



**PUTUSAN**

NOMOR 43/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:

1. MARHANI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Perumahan Bumi Tamalanrea Permai (BTP) Jalan Kesejahteraan Selatan II Blok C Nomor 201 Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;  
Selanjutnya disebut Penggugat I
2. NURSIAH MAHMUD, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Belajen, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla' Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut Penggugat II
3. MARWAN, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal tempat tinggal Belajen, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla' Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan, pekerjaan Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut Penggugat III

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Muh. Ompo Massa, S.H.
2. Ikram Hasanuddin Rustam, S.H., M.H.

Keduanya Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Muh. Ompo Massa & Partners alamat di Gedung Graha Pena Lantai 15 Jalan Urip Sumoharjo Nomor 20 Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail : [ompo.massa@yahoo.com](mailto:ompo.massa@yahoo.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2024;

Halaman 1 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ENREKANG,  
Tempat kedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 2,  
Kelurahan Juppandang, Kecamatan Enrekang, Kabupaten  
Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan:

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : Abdul Haris N.S. A.Ptnh.  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian Dan  
Penanganan Sengketa, Kantor  
Pertanahan Kabupaten Enrekang;
2. Nama : Fitra Budianto, S.H.  
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan  
Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan  
Kabupaten Enrekang.

Keduanya Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan ASN Pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Enrekang di Jalan Jalan Sultan Hasanuddin  
Nomor 2, Kelurahan Juppandang, Kecamatan Enrekang,  
Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan: e-mail : [kab-enrekang@atrbpn.go.id](mailto:kab-enrekang@atrbpn.go.id). Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :  
574/SKu-73.16.MP.02.01/V/2024 tanggal 2 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

DAN

1. MANA, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Belajen Timur, RT/RW 000/000, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan;  
Selanjutnya disebut Tergugat II Intervensi I
2. ARIEF SUDI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Belajen Timur, RT/RW 000/000, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan;  
Selanjutnya disebut Tergugat II Intervensi II

Halaman 2 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Hj. MANARIAH, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Belajen Timur, RT/RW 000/000, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan;

Selanjutnya disebut Tergugat II Intervensi III;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Anwar, S.H.
2. Imran, S.H.
3. Unirsal, S.H.

Ketiganya Kewarganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ANWAR, S.H. DAN REKAN alamat di Bumi Bosowa Permai Blok AO Nomor 10 RT 001 RW 015, Kelurahan MinasaUpa, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, e-mail: lanua74@yahoo.com Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Mei 2024;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat II Intervensi**.

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah membaca:

1. Penetapan Plh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/PEN-DIS/2024/PTUN.Mks., tanggal 25 April 2024, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/PEN-MH/2024/PTUN.Mks., tanggal 25 April 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 43/PEN-PPJS/2024/PTUN.Mks., tanggal 25 April 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 43/PEN-PP/2024/PTUN.Mks., tanggal 26 April 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 43/PEN-HS/2024/PTUN.Mks.,

Halaman 3 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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

tanggal 21 Mei 2024, tentang Hari Persidangan (court calender) secara elotronik dengan acara penyampaian gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik;

6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2024/PTUN.Mks., tanggal 4 Juni 2024, tentang masuknya pihak Para Tergugat II Intervensi dalam sengketa;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 43/PEN-HS/2024/PTUN.MKS., tanggal 2 Juli 2024, tentang Hari Persidangan (court calender) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 43/PEN-MH/2024/PTUN.MKS., tanggal 13 Agustus 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
9. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 43/PEN-MH/2024/PTUN.Mks., tanggal 28 Agustus 2024, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
10. Berkas Perkara Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS, beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## DUDUK PERKARA

Para Penggugat mengajukan Gugatan tanggal 25 April 2024 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS tanggal 25 April 2024 dan diperbaiki terakhir pada tanggal 21 Mei 2024, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

### I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA.

### II. WEWENANG PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

Bahwa oleh karena surat keputusan yang dijadikan obyek dalam perkara a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 4 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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)



sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 9 Undang-Undang. No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas UU. No. 5 tahun 1986, dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang ditetapkan sebagai Tergugat sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 12 UU. No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas UU. No. 5 tahun 1986, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berhak/berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 9 UU. No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas UU. No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan:

“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 Konret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa Surat Keputusan berupa sertipikat hak milik tersebut di atas, dikeluarkan Tergugat bersifat konret, individual dan final;

- Konkret, sebab obyek sengketa berwujud, berupa Surat yakni Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak JAMIDA INDO MANA, artinya obyek perkara tidak abstrak, karena nyata dan berwujud berupah surat keputusan.
- Individual, sebab obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat pribadi, tidak ditujukan untuk umum, tetapi secara nyata menyebut nama orang pribadi yaitu JAMIDA INDO MANA;
- Final, sebab obyek sengketa telah bersifat defenitif, tidak ada lagi proses lanjutannya, karena tidak lagi membutuhkan persetujuan dari instansi tertentu baik secara horizontal maupun secara vertikal, dan telah menimbulkan akibat hukum.

Halaman 5 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Bahwa terbitnya surat keputusan tersebut telah merugikan hak-hak hukum Para Penggugat dan para ahli waris almarhum MAHMUD lainnya yang tidak ikut selaku Penggugat, baik secara administrasi maupun secara keperdataan, baik secara materil maupun immateril, sebab tanah objekum litis sampai saat ini para Penggugat, dan para ahli waris Mahmud yang lain tidak dapat memanfaatkan secara maksimal.

Dengan demikian Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak milik, yang dijadikan objek gugatan dalam perkara a quo telah memenuhi unsur-unsur pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas UU. No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dapat dijadikan obyek perkara.

### **Pihak atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dijadikan Tergugat**

Bahwa Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) yang dijadikan obyek gugatan dalam perkara a quo, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang yang dijadikan Tergugat dalam perkara a quo sudah tepat, sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 12 UU. No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas UU. No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

“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”;

### **III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF**

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU. No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas UU. No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari*

Halaman 6 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



*terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”.*

2. Bahwa oleh karena obyek gugatan berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan langsung kepada para Penggugat, maka Surat Keputusan dihitung sejak diketahuinya secara resmi, atau sejak dianggap merugikan kepentingan hukum para Penggugat. Hal tersebut sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991.
3. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang in casu Tergugat, yang dijadikan obyek dalam perkara a quo, tidak ditujukan langsung kepada para Penggugat in casu ahli waris MAHMUD, dan diketahui para Penggugat pada saat disampaikan secara lisan oleh Kepala Seksi Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang Bapak Ir. ZULKARNAIN ANSAR, S.Tr., M.H.
4. Bahwa Kepala Seksi I Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang menyampaikan kepada Penggugat II dan Penggugat III, karena Penggugat II melaporkan perempuan MANA, Dkk (ahli wari Indo Mana selaku pemilik sertipikat objek ke Kantor POLRES Kabupaten Enrekang, karena telah menyerobot dengan cara membuat pondasi tembok, dan menempatkan barang-barang di atas tanah obyektum litis sesuai Laporan Polisi No. LP/GAR/B/128/IX/2023/SPKT, tanggal 11 September 2023. Atas laporan tersebut Penyidik Polres Enrekang menyampaikan bahwa Terlapor, sempat memperlihatkan sertipikat hak milik No. 39/Kambiolangi, pada saat itu para Penggugat kaget, kenapa ada sertipikat di atas tanah milik kami.

Bahwa foto copy Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi pernah diperlihatkan Penyidik, tetapi kabur dan sama sekali tidak bisa dibaca, kecuali nomor sertipikat (No.39). Akhirnya Penyidik

Halaman 7 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



menyarankan agar menyampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, agar melakukan pengembalian batas.

