



**PUTUSAN**

Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR**

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

**ANDI NANGNGA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan P. Diponegoro, Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, Provinsi Sulawesi-Selatan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili kuasanya Abd. Gafur I, S.H. dan kawan-kawan, semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Pusat Bantuan Hukum (PBH) Peradi Makassar, alamat Jalan Dr. Ratulangi No. 85b, Kelurahan Labuan Baji, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi-Selatan, domisili elektronik [Tri.ryadi14@gmail.com](mailto:Tri.ryadi14@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005/PBH-MKS/II/2024, tanggal 13 Februari 2024;

**Penggugat;**

Lawan

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN**

**SELAYAR**, Tempat kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 5 Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, Provinsi Sulawesi-Selatan.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Juliana, S.H., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar;
2. Muhammad Ikhlas S.Tr., Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar;
3. A. Asmasariyanti A.Md, Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar;

Halaman 1 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Adisyaputra Muchlis Amdat, S.E., Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja (PPPK), Jabatan Penata Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar;
5. Nur Lena, S.E., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN). Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar; semuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan No. 1 sampai dengan No. 3 ASN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar, No. 4 Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja (PPPK) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar, dan No. 5 Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar, memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar di Jalan Jenderal Sudirman No. 5 Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar, Provinsi Sulawesi-Selatan, Email : bpn.selayar@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1021/SKu-73.01.MP.02.02/IV/2024, tanggal 17 April 2024; **Tergugat;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/PEN-DIS/2024/PTUN.MKS, tanggal 1 April 2024, tentang Perkara Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, tanggal 1 April 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/PEN.PP-JS/2024/PTUN.MKS, tanggal 1 April 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/PEN-PP/2024/PTUN.MKS, tanggal 1 April 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/PEN-HS/2024/PTUN.MKS, tanggal 8 Mei 2024,

Halaman 2 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/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

tentang Hari Persidangan (court calender) secara eletronik dengan acara penyampaian gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37/PEN-HS/2024/PTUN.MKS, tanggal 11 Juni 2024, tentang Hari Persidangan (court calender) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi serta keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 27 Maret 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 1 April 2024, dengan Register Perkara Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 8 Mei 2024, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. Obyek Sengketa :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor: 27/Benteng/1991 tanggal 29-1-1991 luas 105 m<sup>2</sup> atas nama TAUFIK MUS MUTTAQIN;

### II. Kewenangan Pengadilan

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

Halaman 3 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/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)



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 Pemerintahan. 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 atau badan hukum perdata”*

- e. Bahwa berdasarkan 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 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

Halaman 4 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



angka 7 dan pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah (UU AP) junctis (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 SELAYAR menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor: 27/Benteng/1991 tanggal 29-1-1991 luas 105 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak TAUFIK MUS MUTTAQIN, *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 Gugatan Dan Upaya Administrasi

1. Bahwa oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan TUN No. 5 tahun 1986;
2. Bahwa terkait adanya keterlambatan Penggugat dalam mengajukan keberatan dan pengaduan administrasi pada tanggal 5 Februari 2024 hal itu tidak menggugurkan hak penggugat untuk mengajukan gugatan, sepanjang gugatan masih diajukan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak objek gugatan diterbitkan. Hal ini

Halaman 5 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



mengacu pada ketentuan surat edaran mahkamah agung RI Nomor 5 tahun 2021 tentang pemberlakuan rumusan hasil pleno kamar mahkamah agung tahun 2021 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan yakni halaman 10 angka 1 huruf A.

3. Bahwa kemudian setelah lahirnya UU AP yang mengatur tentang upaya administratif terhadap keberlakuan KTUN dan terhadap itu pula lahir Perma No. 6 tahun 2018 yang mengharuskan para penggugat untuk terlebih dahulu mengajukan upaya administratif (menjadi sebuah kewajiban). maka ketentuan mengenai batas waktu pengajuan gugatan di sesuaikan dengan diatur lebih lanjut dalam pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 tahun 2018.
4. Bahwa sekitar tahun 2018 Penggugat pernah di gugat oleh pihak Taufik Mus Muttaqim dipengadilan Negeri Selayar dengan Nomor Register Perkara: 7/Pdt.G/2018/PN.Slr dan Penggugat sebagai pihak terkalah sehingga Penggugat mengajukan Permohonan Banding ke Pengadilan Negeri Tinggi dengan Nomor Register Perkara : 173/PDT/2019/PT.MKS dengan amar Putusan mengabulkan permohonan dari pihak Panggugat. sebagai pihak terkalah dalam tingkat banding pihak Taufik Mus Muttaqim mengajukan kasasi ditingkat Mahkamah Agung dengan Nomor Register Perkara: 2447/K/Pdt/2020 dan permohonan Kasasi dari pihak Taufik Mus Muttaqim dinyatakan ditolak dan permohonan Kasasi dimenangkan oleh pihak Penggugat dan sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkractht*), Pada 21 Oktober 2020.
5. Bahwa penggugat pernah menghadap ke pihak Tergugat Untuk melakukan perubahan serta pembatalan sertipikat dengan berdasarkan putusan pengadilan yang dimenangkan oleh pihak penggugat tersebut, akan tetapi pihak tergugat menganjurkan agar kiranya dibatalkan di Pengadilan tata usaha negara dalam bentuk putusan.
6. Bahwa adanya putusan Kasasi yang dimenangkan oleh pihak Penggugat yang dimana objek sengketa atas nama TAUFIK MUS MUTTAQIM, Penggugat melalui kuasa hukumnya menempuh upaya

Halaman 6 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



administrasi dalam bentuk pengaduan yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 5 Februari 2024 Dan sampai Gugatan ini di ajukan Tidak pernah ada tanggapan/balasan dari pihak Tergugat.

