* oleh Tergugat sehingga berakibat langsung pada kekeliruan data dalam proses pengukuran, pemetaan bidang-bidang

Halaman 85 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS



tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, dan pembuatan surat ukur dan hal tersebut tentu saja berdampak pada penyajian data fisik yang tidak valid. Begitu pula berkaitan dengan penyajian data yuridis, Tergugat cq. Panitia Ajudikasi juga tidak melakukan penilaian dan penelitian secara seksama terhadap dokumen yang dijadikan dasar penguasaan pemohon sertifikat (H. M. Saad, S.Pdi.) mengingat terdapat data yang bertentangan satu dengan lainnya, sehingga penyajian data yuridis tidak bisa dipastikan validitasnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti T-1, Bukti T-2, dan Bukti T.II.Intv.-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, luas bidang tanah pada objek sengketa adalah 1.531 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi). Namun jika mencermati Bukti T-3 yang berisi dokumen permohonan pemohon dan dokumen penguasaan pemohon atas bidang tanah maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan, bidang tanah yang dimohonkan oleh H. Muh. Saad, S.Pdi yang menjadi pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, hanya seluas kurang lebih 888 M<sup>2</sup>. Hal tersebut tentu saja menunjukkan adanya perbedaan luas yang signifikan atau selisih jauh antara permohonan pemohon dengan sertifikat yang diterbitkan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan, luas bidang tanah sebagaimana terdapat pada objek sengketa *a quo* secara substantif tidak sesuai dengan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi yang hanya berkepentingan terhadap bidang tanah seluas lebih-kurang 888 M<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam permohonannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, penerbitan objek sengketa *a quo* secara substansi bertentangan dengan maksud dan tujuan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas;

Halaman 86 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/G/2024/PTUN.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan seluruh pertimbangan hukum pada aspek prosedur dan substansi tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana di maksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah dinyatakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Pengadilan tidak perlu lagi menguji penerbitan objek sengketa *a quo* dengan menggunakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* secara yuridis terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka cukup beralasan hukum bagi Pengadilan untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan batal objek sengketa *a quo* serta selanjutnya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 87 dari 89 halaman. Putusan Nomor 114/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Pengadilan mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang relevan yang diajukan oleh para pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali di ubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

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

I. Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello, tanggal 23-12-2009, Surat Ukur Nomor 00043/Madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 00824/Madello, tanggal 23-12-2009, Surat Ukur Nomor 00043/Madello/2009 tanggal 15-10-2009, Luas 1531 M<sup>2</sup>, Atas Nama H. MUH. SAAD, S.PDI.
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp550.000,00 (Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Rabu, tanggal 12 Maret 2025 oleh Muhamad Ilham, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua



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

Majelis, Slamet Riyadi, S.H. dan Andi Putri Bulan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Abdul Rahman, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tatat Usaha Negara Makassar dengan dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Meterai/ttd

Slamet Riyadi, S.H.

Muhamad Ilham, S.H., M.H.

ttd

Andi Putri Bulan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Abdul Rahman, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. A T K	Rp	125.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	Rp	10.000,00
4. Panggilan/Pemberitahuan	Rp	45.000,00
5. PNBP Panggilan/Pemberitahuan	Rp	30.000,00
6. Meterai Putusan Sela	Rp	10.000,00
7. Redaksi Putusan Sela	Rp	10.000,00
8. Biaya saksi	Rp	140.000,00
9. Meterai Putusan	Rp	10.000,00
10. Redaksi Putusan	Rp	10.000,00
11. Biaya Pemberkasan	Rp	100.000,00
12. Biaya Pengarsipan Berkas	Rp	30.000,00
Jumlah	Rp	550.000,00

(Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)