Bahwa atas saran penyidik tersebut, Penggugat menyampaikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, bagian seksi I Pengukuran, tetapi Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang hanya melakukan Pengukuran Pengambilan Data Lapang, bukan pengembalian/penetapan batas. Setelah itu Kepala Seksi I Bapak Ir. ZULKARNAIN ANSAR, S.Tr., M.H., yang membidangi masalah Pengukuran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang memanggil Penggugat secara lisan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, untuk disampaikan **Hasil Pengukuran Pengambilan Data Lapang** yang dilakukan oleh Bpk. FAHMI HIDAYAT (Staf seksi Pengukuran).

Bahwa ketika itu Kepala Seksi I Pengukuran Ir. ZULKARNAIN ANSAR, S.Tr., M.H., menyampaikan bahwa berdasarkan Hasil Pengukuran Pengambilan Data Lapang, disampaikan bahwa **Hasil Pengukuran Pengambilan Data Lapang**, disimpulkan bahwa tanah yang dilaporkan Penggugat ke Polres Enrekang, Setelah didudukkan surat ukurnya, tanah yang dilaporkan berada di atas SHM No. 39/Kambiolangi, tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak JAMIDA INDO MANA. Pada saat itulah Para Penggugat, (ahli waris Mahmud) **mengetahui**, kalau objek perkara in casu SHM No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak JAMIDA INDO MANA, sebagian objeknya berada di atas tanah objektum litis SHM No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan kepentingannya.

Bahwa penyampaian Kepala Seksi I Pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang Bapak Ir. ZULKARNAIN ANSAR, S.Tr., M.H., kepada para Penggugat dihadiri oleh Kuasa

Halaman 8 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Hukum Ahli Waris Mahmud, dan Tim Penyidik Satreskrim Polres Enrekang.

5. Bahwa sehubungan hal tersebut, maka Para Penggugat telah 2 (dua) kali mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, masing-masing:

1. Surat Nomor 225/LO-MOS/K/II/2024, tanggal 07 Februari 2024, Perihal : Klarifikasi Hasil Pengukuran Data Lapang SHM No. 40/Kabilolangi An. MAHMUD.

2. Surat Nomor 230/LO-MOS/K/III/2024, tanggal 25 Maret 2024, Perihal: Keberatan atas Terbitnya SHM No. 39/Kabilolangi An. JAMIDA INDO MANA, yang intinya mohon agar sertipikat No. 39/Kabilolangi tersebut **dibatalkan**.

Bahwa sampai diajukannya surat gugatan ini (tanggal 25 April 2024), kedua surat para Penggugat tersebut sama sekali tidak ditanggapi atau direspon oleh Tergugat baik secara tertulis maupun secara lisan.

6. Bahwa sehubungan hal tersebut, berdasarkan Undang-Undang RI No. 30 tahun 2014, tentang, Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 2018, Tentang: Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka gugatan ini memenuhi syarat untuk diajukan dan diterima, diperiksa, dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

7. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tahun 1991, disebutkan bahwa :

“Bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari), sebagaimana diatur dalam pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dihitung secara kasuistis sejak ia mengetahui dan merasa dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”.

Halaman 9 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Dengan demikian terhitung sejak Para Penggugat mengajukan surat keberatan tanggal 25 Maret 2024 kepada Tergugat, telah lewat 15 (lima belas) hari kerja, menurut hukum telah memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA, kepada Tergugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, vide Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 ayat (4) UU. No. 30 tahun 2014, dan .

Selanjutnya berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili, serta memutus perkara a quo.

#### IV. KEPENTINGAN HUKUM/LEGAL STANDING PARA PENGGUGAT

Bahwa berdasarkan SHM No. 40/Kambiolang tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 229 M<sup>2</sup>, atas nama MAHMUD, yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981, yang dibuat dihadapan PPAT Camat Alla' bernama BARANA, maka menurut hukum Pemilik sah atas tanah obyekturnya adalah Almarhum MAHMUD yang secara hukum telah beralih kepada Para Penggugat, dan ahli waris MAHMUD yang lain yang tidak ikut mengajukan gugatan.

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981, disebelah barat berbatasan dengan Jalan Raya, bukan tanah milik JAMIDA INDO MANA.-

Bahwa batas-batas tanah obyekturnya berbatasan dengan Akta Jual-Beli adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Indo Mana
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Nenek La'puk
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Indo Tona
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Poros Enrekang-Toraja.



Dengan demikian para Penggugat memiliki kepentingan hukum atau legal standing atas tanah obyektum litis tersebut, sehingga terbitnya objek perkara/surat keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, tanggal 22-12-1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak JAMIDA INDO MANA jelas merugikan kepentingan hukum Para Penggugat. Oleh karena itu Para Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan pembatalan terhadap objek perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU. No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas UU. No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

“Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang 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”.

## V. POSITA GUGATAN

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung/ahli waris dari almarhum MAHMUD yang lebih akrab dipanggil WA' MARUMAMA, dari perkawinannya dengan almarhumah SITTI AMAH sesuai Surat Keterangan Waris yang dibuat pada tanggal 07 Desember 2020, dan tanggal 13 Februari 2024, yang diketahui Camat Alla' dan Lurah Kambiolangi;
2. Bahwa pada tanggal 11 Mei 1994 MAHMUD (ayah Para Penggugat) meninggal dunia, dan SITTI AMAH (ibu Para Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 30 Juni 1998;
3. Bahwa pada awalnya sekitar tahun 1963 almarhum MAHMUD (ayah Para Penggugat), dan almarhumah SITTI AMAH (Ibu Para Penggugat), bersama Para Penggugat tinggal dan mendirikan rumah di sebelah timur tanah obyektum litis. Sebelumnya Para Penggugat bersama orang tuanya tinggal di kampung Malele,

Halaman 11 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



yang jaraknya sekitar 2 Km dari tanah objekum litis, selanjutnya pindah ke Belajen atas perintah Camat.

4. Bahwa sekitar tahun 1964 s/d 1983, almarhum MAHMUD dibantu Penggugat I, dan ahli waris lain menggarap tanah objekum litis dengan cara menanam, Pohon Murbei, sayur-sayuran berupa kol (kubis), kacang panjang, pohon pisang, dan pohon kelapa sampai ke pinggir jalan raya, serta membuat pagar dari Bungah Beluntas, dan dibagian timur dibangun rumah yang ditempati sampai sekarang, dan masih satu kesatuan dengan tanah objekum litis berdasarkan AJB No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981;
5. Bahwa sejak tahun 1977 yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objekum litis adalah MAHMUD, ayah Para Penggugat dan setelah meninggal dunia dilanjutkan pembayarannya oleh anak pertamanya bernama MARHANI, in casu Penggugat I, sampai sekarang;
6. Bahwa sekitar tahun 1980 SATIMAH (pemilik tanah), mulai menginventarisir masyarakat yang tinggal dan menguasai tanah-tanah miliknya, dan disuruh membayar sesuai luas tanah yang dikuasai termasuk tanah objekum litis. Maka pada tahun 1981, MAHMUD (ayah Para Penggugat) disaksikan oleh Penggugat I membayar/membeli tanah tersebut kepada SATIMAH seluas 229 M<sup>2</sup>, dengan harga Rp. 100.000,00. (seratus ribu rupiah), sesuai Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) in casu Camat Alla' (secara Ex officio).
7. Bahwa setelah tanah objekum litis beralih kepada MAHMUD berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981 tanggal 11-11-1981, maka MAHMUD mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik kepada Tergugat, maka pada tanggal 22 Desember 1981, Tergugat in casu Kantor Agraria Kabupaten Enrekang menerbitkan Seripikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi

Halaman 12 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 229 M<sup>2</sup> atas nama MAHMUD;