7. Bahwa gugatan A quo diajukan pada kepaniteraan Pengadilan tata usaha negara makassar dan atau E-cort tanggal 27 MARET 2024.
8. Bahwa oleh karenanya gugatan A quo masih dalam tenggang waktu sesuai dengan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana syarat dan ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan diatas.

#### IV. Kedudukan dan Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No. 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut:

“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 (potensial 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: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor:

Halaman 7 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



27/Benteng/1991 tanggal 29-1-1991 luas 105 m<sup>2</sup> atas nama TAUFIK MUS MUTTAQIN, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat:

- a) bahwa tidak memberikan kepastian hukum bagi penggugat mengenai hak atas kepemilikan/penguasaan tanah;
- 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. Alasan Gugatan/Posita

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan di uraikan sebagai berikut;

##### A. Kronologi Dan Fakta-Fakta

1. Bahwa Penggugat dan Bali Gau merupakan pasangan suami istri yang kawin/menikah pada hari Jum'at malam 28 Rabiul akhir 1406 H bertepatan dengan tanggal 9 Desember 1986 M pukul 20.00, sesuai Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: 037/08/VII/2010 tanggal 19 Juni 2010 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kec Bortomanae.
2. Bahwa Penggugat dan Bali Gau selama menikah hidup harmonis dan dikaruniai 6 orang anak, dan pada tahun 2023 Bali Gau mengajukan permohonan talak di pengadilan agama selayar dengan register perkara nomor: 031/Pdt.G/2023/PA.Sly. kepada Penggugat. sehingga terbitlah akta cerai Nomor: 119/AC/2013/PA.Sly tanggal 19 November 2013.
3. Bahwa dahulu penggugat dan suami penggugat (Bali Gau) merupakan karyawan di tempat pembibitan Mutiara milik dari

Halaman 8 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



Muhammad Arsyad (H. Andi Muhammad Arsyad).

4. Bahwa selama 8 tahun menikah/berkeluarga Penggugat dan Bali Gau diberi tanah dan bangunan berupa rumah oleh Muhammad Arsyad (H. Andi Muhammad Arsyad) sebagai Upah kerja terhadap bali gau saat itu berkerja sebagai pembantu/karyawan Muhammad arsyad (H. Andi Muhammad Arsyad) dengan pekerjaan sebagai pembibit Mutiara selama 6 tahun pada tahun 1987-1992 dan Andi Nangnga sebagai Pembantu/karyaawan serta pembersih kerang Mutiara Berkerja Selama 2 tahun pada tahun 1991-1992, Diketahui berdasarkan surat pernyataan penyerahan pada tanggal 25 maret 1994 yang diketahui oleh kepala lingkungan pasanggarahan pada saat itu atas nama Larieng Tahir, dari Muhammad Arsyad (H. Andi Muahammad Arsyad) kepada Bali Gau (mantan suami Penggugat) pada saat berstatus suami istri dengan penggugat, dan pada tahun 1999 Bali Gau (mantan suami penggugat) dibuatkan akta hibah untuk memperkuat penyerahan dari Muhammad Arsyad (H. Andi Muhammad Arsyad) ke Bali Gau (mantan suami Penggugat) dihadapan Notaris PPAT Muhammad Ridwan Zainuddin, SH. sehingga terbitlah Akta Hibah Nomor: 28/1999 tertanggal 23 Juli 1999 diatas namakan Bali Gau (mantan suami Penggugat) pada saat bersama dengan penggugat.
5. Bahwa Penggugat menguasai objek tanah dengan luas 105 M2 yang terletak di Lingkungan Pasanggarahan Jl. Diponegoro No. 26 (dahulu Lingkungan Panggilian Utara Jl. Pendidikan No. 22) Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng (dahulu Kecamatan Bontoharu) Kabupaten Kepulauan Selayar (dahulu Kabupaten Selayar), dengan Batas-batas sebagai berikut:
  - sebelah Utara : Tanah dan rumah milik Drs. Abd. Azis DM (Almarhum)/Hj. Bau Sunting.
  - Sebelah Timur : Dahulu tanah Milik H. Patta Timoro, sekarang 2024 Adalah masjid.
  - Sebelah Selatan : Tanah dan Rumah milik Keluarga H.

Halaman 9 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



Petta Timoro

- Sebelah Barat : Jl. Raya Pangeran Diponegoro.
6. Bahwa pada tahun 2012 Penggugat dan Bali Gau (mantan suami penggugat) sering bertengkar menyangkut keluarga dan berkaitan dengan obyek sengketa pada tahun 2012, sesuai Surat Keterangan Damai tertanggal 22 Oktober 2012 dan disaksikan oleh saksi Saena Pata (Topan) yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Passangarahan Timur H.Abdul Azis.
  7. Bahwa pada tanggal 28 maret 2013 Bali gau (mantan suami Penggugat) menjual obyek tanah ke taufik mus muttaqin, sesuai Akta Jual Beli No.27/2013 tanggal diterbitkan pada 28 Maret 2013 dibuat dihadapan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin. SH.
  8. Bahwa dalam proses jual beli antara Bali Gau (mantan suami penggugat) dengan Taufik Mus Muttaqin dilakukan tanpa sepengetahuan dari Penggugat selaku Istri yang memiliki hak terhadap Objek tanah dan bangunan diatas diterbitkan objek sengketa. Dan penggugat juga tidak mengetahui proses, bagian, Harga dan kapan terjadi jual beli tersebut.
  9. Bahwa Objek tanah dan bangunan di atas objek sengketa tersebut merupakan harta bersama yang belum terbagi dan sampai sekarang secara fisik dikuasai oleh penggugat dengan anak-anaknya.
  10. Bahwa Penggugat baru mengetahui objek Tanah dan bangunan tersebut sudah beralih nama kepada dan diterbitkan objek sengketa ketika penggugat di gugat oleh pihak Taufik Mus Muttaqin di pengadilan Negeri selayar dengan nomor register perkara: 7/Pdt.G/2018/PN.Slr, dan Penggugat mengajukan Banding ke pengadilan Tinggi Makassar dengan register nomor perkara: 173/PDT/2019/PT.MKS, dimana dalam putusan menolak gugatan dari pihak Taufik Mus Muttaqin dan menerima permohonan banding dari penggugat. selanjutnya pihak Taufik Mus Muttaqin keberatan terhadap putusan pengadilan tinggi makassar dan mengajukan upaya hukum Kasasi di mahkamah agung RI dengan resgister perkara Nomor: 2447/K/Pdt/2020,