8. Bahwa sebagian tanah berdasarkan Seripikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981, atas nama MAHMUD yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981, diklaim oleh MANA Alias MAMA TOYO, anak kandung JAMIDA INDO MANA;
9. Bahwa pada tahun 1983 ketika almahum MAHMUD sekeluarga ke Makassar selama 14 hari, ahli waris JAMIDA INDO MANA, menebang pohon kelapa yang ditanam almarhum MAHMUD. Setelah Mahmud sekeluarga pulang dari Makassar, salah seorang ahli waris bernama MUSTAKIM, melaporkan ke Kantor Desa Kambiolangi, ketika itu diterima oleh aparat Desa bernama IRSAL dan MUSTAMIN, namun laporan tersebut tidak ada hasilnya;
10. Bahwa sekitar tahun 1984 MANA mendirikan gardu di atas tanah objekum litis, ketika itu ditegur oleh almarhum MAHMUD, tetapi mereka mengatakan hanya untuk meminjam sementara, untuk ditempati menjual, tidak untuk dimiliki. Atas pertimbangan kekeluargaan, dan kemanusiaan maka almarhum MAHMUD mengizinkan.
11. Bahwa pada tahun 2018 gardu milik MANA dibongkar, namun sebelum dibongkar MANA bersama anaknya membuat pondasi permanen di dalam gardu setelah pondasi selesai barulah gardu dibongkar (pondasi tersebut dikerjakan pada tanggal 05 Agustus 2018). Bahwa atas tindakan tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018, Penggugat II, dan III, melaporkan ke pihak Kantor POLSEK ALLA' dan ke Kelurahan Kambiolangi, yang dilanjutkan ke Kantor Kecamatan Alla', namun tidak ada penyelesaiannya, meskipun beberapa kali Lurah dan Camat berusaha menyelesaikan, bahkan Camat Alla' pernah menyurat ke Kantor Tergugat agar melakukan Pengembalian Batas, sesuai suratnya tanggal 26 Agustus 2019, No. 69/KA/VIII/2019, namun Tergugat tidak melakukan.

Halaman 13 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



12. Bahwa sekitar bulan Juli 2023, MANA alias MAMA TOYO, dan anak-anaknya kembali menempatkan barang-barang berupa kursi jualan di atas tanah objektum litis. Atas tindakan tersebut pada tanggal 11 September 2023, Penggugat II, didampingi Penggugat III, melaporkan kejadian tersebut ke POLRES Kabupaten Enrekang, sesuai Laporan Polisi No. LP/GAR/B/128/IX/2023/SPKT, tanggal 11 September 2023, dengan alasan Penyerobotan. Laporan tersebut sekarang masih dalam proses penyelidikan.
13. Bahwa atas laporan tersebut Penyidik Polres Enrekang memanggil MANA dan anak-anaknya selaku terlapor ketika itu mereka memperlihatkan SHM No. 39/Kambiolangi di depan Penyidik Polres Kabupaten Enrekang, pada saat itulah para Penggugat kaget karena setiap pertemuan baik di Kantor Kelurahan, maupun di Kantor Kecamatan, MANA dan, anak-anaknya, tidak pernah memperlihatkan sertifikat, bahkan selalu mengatakan kami tidak memiliki surat-surat. Selanjutnya Penyidik menyarankan agar Para Pelapor minta kepada Tergugat untuk melakukan Pengembalian Penetapan Batas, namun Tergugat hanya melakukan Pengukuran dan Pengambilan Data Lapang. Kemudian pada tanggal 14 Desember 2023, Kepala Seksi I memanggil para Penggugat, dan menyampaikan secara lisan mengenai keberadaan sertifikat tersebut, bahwa berdasarkan Hasil Pengukuran dan Pengambilan Data Lapang SHM No. 39/Kambiolangi an. Jamida Indo Mana, overlap dengan SHM No. 40/Kambiolangi An. Mahmud, dibagian barat. Atas penyampaian tersebut Para Penggugat mengajukan Surat Klarifikasi agar diperlihatkan warkah, dan pada tanggal 25 Maret 2024 mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat, agar membatalkan SHM No. 39/Kambiolangi, namun Tergugat tidak pernah menanggapi.
14. Bahwa tanah objektum litis yang overlap terhisap masuk kedalam SHM No. 39/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA adalah

Halaman 14 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



seluas  $\pm 116,84 \text{ M}^2$  (9,20 m x 12,60 m) dan diklaim yaitu terletak di Desa Kambiolangi, Kecamatan Alla', Kabupaten Enrekang dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan : Rumah/tanah Sudirman dahulu Satimah;
- Sebelah Timur berbatas dengan : Rumah/tanah Milik almarhum Mahmud; (masih satu hamparan dengan tanah sengketa).
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Tanah Indo Tona'
- Sebelah Barat berbatas dengan : Jalan Raya Poros Enrekang-Toraja.

15. Bahwa atas tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas  $679 \text{ M}^2$ , atas nama JAMIDA INDO MANA, yang overlap seluas  $\pm 116,84 \text{ M}^2$ , dengan SHM No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD, telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, antara lain disebutkan dalam antara lain Pasal 2, Pasal, 3 dan pasal 4 yaitu:

Pasal 3

Ayat (1): Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2

Ayat (2): Semua bidang tanah diukur desa demi desa.

Ayat (2): Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan;
- b. penetapan batas-batasnya.

Ayat (4) : Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

Bahwa selanjutnya setealah dilakukan pengukuran, penyelidikan riwayat tanah, dan penetapa batas-batas sebagaimana disebutkan



pada ayat 2, dan ayat (4) tersebut, selanjutnya dibuatkan Peta Pendaftaran, sebagaimana disebutkan pada ayat (4), yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4:

Ayat (1) : Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.

Ayat (2) : Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.

Ayat (3) : Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan 4 PP. No. 10 tahun 1961 tersebut di atas, ternyata Tergugat tidak membuat Peta Pendaftaran Tanah, dan tidak memperlihatkan dengan jelas segala hak atas tanah di dalam desa, dengan batas-batasnya. Dengan demikian Tergugat telah melanggar prosedur hukum sebagaimana diatur dalam PP. No. 10 Tahun 1961, Tentang Pendaftaran Tanah.

Bukti bahwa Tergugat melanggar Pasal 3 dan Pasal 4 PP. No. 10 tahun 1961 sebab:

- Tergugat tidak memperlihatkan dengan jelas segala hak atas tanah dan batas-batasnya. Andaikan Tergugat memperlihatkan dan menjelaskan kepada MAHMUD, maka pastilah MAHMUD keberatan, jika sebagian tanahnya masuk ke SHM No. 39/Kambiolangi, apalagi karena pengukurannya bersamaan dengan SHM No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD.
- Tergugat tidak membuat Peta Pendaftaran Tanah, sebab ketika Para Penggugat meminta kepada Tergugat untuk

Halaman 16 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



memperlihatkan Peta Pendaftaran Tanah, baik secara lisan maupun melalui surat, Tergugat tidak bersedia memperlihatkan, dan tidak merespon atau menanggapi surat para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengajukan surat kedua Perihal Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat No. 39/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA.

Bahwa pentingnya Peta Pendaftaran Tanah diperlihatkan karena peta itulah yang menunjukkan surat ukur, letak, dan batas-batas, serta luas tanah yang dimasukkan kedalam sertipikat, apakah tepat sesuai data fisik, dan data juridis atau tidak.

Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA tidak melalui prosedur hukum yang berlaku, sehingga tindakan Tergugat jelas melanggar hukum, yang merugikan hak-hak keperdataan para Penggugat.

16. Bahwa selain Tergugat melanggar PP. No. 10 Tahun 1961, Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat juga melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. Bahwa Azas-Azas Umum Yang Baik adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintah dalam mengeluarkan keputusan tata usaha negara.
17. Bahwa Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilanggar Tergugat antara lain, azas ketelitian, azas kehati-hatian, azas kecermatan, dan azas ketidak berpihakan.