Halaman 10 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



dalam putusan kasasi permohonan kasasi dari pihak Taufik Mus Muttaqin dinyatakan ditolak dan menguatkan putusan pengadilan tinggi makassar.

11. Bahwa dalam putusan Kasasi menguatkan putusan pengadilan Tinggi Makassar (Banding) dengan pertimbangan Pihak Taufik Mus Muttaqin membeli rumah secara melawan hukum dan cacat prosedur karena pada saat proses jual beli yang berdasarkan Akta jual nomor Akta Jual Beli Nomor: 27/2013 dihadapan PPAT Muhammad Ridwan Zainuddin SH dimana Penggugat tidak dilibatkan dalam mengambil keputusan serta anak penggugat yang sudah dewasa tidak mengetahui terjadinya jual beli antara pihak Bali Gau (mantan suami Penggugat) dengan Taufik Mus Muttaqin.
12. Bahwa berdasarkan pertimbangan majelis hakim tingkat banding dengan nomor perkara: 173/PDT/2019/PT.Mks dan diperkuat putusan kasasi nomor perkara: 2447/K/Pdt/2020 dalam proses jual beli antara Bali Gau dengan Pihak Taufik Mus Muttaqin pada tanggal 28 maret 2013 dimana antara Bali Gau dengan Penggugat masih berstatus suami istrii belum ada putusan berkekuatan hukum tetap dari pengadilan Agama selayar. Dimana pada 16 juli 2013 baru sah bercerai sebagaimana salinan putusan pengadilan agama selayar nomor: 031/Pdt.G/2013/PA.Sly, sehingga proses jual beli tersebut harus ada persetujuan dari penggugat sebagai istri sebagaimana pasal 36 ayat 1 undang-undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan.
  - B. Tidak Memenuhi Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
    1. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan/dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yakni PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
    2. Bahwa Tergugat tidak menerapkan peraturan atau ketentuan tentang prosedur yang berlaku dalam melakukan proses kegiatan

Halaman 11 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



pendaftaran tanah, berkaitan dengan kegiatan pengumpulan Data Fisik (keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya) dan Data Yuridis (keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya), dalam hal ini Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang diajukan oleh Pemohon in Casu Pemegang Objek Sengketa, dimana pihak Taufik Mus Muttaqin sebagai pemohon tidak pernah tinggal dan menetap di objek tanah melainkan objek tanah tersebut dikuasai dan merupakan harta bersama antara penggugat dan mantan suami yang diperoleh dari Hibah dari Muhammad Aryad berdasarkan akta Hibah Nomor: 28/1999 atas objek tanah A quo. sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat secara formil dan materil, karena bidang tanah tersebut milik Penggugat;

3. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor: 27/benteng/1991 tanggal 29-1-1991 luas 105 m<sup>2</sup> atas nama TAUFIK MUS MUTTAQIN, Terletak di panggilan utara Jl. Pendidikan No. 22 Kelurahan Benteng Kecamatan Bontoharu kabupaten Selayar Provinsi Sulawesi Selatan. Harus dibatalkan karena melanggar prosedur hukum sebagaimana dalam ketentuan Pasal 17 Ayat (1) dan ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:
  - a) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang-bidang tanah yang akan dipetakan dan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Halaman 12 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



- b) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
4. Bahwa dalam perkara a quo prosedur pengukuran pengukuran dimaksud, pihak yang berbatasan dengan objek tanah tidak diminta persetujuan batas oleh pemegang hak termasuk tidak melibatkan aparat pemerintah setempat sehingga sangat jelas Tergugat dalam menerbitkan sertipikat (Obyek Perkara) telah melanggar prosedur yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Objek Sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1, Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut:  
"Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Peneliti Tanah atau petugas yang ditunjuk";
6. Bahwa pembatalan terhadap putusan pejabat tata usaha negara yakni objek sengketa yang dikeluarkan oleh tergugat beralasan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur pasal 53 ayat (2) Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang peradilan tata usaha negara.
7. Bahwa dengan munculnya sertipikat pemegang hak atas nama Taufik Mus Muttaqin di atas tanah milik Penggugat yang dalam proses penribitannya mengandung cacat administrasi sehingga berakibat setifikat tersebut dapat dibatalkan;
8. Bahwa demikian berdasarkan uraian tersebut di atas maka Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara a quo

Halaman 13 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Sehingga sangat patutlah bagi Pengadilan untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut.

C. Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

1. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa melalui proses kegiatan pendaftaran tanah tidak sesuai dengan prosedur, yakni PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan melakukan proses kegiatan pendaftaran tanah. Tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum;
2. Bahwa tindakan 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. Tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas kepastian hukum;
3. Bahwa 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;
4. Bahwa 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 rechtekaster tersebut jelas diatur dalam pada Pasal 19 ayat (1) Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Undang- undang Pokok Agraria yakni:

Halaman 14 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



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

5. Bahwa dengan adanya fakta bahwa pemegang hak sertipikat atas nama Taufik Mus Muttaqin 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;
6. Bahwa 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);
7. Bahwa 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.
8. Bahwa terkait dengan 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

Halaman 15 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



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);

- Asas kecermatan material; Asas ini 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);

9. Bahwa 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. Padahal bidang tanah yang dimohonkan oleh pegang hak atas Nama Taufik Mus Muttaqin adalah milik Penggugat dan merupakan harta bersama yang belum terbagi yang diperoleh berdasarkan pernyataan penyerahan dari Muhammad Arsyad (H. Andi Muhamma Arsyad) ke Bali Gau dan Penggugat masih berstatus suami istri pada 25 Maret tahun 1994 dan diperkuat akta hibah Nomor: 28/1999 yang diterbitkan oleh PPAT/Pejabat Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin, S.H. sehingga ketidak cermatan yang dilakukan Tergugat dalam melaksanakan tugasnya telah berdampak yakni terbitnya obyek sengketa;

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dalam perkara a quo telah

Halaman 16 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga sangat patut dan berdasar hukum jika Pengadilan membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara.

11. Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan diuraikan sebagai berikut:

## VI. Petitum

Berdasarkan alasan-alasan yang telah penggugat kemukakan diatas, maka mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan aquo dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng, tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor 27/Benteng/1991 tanggal 29 Januari 1991, luas 105 m<sup>2</sup> atas nama Taufik Mus Muttaqin;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng, tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor 27/Benteng/1991 tanggal 29-1- 1991, luas 105 m<sup>2</sup> atas nama Taufik Mus Muttaqin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 27 Mei 2024 yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Mei 2024, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Gugatan Kabur (*obscuur libel*).



Bahwa gugatan penggugat yang diajukan bersifat kabur/*obscuur libel*. Hal ini dapat dilihat pada objek sengketa, petitum maupun posita yang disampaikan:

- a. Objek Sengketa : Bahwa objek sengketa yang berkaitan dengan objek gugatan, penggugat merujuk pada Sertipikat Hak Milik nomor: 2.691/Kelurahan Benteng sebagaimana dapat dilihat pada halaman 2 di angka romawi II (Objek Sengketa) yang menyebut: "*Sertifikat Hak Milik Nomor : 2.691/Kelurahan Benteng tertanggal 18-04-2-13, surat ukur/gambar situasi Nomor: 27/benteng/1991 tertanggal 29-1-1991 luas 105 M2 atas nama Taufil Mus Mustaqin.*". Sementara sertipikat yang berkaitan dengan permasalahan antara Andi Nangnga dengan Taufik Mus Muttaqin adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng, bukan Sertipikat Hak Milik Nomor 2.691/Kelurahan Benteng. Maka sudah jelas gugatan penggugat salah objek;
- b. Dalam petitum: Bahwa penggugat memohon kepada majelis hakim agar Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik nomor: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 18 April 2013, Surat Ukur/Gambar Situasi nomor: 27/Benteng/1991 tertanggal 29 januari 1991 seluas 105 M<sup>2</sup> dinyatakan batal dan tidak sah. Hal tersebut menandakan bahwa objek yang digugat tidak jelas, karena terhadap Sertipikat yang dimaksud (Sertipikat Hak Milik nomor: 691/Kelurahan Benteng) terdapat beberapa Keputusan Tata Usaha Negara di dalamnya yakni: 1) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng untuk atas nama Patta Timoro pada tahun 1991; 2) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak karena Jual Beli untuk atas nama Muhammad Arsyad pada tahun 1991; 3) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak karena Hibah untuk atas nama Bali Gau pada tahun 1999; dan 4) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa

Halaman 18 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



Peralihan Hak karena Jual Beli untuk atas nama Taufiq Mus Muttaqin pada tahun 2013. Di dalam surat gugatannya, penggugat tidak menyebut dengan tegas Keputusan Tata Usaha Negara yang mana yang digugatnya. Oleh karenanya, telah jelas bahwa gugatan yang disampaikan kabur (*obscur libel*);

- c. Dalam Posita: Bertalian dengan apa yang ada dalam petitum mengenai tidak jelasnya objek gugatan yang digugat, dalil-dalil yang disampaikan penggugat semakin menegaskan ketidakjelasan gugatan yang disampaikan. Hal ini dapat dilihat pada dalil gugatan penggugat pada halaman 10 (sepuluh) di nomor 5 (lima) yang menyebutkan "*Bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yakni Objek Sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 12 angka 1, Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan sebagai berikut: "Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan, dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksa Tanah atau Tim Peneliti Tanah atau petugas yang ditunjuk"; "*. Rujukan peraturan yang disampaikan penggugat merupakan peraturan yang berkenaan tentang Pemberian Hak dalam rangka Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (**penerbitan sertipikat pertama kali**) bukan tentang Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Artinya, Pemberian Hak dalam hal ini jika dikaitkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 691 / Kelurahan Benteng, maknanya berhubungan dengan Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemberian Hak dalam **Penerbitan** Sertipikat Hak Milik untuk atas nama Patta Timoro yang sebagaimana diketahui antara Penggugat dengan Patta Timoro tidak ada masalah dengan objek sengketa dalam perkara ini. Di Samping itu landasan aturan Pemberian Hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973

Halaman 19 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah **bukan** Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.;

Beberapa bukti lain yang menandakan penggugat memperlmasalahkan mengenai "Pemberian Hak atau Pendaftaran Tanah Pertama Kali" dapat dilihat **pada halaman 9 (sembilan) di nomor 3 (tiga)** yang menyebut " .... *melanggar prosedur hukum sebagaimana dalam ketentuan Pasal 17 Ayat (1) dan ayat (2) PP.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ....*", **pada halaman 9 (sembilan) di nomor 4 (empat)** yang menyebut "*Bahwa dalam perkara a quo prosedur pengukuran dimaksud, pihak yang berbatasan dengan objek tanah tidak diminta persetujuan batas oleh pemegang hak ....*", **pada halaman 11 (sebelas) di nomor 2 (dua)** menyebut "*.... Tergugat tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah. ....*", **pada halaman 13 (tiga belas) di nomor 9 (sembilan)** menyebut "*Bahwa tindakan Tergugat yang tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah ....*", kesemuanya adalah berkaitan dengan tahapan-tahapan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali.

Apabila penggugat memperlmasalahkan proses Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali pada Sertipikat 691/Kelurahan Benteng, maka penggugat dengan jelas menggugat Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Sertipikat untuk atas nama Patta Timoro yang mana antara penggugat dengan Patta Timoro tidak sedang atau tidak pernah mempersengketakan objek sengketa dalam perkara ini. Dari hal-hal tersebut, sekali lagi gugatan penggugat dalam perkara ini bersifat tidak jelas/kabur atau *obscuur libel*.;

Halaman 20 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan dalam pokok perkara ini masih tetap berkaitan secara mutatis mutandis dengan bagian Eksepsi sehingga tidak tertutup kemungkinan pada ulasan-ulasan berikut ini terjadi pencerminan makna yuridis yang kurang lebih sama serta menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh penggugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
2. Bahwa penggugat menganggap tergugat tidak memenuhi prosedur peraturan perundang-undangan karena penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 691/Kelurahan Benteng bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga produk yang diterbitkan mengandung cacat administrasi. Anggapan tersebut tidaklah benar, karena tidak mungkin Sertipikat lebih duluan terbit pada tahun 1991 daripada Aturan Pelaksanaannya yang terbit pada tahun 1997. Faktanya adalah rujukan aturan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan pada masa itu, sehingga dalil yang disampaikan penggugat tidaklah beralasan.
3. Bahwa penggugat juga menganggap tergugat melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) karena tidak cermat dalam memeriksa dan menyelidiki riwayat tanah, dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah. Anggapan tersebut juga sangat jelas keliru, karena penyelidikan riwayat tanah dalam pendaftaran tanah hanya dilakukan pada Proses Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali. Artinya, Proses Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali pada Sertipikat Hak Milik 691/Kelurahan Benteng dimohon oleh Patta Timoro yang sekali

Halaman 21 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



lagi tidak ada hubungannya dengan penggugat dalam perkara ini. Selain itu, penilaian kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah juga bukan merupakan kewenangan tergugat. Tergugat hanya boleh memeriksa syarat formil suatu berkas/permohonan yang diajukan, sementara penilaian/pengujian tentang kebenaran alat bukti sudah merupakan ranah syarat materil.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat melalui kuasanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memeriksa untuk selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut;

*Dalam Eksepsi :*

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

*Dalam Pokok Perkara :*

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah dan prosedural Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.691/Kelurahan Benteng tanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur/Gambar Situasi No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991 seluas 105 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Taufik Mus Muttaqin;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (ex aequo et bono).*

Penggugat mengajukan replik tertulis atas Jawaban Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Juni 2024 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 Juni 2024;

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-11, sebagai berikut:

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng,



tanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor : 27/1991 tanggal 29 Januari 1991 luas 105 m<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi) atas nama Taufik Mus Muttaqin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

2. P-2 : Surat pengaduan administrasi ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Selayar dengan Nomor Surat 004/PBH-MKS/MKS/MKS/II/2024 Dengan tanda terima atas nama Andi Widya Elvira, tanggal 12 Februari 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. P-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, NOP : 73.01.042.001.017-0031.0 atas nama Andi Nangnga (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P-4 : Surat Akta Hibah dari PPAT M.Ridwan Zainuddin, S.H. Nomor : 28/1999, tanggal 23 Juli 1999. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P-5 : Surat Akta Jual Beli Nomor : 27/2013, tanggal 28 Maret 2013 dibuat dihadapan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin, S.H. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. P-6 : Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor 037/08/VI/2010, tanggal 19 Juni 2010. (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P-7 : Akta Cerai : 119/AC/2013/PA/Sly, tanggal 19 November 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P-8 : Surat Pernyataan Hibah dari Andi M. Arsyad kepada Bali Gau, tanggal 25 Maret 1994. (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9 : Putusan Nomor : 7/PDT.G/2018/PN.Slr., tanggal 14 Februari 2029. (fotokopi sesuai salinan resmi pengadilan);
10. P-10 : Putusan Nomor : 173/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 22 Juli 20219. (fotokopi sesuai salinan resmi pengadilan);
11. P-11 : Putusan Nomor : 2447 K/Pdt/2020, tanggal 21 Oktober 2020. (fotokopi sesuai salinan resmi pengadilan);

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-5, sebagai berikut:

Halaman 23 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng, tanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur No. 27/1991, tanggal 29 Januari 1991, Luas : 105 m<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi) atas nama Taufik Mus Muttaqin. (fotokopi sesuai asli);
2. T-2 : Gambar Situasi Nomor : 27/1991, tanggal 29 Januari 1991(Fotokopi sesuai asli);
3. T-3 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor 691 atas nama Patta Timoro. (fotokopi sesuai fotokopi);
4. T-4 : Warkah Pemeliharaan Data-Pemeliharaan Hak Jual Beli atas nama Taufik Mus Muttaqin. (fotokopi sesuai asli);
5. T-5 : Nota Dinas Informasi Pencarian Buku Tanah Nomor 1351/ND-73.01.300.HP.03/V/2024, tanggal 21 Mei 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