- Bahwa Tergugat melanggar azas ketelitian, dan kehati-hatian, sebab Tergugat tidak teliti mencermati alas hak yang dijadikan dasar penerbitan sertipikat, baik alas hak atas nama JAMIDA INDO MANA, maupun alas hak atas nama MAHMUD yaitu Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981, dimana batas sebelah Barat berbatasan dengan jalan raya, sehingga Tergugat menerbitkan objek perkara in casu SHM No. 39/Kambiolang, dengan memasukkan sebagian tanah milik MAHMUD di bagian barat, jelas melanggar azas ketelitian dan

Halaman 17 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



kehati-hatian, padahal tanah objekum litis SHM No. 39/Kambiolangi bersamaan PENGUKURANNYA dengan SHM No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD, yaitu tanggal 03-12-1981, sehingga sangat mudah disesuaikan luas, dan batas-batas kedua sertipikat tersebut, namun

ternyata Tergugat keliru dan salah dalam melakukan pengukuran, sehingga memasukkan sebagian tanah objekum litis milik MAHMUD kedalam SHM No. 39/Kambiolangi.

- Bahwa Tergugat melanggar azas ketidak berpihakan, sebab dimasukkannya sebagian (seluas 116 M<sup>2</sup>) tanah milik MAHMUD kedalam SHM No. 39/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA terbukti keberpihakan Tergugat kepada Pemegang Hak SHM No. 39/Kambiolangi, hal tersebut jelas melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik. yaitu: azas kecermatan, azas kehati-hatian, dan azas ketidak berpihakan.

Bahwa diterbitkannya objek perkara yakni SHM No. 39/Kambiolangi oleh Tergugat yang overlap dengan SHM No. 40/Kambiolangi, seluas 116 M<sup>2</sup> jelas merugikan hak-hak keperdataan para ahli waris MAHMUD, dan sebaliknya menguntungkan pihak JAMIDA INDO MANA, selaku pemegang hak SHM No. 39/Kambiolangi, hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat telah melanggar azas ketidak berpihakan.

Fakta hukum tersebut menunjukkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA, juga tidak memenuhi syarat-syarat, dan prosedur hukum, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, sebab Tergugat tidak melakukan penelitian secara seksama dengan mengumpulkan data fisik, dan data yuridis sebagai persyaratan penerbitan sertipikat, tidak pernah mengumumkan, dan tidak mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan. Dengan demikian sertipikat tersebut terbit tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku;

Halaman 18 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



18. Bahwa oleh karena sertipikat hak milik tersebut, terbit tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku, maka sangat beralasan dan berdasar hukum jika yang mulia Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengabulkan gugatan Para Penggugat, dan membatalkan SHM No. 39/Kambiolangi, tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup> atas nama JAMIDA INDO MANA, dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret sertipikat tersebut dari registrasi/pencatatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang vide Pasal 53 ayat (1) UU. No.5 tahun 1986.

#### VI. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil hukum tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah, Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku registrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi, terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA.
4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban, tanggal 11 Juni 2024, diajukan pada persidangan



secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 11 Juni 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **Gugatan Para Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu**

1. Bahwa Tergugat menolak segala hal yang diuraikan Para Penggugat dalam gugatannya yang menyebut gugatan ini masih memenuhi tenggang waktu karena merupakan dalil sepihak dan tanpa dasar;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor: 00039/Kambiolangi pertama kali diterbitkan pada tahun 1981 sehingga menurut logika hukum sangat mustahil Para Penggugat tidak mengetahui mengenai adanya Sertipikat tersebut selama rentang waktu puluhan tahun, apalagi Para Penggugat juga mengklaim mengetahui riwayat asal-usul tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik nomor: 00039/Kambiolangi yang menjadi objek perkara;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA juga terbit bersamaan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 00040/Kambiolangi atas nama MAHMUD yakni pada tanggal 22 Desember 1981 serta letaknya saling berbatasan sehingga mustahil Para Penggugat tidak mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi pada saat itu juga alias 43 (empat puluh tiga) tahun yang lampau;
4. Bahwa berdasarkan uraian diatas Para Penggugat sebenarnya telah lama mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang terbit diatas objek perkara perdata tersebut. Selain itu sudah sepatutnya tenggang waktu (daluarsa) pengajuan gugatan terhadap objek perkara dihitung sejak diketahuinya objek sengketa dan/atau sejak Para Penggugat merasa dirugikan yakni pada tanggal 13 Agustus 2018 atau  $\pm 6$  (enam) tahun lalu saat Para Penggugat melapor ke Polsek Alla dan Lurah Kambiolangi serta Camat Alla. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyebut gugatannya tidak lewat waktu tersebut tidak mempunyai dasar hukum, yang dilakukan sebagai upaya untuk menghindari Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo.

Halaman 20 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

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

Bahwa dengan demikian gugatan ini menyalahi syarat formil sehingga sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengesampingkan gugatan dan menyatakan tidak dapat diterima.

### **Kewenangan Mengadili**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tindakan Para Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena merupakan sebuah tindakan keliru dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas. Dikatakan demikian karena gugatan ini mengenai sengketa kepemilikan, batas dan penguasaan objek perdata berupa tanah yang sudah tentu masuk ranah hukum perdata pada Pengadilan Negeri Enrekang;
2. Bahwa dalil Para Penggugat sebagai pemegang hak sesungguhnya atas tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Milik 00039/Kambiolangi yang terletak di Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang adalah sebuah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena status kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut adalah sah berdasar Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi merupakan milik JAMIDA INDO MANA;
3. Bahwa berdasar hal tersebut di atas, gugatan ini tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, oleh karena sangat nyata substansi permasalahan yang menjadi keberatan Para Penggugat tersebut adalah mengenai kepemilikan, batas dan penguasaan atas sebidang tanah sehingga jika mengingat Ketentuan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 21 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



## Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum

1. Bahwa Tergugat menolak segala dalil Para Penggugat mengenai aspek Kepentingan Para Penggugat Mengajukan Gugatan, oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan Hukum di atas tanah yang menjadi obyek perkara karena tanah tersebut adalah sah milik JAMIDA INDO MANA berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik nomor: Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi serta alas-alas hak yang mendasari penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut, sehingga dengan demikian pihak-pihak lain terputus hubungannya, tidak mempunyai hak serta tidak berkepentingan terhadap tanah objek perkara tersebut sebagaimana dimuat dalam Pasal 1870 KUH Perdata :

*“ Suatu akta otentik memberikan di antara pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. ”* sehingga dengan demikian Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya 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 seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Para Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat sangat keberatan dengan tindakan Para Penggugat yang menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini tanpa menguraikan dengan detail hal-hal yang telah dilanggar ataupun yang bertentangan dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat;
4. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan pendaftaran Sertipikat Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi telah

Halaman 22 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



mengikuti ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur di Peraturan Pemerintah nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam rangka mewujudkan salah satu asas serta tujuan pendaftaran tanah yakni asas mutakhir dan bertujuan memberikan kepastian hukum;

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang intinya mengklaim tanah miliknya terhisab atau tumpang tindih oleh Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi;
6. Bahwa apabila semisal benar Para Penggugat mempunyai kepentingan hukum diatas tanah yang terbit Sertipikat Hak Milik objek perkara tersebut, maka tidak mungkin Para Penggugat melakukan pembiaran saat ada orang yang menguasai dan menempati, menggarap dan membangun diatas tanah yang diklaim milik Para Penggugat dalam kurun waktu 37 (tiga puluh tujuh) tahun jika dihitung dari tahun 1981 hingga 2018 pada saat Para Penggugat mulai merasa dirugikan dengan melapor ke Polsek Alla, Lurah Kambiolangi serta Camat Alla;
7. Bahwa Para Penggugat tidak berkeberatan pada saat Tergugat pada tahun 1981 menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA;
8. Bahwa Tergugat dalam memproses permohonan pendaftaran Sertipikat Hak Milik telah mengikuti ketentuan – ketentuan sebagaimana diatur di Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam rangka mewujudkan asas pendaftaran tanah yakni asas mutakhir dan bertujuan memberikan kepastian hukum sehingga Tergugat menyatakan menolak tindakan Para Penggugat yang dalam gugatannya menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan menyatakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik hanya karena telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA;
9. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat tersebut dengan berasaskan pada Asas Kepastian Hukum dan Asas Kemanfaatan. Asas Kepastian

Halaman 23 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Hukum demi tercapainya salah satu tujuan kegiatan pendaftaran tanah yakni memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak, sedangkan Asas Kemanfaatan yakni memberi pemegang hak segala manfaat yang diperoleh dari tanahnya, serta manfaat bagi pemerintah yaitu memperlancar kegiatan pemerintahan dalam kaitannya dengan program pembangunan;

10. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menguraikan secara detail mengenai perbuatan apa saja yang dilanggar oleh Tergugat sehingga dalil Para Penggugat merupakan dalil sepihak dan tanpa dasar karena Tergugat telah bekerja sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga telah menggunakan Asas-asas umum Pemerintahan yang Baik terutama Asas Cermat dan Asas Profesional dalam bekerja, dimana Tergugat melaksanakan Pendaftaran hak, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak apalagi pada saat proses penerbitan Sertipikat tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan terhadap penerbitan Sertipikat tersebut.;
11. Bahwa Tergugat sangat keberatan dan menyatakan menolak segala dalil Para Penggugat yang dalam gugatannya menyatakan Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah hanya karena memproses permohonan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik, dinyatakan demikian karena segala rangkaian proses penerbitan dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta telah diketahui dan dibenarkan oleh Perangkat Pemerintahan Daerah setempat pada waktu pengukuran fisik tanah hingga pengumpulan data yuridis;
12. Bahwa dengan ditariknya Tergugat oleh Para Penggugat dalam perkara ini dengan tanpa dasar dan pijakan hukum yang jelas, maka jelas sangat merugikan kepentingan Tergugat sehingga untuk itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak gugatan ini atau menyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 24 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan jawaban dan bantahan Tergugat sebagaimana tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusannya yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor: 00039/Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur Sementara nomor: 00424/1981 tanggal 03 Desember 1981 seluas 679 M<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) atas nama JAMIDA INDO MANA, tetap sah secara hukum dan mengikat;
3. Menghukum Para Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban, tanggal 11 Juni 2024, diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 11 Juni 2024, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

### A. EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa objek sengketa Gugatan a quo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA;
2. Bahwa walaupun Objek Sengketa tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara namun demikian, apabila

Halaman 25 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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 terdapat 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)



Gugatan aquo dicermati ternyata yang dipermasalahkan Penggugat adalah tanah objekum litis seluas  $\pm 116,84$  M2.

3. Bahwa dengan mencermati uraian posita Para Penggugat di dalamnya terkandung unsur sengketa kepemilikan hakantara Para Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi serta sangat jelas merupakan sengketa kepemilikan, dan untuk menentukan subjek hukum sebagai pemilik yang sah menurut hukum adalah wewenang dari Badan Peradilan Umum, meskipun dalam gugatan aquo objek sengketa antara Para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi di lain pihak dikarenakan sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini menjadi Objek Sengketa, namun kenyataannya di dalam sengketa a quo masih meninggalkan jejak permasalahan hukum yang terkait bidang tanah milik Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi yang meliputi masalah letak batas-batas bidang tanah, luas tanah, dan keterangan fisik tanah lainnya itu sendiri, sehingga mutatis mutandis untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai data fisik tanah atas tanah Objekum litis, maka tentunya hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu di Peradilan Umum, in casu Pengadilan Negeri Enrekang.
4. Bahwa sebagaimana dengan uraian di atas, jika dikaitkan dengan permasalahan overlap yang pada pokoknya mengacu kepada alas hak terhadap penerbitan objek sengketa dalam gugatan a quo, maka terbukti telah melampaui Yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Penggugat. Hal ini berkesesuaian dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara terdahulu yang dapat dijadikan pedoman dalam memutus perkara a quo (Yurisprudensi), sebagaimana:

Halaman 26 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I dengan Nomor Perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dengan kaidah hukumnya telah menentukan bahwa *“meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”*.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I dengan Nomor Perkara 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 juga kembali menegaskan dengan kaidah hukumnya yang menyatakan pada pokoknya *“bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”*;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 274 K/TUN/2008, tanggal 21 Januari 2009, yang dikutip, sebagai berikut :*“Bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu di Peradilan Umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam objek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya.”*

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili dan memutus perkara *a quo*, oleh karenanya beralasan hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*).

Halaman 27 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



B. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN / DALUARSA  
(EXCEPTIO TEMPORIS)

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan "*Penyidik Polres Enrekang menyampaikan bahwa Terlapor (MANA) sempat memperlihatkan sertipikat hak milik No. 39/Kambiolangi pada saat itu Para Penggugat kaget kenapa ada sertipikat diatas tanah milik kami.*

*Bahwa foto copy sertipikat No. 39/Kambiolangi pernah diperlihatkan Penyidik, tetapi kabur dan sama sekali tidak bisa dibaca, akhirnya Penyidik menyarankan agar menyampaikan kepada kantor Pertanahan kabupaten Enrekang"*

*Atas saran Penyidik tersebut, Penggugat menyampaikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang, Bagian Seksi I Pengukuran, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang melakukan pengukuran pengambilan data lapang ...dst"*

2. Bahwa setelah mencermati dalil-dalil Para Penggugat, tersebut secara yuridis harus dipandang sebagai pengakuan para pihak serta ditemukan fakta hukum yang menunjukkan:

- a. Para Penggugat mengetahui objek sengketa pada saat diperlihatkan oleh Penyidik Polres Enrekang
- b. Para Penggugat mengajukan pengukuran ulang atas bidang tanah yang dimilikinya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang.
- c. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang Telah melakukan Pengukuran Ulang
- d. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang telah mengeluarkan hasil Pengukuran dan memberitahukan kepada Para Penggugat, dari hasil Pengukuran atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat ditemukan fakta bahwa Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang

Halaman 28 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



hak JAMIDA INDO MANA tidak tumpang tindih dan bukan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi milik Para Penggugat

3. Bahwa walaupun para Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara detail waktu objek gugatan diberitahukan oleh Penyidik Polres Enrekang, waktu mengajukan Permohonan Pengukuran Ulang dan waktu Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang menyampaikan hasil Pengukuran ulang. Akan tetapi berdasarkan foto milik Para Tergugat II Intervensi saat dilakukan pengukuran di lapangan menunjukkan Pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang di atas tanah objekum litis dilakukan pada tanggal 8 Desember 2023. Adapun pemberitahuan tentang hasil pengukuran tanah objekum litis terjadi pada tanggal 14 Desember 2023 yang disampaikan langsung secara lisan oleh Kepala Seksi I Pertanahan Kabupaten Enrekang (*vide* Posita no. 15 halaman 12)
4. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, dapat disimpulkan Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sejak diberitahukan oleh Penyidik Polres Enrekang jauh sebelum Para Penggugat mengajukan Permohonan dilakukan Pengukuran ulang atau setidaknya pada akhir bulan Oktober 2023, namun Penggugat melalui kuasa hukumnya baru melakukan upaya administratif berdasarkan Surat Nomor:225/LO-MOS/K/II/2024 tanggal 07 Februari 2024, Perihal: Klarifikasi Hasil Pengukuran Data Lapang SHM No. 40/Kambiolangi An. Mahmud. Dan Surat Nomor: 230/LO-MOS/K/III/2024 Tanggal 25 Maret 2024, Perihal: Keberatan atas terbitnya SHM No. 39/Kambiolangi An. Jamida Indo Mana.
5. Bahwa sebelumnya Para Penggugat juga telah melaporkan Tergugat II Intervensi 2 di Kantor Kelurahan Kambiolangi, Kec. Alla pada bulan Agustus 2018 terkait tanah objekum litis,

Halaman 29 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



berdasarkan laporan Para Penggugat tersebut, pihak pemerintah setempat dalam hal ini Kantor Kelurahan Kambiolangi dan kantor Kecamatan Alla melakukan upaya mediasi, dalam proses mediasi di Kantor Kelurahan Kambiolangi pada tanggal 27 Agustus 2018 dari Pihak Para Penggugatyakni Penggugat I menyampaikan bahwa SHM 39/Kambiolangi dahulu pernah diperlihatkan oleh Alm. Suami Tergugat II intervensi 2 (Papa Toyo) dan menyampikan kepada PenggugatI bahwa tanah objekum litis telah memiliki sertipikat.Berdasarkan keterangan Penggugat Kantor Kelurahan Kambiolangi berinisiatif melakukan pengukuran terhadap tanah milik Para Penggugat dan milik Para Tergugat II Intervensi.