## Saksi Penggugat

1. Hj. Andi Te'ne
  - Bahwa saksi mengetahui proses hibah yang terjadi, dilakukan suami saksi yang bernama Andi Muh. Arsyad kepada suami Penggugat yang bernama Bali Gau;
  - Bahwa suami saksi yang bernama Andi Muh. Arsyad sudah meninggal;
  - Bahwa suami Penggugat yang bernama Bali Gau masih hidup;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan Bali Gau saat ini, karena Bali Gau sudah lama tidak berada di Kabupaten Kepulauan Selayar;
  - Bahwa saksi menyetujui hibah yang dilakukan suami saksi kepada saudaranya Bali Gau;
  - Bahwa bentuk hibah/pemberian suami saksi kepada Bali Gau berupa sebidang tanah berikut rumah yang ada di atasnya.;
  - Bahwa hibah itu dilakukan pada tahun 1994;
  - Bahwa hibah tersebut dilakukan secara tertulis berupa Surat Pernyataan Hibah;

Halaman 24 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



(Saksi diperlihatkan Bukti P-4 berupa Surat Akta Hibah dari PPAT M.Ridwan Zainuddin, S.H. Nomor : 28/1999, tanggal 23 Juli 1999, namun saksi menyatakan tidak cakap membaca)

- Bahwa saksi membenarkan tidak keberatan atas hibah yang dilakukan suami saksi berupa tanah dan rumah kepada saudaranya Bali Gau;
- Bahwa Bali Gau berasal dari Kabupaten Kepulauan Selayar;
- Bahwa yang saat ini menguasai lokasi objek sengketa adalah Penggugat yang bernama Andi Nangnga beserta anak-anaknya dari pernikahannya dengan Bali Gau;
- Bahwa saksi mengetahui status pernikahan Bali Gau dengan Andi Nangnga saat ini telah bercerai;
- Bahwa saksi pernah dihadirkan menjadi saksi pada saat proses perceraian antara Bali Gau dengan Andi Nangnga;
- Bahwa saksi membenarkan proses hibah itu terjadi pada saat Bali Gau dengan Andi Nangnga masih dalam ikatan perkawinan (saat hibah itu terjadi mereka sudah memiliki 2 (dua) orang anak);
- Bahwa bidang tanah dan rumah tersebut dihibahkan secara cuma-cuma oleh suami saksi sebagai upah atau imbalan pekerjaan, karena saat itu Bali Gau memiliki pekerjaan bersama dengan suami saksi, saat itu Bali Gau tidak di gaji oleh suami saksi namun diganti dengan pemberian hibah berupa tanah berikut rumah yang ada di atasnya;
- Bahwa saksi membenarkan pernah mengetahui ada gugatan Taufik Mus Muttaqin yang dilakukan di Pengadilan Negeri Selayar;

## 2. Andi Nurbaya:

- Bahwa nama ayah saksi H. Andi Muh. Arsyad;
- Bahwa ayah saksi sudah meninggal 2 (dua) tahun lalu;
- Bahwa saksi membenarkan dan mengetahui kalau orang tua saksi pernah menghibahkan sebidang tanah berikut rumahnya yang berada di Kabupaten Kepulauan Selayar yang diberikan untuk saudara kandungnya yang bernama Bali Gau;
- Bahwa hibah tersebut dilakukan pada tahun 1994;

Halaman 25 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan pernah melihat ayah saksi menandatangani surat pernyataan hibah namun tidak membaca detail isi surat pernyataan hibah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa terletak di Jalan Diponegoro, namun lupa nama Desanya;
- Bahwa saksi menerangkan benar kalau di atas lokasi objek sengketa terdapat rumah tinggal;
- Bahwa setahu saksi Bali Gau pernah bekerja dengan orang tua saksi untuk Kegiatan Usaha Budidaya Mutiara di Pulau Bacan, Ternate;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Andi Nangnga dengan Bali Gau telah bercerai namun kapan perceraian itu terjadi saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi hanya mendengar sepintas perihal adanya gugatan terhadap Andi Nangnga namun tidak mengetahui secara pasti;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Taufik Mus Muttaqin;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau lokasi tanah dan bangunan tersebut dijual, namun siapa yang menjual saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau Andi Nangnga pernah meninggalkan lokasi objek sengketa yang berada di Kabupaten Kepulauan Selayar, Andi Nangnga masih menempati lokasi objek sengketa tersebut bersama-sama dengan anak-anaknya;

Tergugat tidak mengajukan saksi dan/atau ahli meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan gugatan pihak Penggugat, pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah memanggil pihak ketiga terkait objek sengketa atas nama TAUFIK MUS MUTTAQIN secara patut dengan surat tercatat, akan tetapi tidak pernah hadir, sehingga sesuai dengan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, persidangan tetap dilanjutkan tanpa kehadiran pihak ketiga tersebut;

Halaman 26 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Juli 2024;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Sertipikat Hak Milik Nomor: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 4 Februari 1991, Surat Ukur Nomor: 27/1991 tanggal 29-1-1991 luas 105 m.<sup>2</sup> (seratus lima meter persegi) atas nama TAUFIK MUS MUTTAQIN.** (*vide* Bukti P-1, Bukti T-1);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat yang disampaikan pada Persidangan tanggal 28 Mei 2024, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya pada Persidangan tanggal 4 Juni 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan tanggal 11 Juni 2024, yang pada pokoknya bertetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi tersebut merupakan eksepsi lainnya mengenai Gugatan Kabur (*obscur libel*) dengan alasan yang pada pokoknya:

- a. Bahwa objek sengketa merujuk pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 2.691/Kelurahan Benteng sebagaimana dapat dilihat pada halaman 2 di angka romawi II (Objek Sengketa) yang menyebut: "*Sertifikat Hak Milik Nomor: 2.691/Kelurahan Benteng tertanggal 18-04-2-13, surat ukur/gambar situasi Nomor: 27/benteng/1991 tertanggal 29-1-1991 luas*

Halaman 27 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



105 m<sup>2</sup> atas nama Taufik Mus Mustaqin.". Sementara sertifikat yang berkaitan dengan permasalahan antara Andi Nangnga dengan Taufik Mus Muttaqin adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng, bukan Sertipikat Hak Milik Nomor 2.691/Kelurahan Benteng;

- b. Bahwa penggugat memohon kepada majelis hakim agar Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 691/Kelurahan Benteng tertanggal 18 April 2013, Surat Ukur/Gambar Situasi nomor: 27/Benteng/1991 tertanggal 29 Januari 1991 seluas 105 m<sup>2</sup> dinyatakan batal dan tidak sah. Padahal berkaitan dengan objek sengketa tersebut, terdapat beberapa Keputusan Tata Usaha Negara di dalamnya yakni:
- 1) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Kelurahan Benteng untuk atas nama Patta Timoro pada Tahun 1991;
  - 2) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak karena Jual Beli untuk atas nama Muhammad Arsyad pada tahun 1991;
  - 3) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak karena Hibah untuk atas nama Bali Gau pada tahun 1999; dan
  - 4) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Peralihan Hak karena Jual Beli untuk atas nama Taufiq Mus Muttaqin pada Tahun 2013. Di dalam surat gugatannya, penggugat tidak menyebut dengan tegas Keputusan Tata Usaha Negara yang mana yang digugatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat 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*

Halaman 28 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



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 sebelum memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat, Pengadilan terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan hukum terhadap aspek formal gugatan lainnya, yaitu mengenai kepentingan penggugat yang dirugikan, dikarenakan unsur kepentingan merupakan unsur yang essensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalam hukum acara peradilan tata usaha negara terdapat adagium yang menyatakan ada kepentingan baru boleh mengajukan gugatan (*point d'interest point d'action*) dan apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan (*no interest no action*);

Menimbang, bahwa 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 berbunyi:

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan*

Halaman 29 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



*gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.”*

Menimbang, bahwa untuk mengetahui adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 tersebut di atas, maka dapat digunakan ukuran: “Apakah dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* terdapat hak-hak Penggugat yang dihilangkan, diambil, dikurangi, dihalangi, dan/atau diabaikan?”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya Penggugat menyatakan:

- Bahwa Penggugat dan Bali Gau (suami) diberi tanah dan bangunan berupa rumah oleh H. Andi Muhammad Arsyad berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan pada tanggal 25 Maret 1994 dan dikuatkan dengan Akta Hibah Nomor: 28/1999 tanggal 23 Juli 1999 yang dibuat dihadapan Muhammad Ridwan Zainuddin, SH., PPAT di Kabupaten Kepulauan Selayar;
- Bahwa pada tanggal 28 Maret 2013, Bali Gau menjual bidang tanah tersebut ke Taufik Mus Muttaqin, sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No.27/2013 yang dibuat dihadapan Muhammad Ridwan Zainuddin, SH., PPAT di Kabupaten Kepulauan Selayar;
- Bahwa proses jual-beli tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dari Penggugat (selaku Istri) yang juga memiliki hak terhadap bidang tanah dan rumah tersebut;

Bahwa Penggugat baru mengetahui bidang tanah dan bangunan tersebut sudah beralih nama kepada Taufik Mus Muttaqin di Pengadilan Negeri selayar dengan nomor register perkara: 7/Pdt.G/2018/PN.Slr, dan selanjutnya Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar dengan register nomor perkara: 173/PDT/2019/PT.MKS, dimana dalam putusannya, Majelis Banding menolak gugatan dari pihak Taufik Mus Muttaqin dan menerima permohonan banding dari penggugat. Selanjutnya

Halaman 30 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Taufik Mus Muttaqin keberatan terhadap putusan pengadilan tinggi makassar dan mengajukan upaya hukum Kasasi di Mahkamah Agung RI dengan register perkara Nomor: 2447/K/Pdt/2020 dan dalam putusan kasasi, permohonan kasasi dari pihak Taufik Mus Muttaqin dinyatakan ditolak dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar;

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali gugatan Penggugat maka pada pokoknya Penggugat memperlakukan proses pendaftaran tanah pertama kali objek sengketa *a quo* (penerbitan pertama kali) dan bukan pencatatan peralihan pada objek sengketa. Hal ini tercermin dari dalil gugatan antara lain mengenai adanya pelanggaran prosedur, pelanggaran pengukuran batas bidang tanah, dan pelanggaran tidak memeriksa dan menyelidiki dengan teliti riwayat bidang tanah;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1, Bukti P-4, Bukti T-1, dan Bukti T-2 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Benteng tanggal 4-2-1991, Surat Ukur No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991, Luas 105 m<sup>2</sup> pertama kali tercatat atas nama Patta Timoro dan terakhir kali tercatat atas nama Taufik Mus Muttaqin;

Kedua : bahwa tercatat dalam objek sengketa, berdasarkan Akta Jual Beli No. 10/BH/17-II/1989 yang dibuat dihadapan Andi Mappa Sessy, BA., PPAT untuk Wilayah Kecamatan Bontoharu Selayar, telah terjadi peralihan hak dari Patta Timoro kepada Muhammad Arsyad atas sebidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Benteng tanggal 4-2-1991, Surat Ukur No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991, Luas 105 m<sup>2</sup>;