6. Bahwa hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Kelurahan Kambiolangi disampaikan ke masing-masing pihak yang pada initya tidak ada lagi yang perlu dipersoalkan karena telah bersesuaian dengan sertipikat masing-masing. Akan tetapi, hasil mediasi di Kantor Kelurahan Kambiolangi tidak menemui kesepakatan,Sehinggadilanjutkan kepada Pemerintah Kecamatan Alla Kab. Enrekang, hasil mediasi juga tidak menemui kesepakatan sehingga Pemerintah Kecamatan Alla Kab. Enrekang mengeluarkan Surat No. 24/PEM/KA/IX/2022 Perihal: Sengketa Tanah tertanggal 04 Oktober 2022 yang pada pokoknya permasalahan tersebut dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Enrekang.
7. Bahwa lagi pula objek sengketa a quo adalah Sertipikat Hak Milik atas tanah yang terbit tahun 1981, dimana tegas dan berlaku secara mengikat Prinsip (*Rechtsverwerking*) yang berarti: terhadap suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikatnya secara sah atas nama orang atau bidang hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut

Halaman 30 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



haknya, apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepada Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat, terhadap prinsip ini kemudian dijabarkan kembali ke dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana digariskan dalam ketentuan Pasal 32 ayat 2 yang berbunyi

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

8. Bahwa dengan demikian, oleh karena Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek gugatan a quo sejak diberitahukan oleh suami Tergugat II Intervensi 2 (alm. Baco T) atau setidaknya sejak dilakukan Pengukuran oleh Kelurahan Kambiolangi tanggal 27 Agustus 2018, dan atau berdasarkan pemberitahuan oleh Penyidik Polres Enrekang pada akhir bulan Oktober 2023 sebelum dilakukan Pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang dan gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 25 April 2024 maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-

Halaman 31 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## C. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN

1. Bahwa unsur kepentingan merupakan syarat esensial untuk menilai dapat atau tidaknya Para Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana adagium "*point d'interet point d' action*" (barangsiapa memiliki kepentingan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan), yang secara normatif ditentukan dalam Pasal 53 (Ayat 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menegaskan bahwa, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang";;
2. Bahwa dalil Para Penggugat yang menjadi dasar kepentingan diajukannya gugatan adalah karena Para Penggugat selaku pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor:40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 229 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Mahmud, merasa dirugikan kepentingan hukumnya dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA.
3. Bahwa perolehan tanah Para Penggugat berdasarkan Kwitansi Pembelian antara Wa'Marumama (Mahmud) selaku Pembeli dengan Hasian Rachim selaku Penjual tertanggal 23 Mei 1981 seharga Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) dengan ukuran 10x15 (150 M<sup>2</sup>), kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik

Halaman 32 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 229 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/WKA/XI/1981 tertanggal 11 November 1981 dengan ukuran 15x15 (yang seharusnya 225 M<sup>2</sup> bukan 229 M<sup>2</sup>).

4. Bahwa kemudian pada saat Pengukuran tanah milik Para Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor:40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 229 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Mahmud, yang melakukan penunjukan batas tanah adalah Mahmud sendiri sehingga secara sadar Mahmud mengetahui batas-batas tanah yang dibelinya dari Hasian Rachim.
5. Bahwa selanjutnya penerbitan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 atas nama Mahmud keduanya terbit pada tanggal yang sama. Dan sejak penerbitan objek sengketa tidak pernah dipermasalahkan oleh alm. Mahmud semasa hidupnya;
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut, orang tua Para Penggugatlah (Mahmud) yang telah melakukan overlap atas bidang tanah yang dibelinya; Oleh karena itu, tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa yang mengakibatkan kepentingan Pengugat yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa a quo, dengan demikian Penggugat tidak memenuhi unsur/kriteria Kepentingan yang dipersyaratkan baik dalam arti Kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan berproses, dan sesuai Asasnya yaitu *point d'interet-point d'action* (bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh

Halaman 33 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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)



berproses), maka menurut hukum Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan Gugatan a quo, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

7. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### D. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel), sebab Para Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) perihal objek gugatan yang dimohonkan batal atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA adalah hal yang sangat keliru. Sebab berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi yang benar adalah **Surat Ukur** No. 424/1981 tanggal 3-12-1981, bukan Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981. Berdasarkan uraian tersebut sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Para penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

#### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil – dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat, kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya oleh Para Tergugat II Intervensi serta hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam memperoleh objek sengketa InCasu melalui proses yang sah berdasarkan pembelian

Halaman 34 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



yang dibelinya dari Satima Indo Maruni berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 33/PPAT/WKA/VII/1979. Tanggal 9 Juli 1979.

3. Bahwa selama proses terhadap Permohonan sertifikat hak milik yang diajukan atas tanah objek sengketa tidak ada orang atau badan hukum yang melakukan keberatan terhadap penguasaan tanah objektum litis yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi In Casu pada tahun 1981.
4. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita angka 4 yang menyatakan *sejak tahun 1964 s/d 1983, almarhum Mahmud beserta Penggugat I dan ahli waris menggarap tanah objektum litis dengan cara menanam pohon murbel, sayur-sayuran sampai ke pinggir jalan raya serta membuat pagar dari bunga beluntas dan dibagian timur dibanguni rumah yang ditempati sampai sekarang dan masih satu kesatuan dengan tanah objektum litis berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/WKA/XI/1981 tertanggal 11 November 1981.* Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar karena faktanya tanah objektum litis sebelum dibeli oleh Para Tergugat II Intervensi pada tanggal 9 Juli 1979 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 33/PPAT/WKA/VII/1979 masih dikuasai oleh Pemilik awal dari tanah tersebut yaitu Satima Indo Maruni beserta saudara-saudaranya. Para Penggugat hanya menguasai tanah sebatas yang dibanguni rumah di atasnya yang berdiri sampai saat ini. ‘
5. Bahwa setelah Para Tergugat II Intervensi membeli tanah objektum litis pada tanggal 9 Juli 1979, Para Tergugat II Intervensi-lah yang menguasai dan menggarap objektum litis sampai dengan saat ini. Semasa hidupnya Mahmud tidak pernah menegur Tergugat II Intervensi-2 karena membangun gardu/kios jualan di atas lahan objektum litis. Bahkan Mahmud ikut membantu tukang mendirikan gardu/kios jualan milik Tergugat II Intervensi-2.
6. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita angka 5 yang menyatakan sejak tahun 1977 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah

Halaman 35 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Objekum litis dibayarkan oleh Mahmud yang kemudian dilanjutkan oleh Penggugat atas nama Marhani. Bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukan merupakan bukti kepemilikan atas suatu objek tanah, melainkan hanya menerangkan kewajiban pajak yang dibebankan Negara kepada masyarakat yang menempati dan memamfaatkan suatu objek tanah. Sebagaimana Para Tergugat II Intervensi tentunya juga melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas objek tanah yang ditempati dan digarap.

7. Bahwa berkaitan dengan dalil posita angka 6 Para Penggugat yang menyatakan bahwa Mahmud (orang tua Para Penggugat) disaksikan oleh Penggugat I membeli tanah tersebut kepada Satimah seluas 229 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah). Bahwa Tergugat II Intervensi menilai dalil tersebut tidak benar dan tidak sesuai dalam hal luas tanah, bahwa berdasarkan Kwitansi pembelian tanah yang dimiliki oleh Mahmud (orang tua Para Penggugat) tanggal 23 Mei 1981, secara jelas disebutkan luas tanah yang dibelinya yaitu tanah berukuran 10x15 M<sup>2</sup> yang artinya luas tanahnya seluas 150 M<sup>2</sup> yang mana sangat jauh berbeda dengan yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor:40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 229 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/WKA/XI/1981 tertanggal 11 November 1981 dengan ukuran 15x15 (yang seharusnya 225 M<sup>2</sup>bukan 229 M<sup>2</sup>).
8. Bahwa Para Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil Para Penggugat pada angka 7 yang menyatakan tanah objekum litis beralih kepada Mahmud berdasarkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/WKA/XI/1981 tertanggal 11 November 1981 dan menilai tanah objekum litis merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor:40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 229 M<sup>2</sup>.  
Bahwa dalil tersebut terbantahkan melalui Akta Jual Beli Nomor: 33/PPAT/WKA/VII/1979 tanggal 9 Juli 1979 milik Tergugat II

Halaman 36 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Intervensi yang menjadi dasar Penerbitan Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA.

Dari akta jual beli milik Tergugat II Intervensi tersebut dapat ditemukan fakta hukum bahwa Para Tergugat II Intervensi telah lebih dulu melakukan transaksi jual beli atas tanah di atas objek sengketa. Bahwa adapun mengenai luas tanah milik Para Tergugat II Intervensi dalam Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 yaitu seluas 679 M2 yang mencakup tanah objektum litis.

9. Bahwa fakta tersebut diatas sejalan dengan hasil pengukuran tanah objektum litis tanggal 8 Desember 2023 yang dilakukan Pertanahan Kabupaten Enrekang, dimana hasilnya telah disampaikan pada tanggal 14 Desember 2023 oleh Kepala Seksi I Pertanahan Kabupaten Enrekang (*vide* Posita no. 15 halaman 12) yang memberitahukan kepada Para Penggugat, bahwa hasil Pengukuran atas bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat ditemukan fakta bahwa Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA tidak tumpang tindih dan bukan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi milik Para Penggugat.
10. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 8 yang menyatakan bahwa Mana (Tergugat II Intervensi-2) salah satu anak kandung Jamida Indo Mana mengklaim sebagian tanah milik Mahmud berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor:40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 229 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Jual Beli No. 70/WKA/XI/1981 tertanggal 11 November 1981. bahwa justru sebaliknya Para

Halaman 37 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Penggugatlah yang ingin mengklaim sebagian tanah milik Tergugat II Intervensi dengan secara serampangan mendalilkan tanah objekum litis merupakan bagian dari tanah miliknya, namun faktanya tanah objekum litis secara jelas termasuk bagian dari tanah Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA.

11. Bahwa terkait Posita angka 9 dari Para Peggugat, Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas cerita atau dalil tersebut karena tidak sesuai fakta yang sebenarnya. Bahwa kejadian yang sebenarnya adalah ketika Mana (Tergugat II Intervensi-2) bersama suaminya (almarhum)Baco T pada tahun 1983 mulai membersihkan tanah objekum litis yang telah dibeli sebelumnya dari Satima Indo Maruni bersaudara. Bahwa Mana (Tergugat II Intervensi-2) bersama suaminya (almarhum) Baco T ingin tinggal dan memulai usaha di objek tersebut. Namun selang beberapa lama setelah membersihkan objek tersebut, termasuk memotong satu pohon kelapa di atas objek (atas permintaan Mahmud sendiri), datangnya surat panggilan dari Polsek Alla. Perihal laporan penyerobotan tanah oleh Indo Marhani (Istri Mahmud) dan anaknya Mustakim, dan terkait dengan laporan tersebut, Mana (Tergugat II Intervensi I) bersama suaminya (almarhum) Baco T didepan Pak Sarira selaku Komandan Polsek Alla pada saat itu telah menjelaskan bahwa tanah objekum litis yang dibersihkan dan dikelola adalah milik Mana (Tergugat II Intervensi-2) sendiri yang telah dibeli sebelumnya dari Satima Indo Maruni beserta saudara-saudaranya selaku pemilik awal dari tanah. Sehingga terhadap laporan dari ahli waris Mahmud jelas tidak mendapat tanggapan dan tidak dapat diproses oleh karena tidak berdasar hukum.
12. Bahwa terhadap Dalil posita angka 10 Para Peggugat, Para Tergugat II Intervensi membenarkan bahwa telah mendirikan

Halaman 38 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



gardu/kios Jualan diatas objekum litis untuk usaha jual makanan (kue) serta tempat tinggal, Namun demikian Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Mahmud orang tua Penggugat telah menegur Tergugat II Intervensi pada saat itu dan menyatakan hanya mengizinkan sementara Tergugat II Intervensi untuk menempati objekum litis untuk menjual atas pertimbangan kekeluargaan. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak masuk akal dan merupakan kebohongan belaka. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat II Intervensi yang secara sah berdasar hukum sebagai pemilik tanah objekum litis sejak tanggal 9 Juli 1979 lantas harus meminta izin kepada Mahmud orang tua Para Penggugat untuk menempati dan membangun usaha di atas objekum litis yang secara nyata tanah objekum litis tidak pernah dilakukan pengalihan berdasarkan jual beli dari Satima Indo Maruni (Pemilik awal) kepada Mahmud melainkan justru tanah objekum litis dilakukan pengalihan berdasarkan jual beli kepada Tergugat II Intervensi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 33/PPAT/WKA/VII/1979, tanggal 9 Juli 1979 yang kemudian ditingkatkan ke Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA.

13. Bahwa terhadap Posita angka 11 Para Penggugat yang menyatakan pada tahun 2018, Penggugat II dan Penggugat III telah kembali melaporkan Tergugat II Intervensi-2 di Kantor Polsek Alla, Kelurahan Kambiolangi yang dilanjutkan ke Kantor Kecamatan Alla. Dan telah dimediasi beberapa kali oleh Camat Alla namun tidak ada hasilnya. Bahkan Camat Alla telah mengirimkan surat kepada Tergugat (BPN Kab. Enrekang) agar dapat melakukan Pengembalian Batas terhadap objek tersebut. Bahwa sehubungan dengan surat dari Camat Alla yang ditujukan kepada Tergugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan

Halaman 39 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



menyatakan bahwa yang berhak untuk melakukan Permohonan Pengembalian Batas tersebut adalah pihak langsung yang bersengketa atas objek bukan pihak Kecamatan.

14. Bahwa terhadap Posita angka 12 Para Penggugat, memang benar adanya bahwa Para Penggugat pada tanggal 11 September 2023 yaitu Penggugat II dan Penggugat III kembali melaporkan Tergugat II Intervensi-2 beserta anak-anaknya dengan dalih Penyerobotan ke Kantor Polres Enrekang. Bahwa Tergugat II Intervensi menilai bahwa dengan laporan polisi tersebut secara nyata telah menunjukkan watak dan itikad yang tidak baik dari Para Penggugat yang terus mengganggu dan ingin menguasai tanah objektum litis yang pada dasarnya bukan miliknya. Bahwa dalam proses penyelidikan di Polres Enrekang, Tergugat II Intervensi beserta dengan anak-anaknya telah taat mengikuti prosesnya dan telah memperlihatkan bukti kepemilikan atas tanah objektum litis berupa Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA. Sehingga pada dasarnya telah nyata terbukti bahwa laporan penyerobotan yang diajukan Para Penggugat di Polres Enrekang tidak berdasar hukum untuk ditindaklanjuti.