Ketiga : bahwa tercatat dalam objek sengketa, berdasarkan Akta Hibah Nomor: 28/1999 tanggal 23 Juli 1999 yang dibuat dihadapan Muhammad Ridwan Zainuddin, SH., PPAT di Kabupaten Kepulauan Selayar, telah terjadi peralihan hak dari Muhammad Arsyad kepada Bali Gau atas sebidang tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Benteng tanggal

Halaman 31 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4-2-1991, Surat Ukur No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991,  
Luas 105 m<sup>2</sup>;

Keempat : bahwa tercatat dalam objek sengketa, berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 27/2013, tanggal 28-03-2013 yang dibuat dihadapan  
Muhammad Ridwan Zainuddin, SH., PPAT di Kabupaten  
Kepulauan Selayar, telah terjadi peralihan hak dari Bali Gau  
kepada Taufik Mus Muttaqin;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-9, Bukti P-10, dan  
Bukti P-11 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

Pertama : bahwa sengketa perdata antara Taufik Mus Muttaqin dengan  
Andi Nangnga (selaku Penggugat dalam perkara ini)  
sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor  
7/Pdt.G/2018/PN Slr tanggal 14 Februari 2019, Putusan  
173/PDT/2019/PT MKS tanggal 22 Juli 2019, dan Putusan  
Nomor 2447K/Pdt/2020 tanggal 21 Oktober 2020 telah  
berkekuatan hukum tetap;

Kedua : bahwa sebagaimana tercantum dalam pertimbangannya,  
Pengadilan Tinggi Makassar sebagaimana tertuang Putusan  
173/PDT/2019/PT MKS tanggal 22 Juli 2019 pada pokoknya  
menyatakan jual-beli objek sengketa yang dilakukan Turut  
Tergugat (Bali Gau) dengan Penggugat (Taufiq Mus  
Muttaqin) merupakan perbuatan jual-beli yang tidak sah  
menurut hukum, sehingga Akta Jual Beli No. 27/2013  
tanggal 28-03-2013 yang dibuat dihadapan Muhammad  
Ridwan Zainuddin, SH., PPAT di Kabupaten Kepulauan  
Selayar tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan  
peralihan hak dari Turut Tergugat (Bali Gau) dengan  
Penggugat (Taufiq Mus Muttaqin) tidak mempunyai kekuatan  
hukum mengikat dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Berita Acara Pemeriksaan  
Persiapan tanggal 23 April 2024 maka diperoleh fakta pemeriksaan  
persiapan yang menunjukkan, agar Penggugat memastikan objek sengketa

Halaman 32 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



dalam perkara ini: apakah pendaftaran atau penerbitan pertama kali atau peralihan-peralihan hak yang terdapat dan tercatat dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan, **tidak terdapat hak-hak Penggugat (Andi Nangnga) yang dihilangkan, diambil, dikurangi, dihalangi, dan/atau diabaikan** atas penerbitan atau pendaftaran pertama kali Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Benteng tanggal 4-2-1991, Surat Ukur No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991, Luas 105 M<sup>2</sup> yang pertama kali tercatat atas nama Patta Timoro dan terakhir tercatat atas nama Taufik Mus Muttaqin atau dengan kata lain Penggugat (Andi Nangnga) **tidak memiliki kepentingan yang dirugikan** atas penerbitan atau pendaftaran pertama kali Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Benteng tanggal 4-2-1991, Surat Ukur No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991, Luas 105 m<sup>2</sup> yang pertama kali tercatat atas nama Patta Timoro dan terakhir tercatat atas nama Taufik Mus Muttaqin serta pencatatan peralihan hak dari Patta Timoro kepada Muhammad Arsyad dan pencatatan peralihan hak dari Muhammad Arsyad kepada Bali Gau. Namun sesungguhnya yang harus dipersoalkan oleh Penggugat adalah pencatatan peralihan hak dari Bali Gau kepada Taufik Mus Muttaqin sebagaimana tercatat pada DI.208 tanggal 18-04-2013 No:140/2013 dan DI.307 tanggal 18-04-2013 No.518/2013, oleh karena Penggugat secara nyata baru memiliki hak-hak yang dihilangkan, diambil, dikurangi, dihalangi, dan/atau diabaikan atau dengan kata lain baru memiliki kepentingan langsung yang dirugikan pada saat terjadinya pencatatan peralihan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, Penggugat tidak memiliki kepentingan langsung yang dirugikan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berkaitan dengan pendaftaran pertama kali atau penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 691/Benteng tanggal 4-2-1991, Surat Ukur No. 27/1991 tanggal 29 Januari 1991, Luas 105 m<sup>2</sup> yang pertama kali tercatat atas nama Patta Timoro dan terakhir kali tercatat atas nama Taufik Mus Muttaqin 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;

Halaman 33 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan langsung yang dirugikan untuk mengajukan gugatan maka selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tidak dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan untuk mengajukan gugatan, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga selanjutnya cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, 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 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, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti 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.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 368.000,00. (Tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada Hari Selasa, Tanggal 16 Juli 2024, oleh Lutfi, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Jayadi Nur, S.H., M.H. dan Slamet Riyadi, S.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 Selasa, tanggal 23 Juli 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Lisa Lusiana Farida, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Andi Jayadi Nur, S.H., M.H.

ttd.

Slamet Riyadi, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

Lutfi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Lisa Lusiana Farida, S.H.

Halaman 35 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/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

## Biaya-biaya perkara:

1. PNBP Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. A T K	Rp	125.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp	153.000,00
4. PNBP	Rp	30.000,00
5. Meterai	Rp	10.000,00
6. PNBP Surat Kuasa Penggugat	Rp	10.000,00
7. Redaksi	<u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	368.000,00

(Tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Halaman 36 dari 36 halaman. Putusan Nomor 37/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)