15. Bahwa terhadap dalil Posita angka 13 Para Penggugat yang menyatakan bahwa terhadap pengukuran dan pengambilan data lapang pada tanggal 8 desember 2023 yang kemudian pada tanggal 14 Desember 2023, kepala seksi I telah memanggil Para Penggugat dan menyampaikan secara lisan terkait keberadaan sertifikat tersebut, bahwa berdasarkan Hasil Pengukuran dan Pengambilan Data Lapang Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA, overlap dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:40/Kambiolangi atas Nama Mahmud.

Halaman 40 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



16. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil dari Penggugat di atas dan sepatutnya tidak dapat dipertimbangkan kebenarannya, oleh karena faktanya terhadap Para Tergugat II Intervensi sendiri tidak pernah dilakukan pemanggilan oleh Tergugat untuk disampaikan Hasil Pengukuran dan Pengambilan Data Lapang Sertipikat Hak milik Nomor: 39/Kambiolangi atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA, sehingga Tergugat II Intervensi tidak mengetahui dengan jelas dan benar hasil dari Pengukuran dan Pengambilan Data Lapang yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat tersebut.
17. Bahwa terhadap Dalil Posita Angka 15-18 Para Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi atas Nama Pemegang Hak Milik Jamida Indo Mana tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku adalah dalil yang keliru. Bahwa berdasarkan fakta hukum Tergugat II Intervensi menilai bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 424/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA selaku Tergugat II Intervensi telah benar dan tepat serta beralasan hukum, karena telah sesuai serta telah dilaksanakan secara prosedur dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan sebagaimana PP No. 10 tahun 1961 jo UUPA No. 5 Tahun 1960.

Berdasarkan seluruh uraian yuridis dan fakta hukum yang terurai di atas, maka melalui kesempatan ini Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa Perkara a quo agar berkenan memutuskan perkara a quo, dengan amar putusan sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijck Verklard*);

Halaman 41 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan para Tergugat II Intervensi, Para Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 25 Juni 2024, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 2 Juli 2024, yang mana Replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut selengkapny tersimpan dalam dokumen elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-28, dengan rinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11 Nopember 1981 dibuat dihadapan Camat Alla selaku PPAT antara Satinah selaku Penjual dan Mahmud selaku pembeli;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 40 Desa Kambiolangi tanggal 21 Desember

Halaman 42 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- 1981 surat ukur sementara nomor 425/1981 tanggal 3 Desember 1981 luas 229 m<sup>2</sup> atas nama Mahmud;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 39 Desa Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981 surat ukur nomor 424/1981 tanggal 3 Desember 1981 luas 679 m<sup>2</sup> atas nama Jamida Indo Mana;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Muh. Ompo Massa, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang Nomor : 225/LO-MOS/K/II/2024 tanggal 7 Februari 2024 Perihal : Klarifikasi Hasil Pengukuran Data Lapang SHM Nomor 40/Kambiolangi a.n. Mahmud;
5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya tanda terima Kantor Pertanahan Enrekang surat dari Muh. Ompo Massa keberatan tanggal 7 Februari 2024;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Muh. Ompo Massa, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang Nomor : 230/LO-MOS/K/III/2024 tanggal 25 Maret 2024 Perihal : keberatan atas terbitnya SHM Nomor 39/Kambiolangi a.n. Jamida Indo Mana;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Terima Kantor Pertanahan Enrekang surat dari Muh. Ompo Massa keberatan tanggal 25 Maret 2024;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Waris Marhani dan kawan kawan tanggal 13 Februari 2024;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mahmud Wak Marumama tahun 1977;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mahmud Wak Marumama tahun 1978;

Halaman 43 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mahmud Wak Marumama tahun 1979;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mahmud Wak Marumama tahun 1981;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mahmud Wak Marumama tahun 1983;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Mahmud Wak Marumama tahun 1984;
15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2000 letak objek Lompo Ronda, Kambiolangi, Alla, Enrekang atas nama Marhani;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2023 letak objek Lompo Ronda, Kambiolangi, Alla, Enrekang atas nama Marhani;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Marhani alamat Jalan Kesej. Sel. II Nomor 201 Blok C Kelurahan Buntusu, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Abd Rachman M, SH alamat Belajen Timur, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang, Provinsi Sulawesi Selatan;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Marwan alamat Jalan Sukamaju XII Nomor 8 RT 004 RW 007 Kelurahan

Halaman 44 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;

20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Laporan Polisi Resor Enrekang Nomor : STTLP/128/IX/2023/SPKT atas nama pelapor Nursiah Mahmud atas nama terlapor Mana dan kawan kawan tanggal 11 September 2023;
21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Lurah Kambiolangi kepada Mana dan Nursia Nomor : 34/KLL-KA/VIII/2018 hal : Undangan tanggal 24 Agustus 2018;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Camat Alla kepada Nursia dan Haeruddin cs Nomor : 167/KA/XII/2018 perihal : Undangan Penyelesaian Sengketa Perdata (Panggilan ke-1) tanggal 4 Desember 2018;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Camat Alla kepada Nursia dan Haeruddin cs Nomor : 171/KA/XII/2018 perihal : Undangan Penyelesaian Sengketa Perdata (Panggilan ke-II) tanggal 18 Desember 2018;
24. Bukti P-24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Camat Alla kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 69/KA/VIII/2019 perihal : peninjauan/Pengembalian Batas tanggal 26 Agustus 2019;
25. Bukti P-25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Camat Alla kepada Ketua Pengadilan Negeri Enrekang Nomor : 24/PEM/KA/IX/2022 perihal : Laporan sengketa Tanah tanggal 4 Oktober 2022;
26. Bukti P-26 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sketsa tanah objektum litis yang over lap tanah milik Para Penggugat dalam perkara Nomor

Halaman 45 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43/G/2024/PTUN.MKS tanggal 19 Agustus 2024  
dibuat oleh (Marwan Penggugat III);

27. Bukti P-27 : Foto sesuai dengan print out saat mengukur tiang  
depan almarhum Mahmud mengukur ke tiang  
belakang.

28. Bukti P-28 : Foto sesuai dengan print out Lokasi tanah objek  
litis dan Rumah almarhum Mahmud dari depan.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para  
Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama : SULEMAN  
RALO, JASMAIL dan Drs. SAGUNI B, serta telah memberikan keterangan  
dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat  
dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya  
sebagai berikut:

## 1. KETERANGAN SAKSI SULEMAN RALO

- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah atas nama Jamida Indo Mana.
- Bahwa saksi baru baru ini melihat sertipikat tanah atas nama Mahmud, sekitar satu bulan lalu
- Bahwa letak tanah di Kecamatan Alla
- Bahwa Mahmud tinggal di Dusun Balajen.
- Bahwa Mahmud menyampaikan sertipikat ke saksi sekitar tahun 1981.
- Bahwa disampaikan sertipikat karena sering ke rumahnya.
- Bahwa hubungan saksi dengan Mahmud yaitu istrinya sepupu satu kali dengan saksi.
- Bahwa saksi pernah meninggalkan Enrekang merantau ke Malaysia.
- Bahwa saksi kembali dari Malaysia tahun 1980
- Bahwa saksi bermalam di rumah Mahmud untuk bertani, karena sawah yang saksi garap dekat dari rumah Mahmud jaraknya kurang lebih satu setengah kilometer.
- Bahwa luas tanah yang diperlihatkan di Sertipikat 229 m<sup>2</sup>.
- Bahwa luas tanah yang bermasalah 116 m<sup>2</sup>.
- Bahwa tanah yang bermasalah dulu ada pohon kelapa.

Halaman 46 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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 rumah tua Mahmud masih ada.
- Bahwa tahu batas tanah yang ada pondasi di depan rumah Mahmud yaitu sebelah barat Jalan raya, Sebelah Utara Rumah Arief Sudi, Sebelah Timur Rumah Mahmud, sebelah Selatan Rumah Sampe Tona.
- Bahwa ukuran rumah Mahmud kira kira 7 meter kali 15 meter.
- Bahwa tanah pernah dipermasalahkan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat II Intervensi karena sertipikat Mahmud ada sertipikat diatasnya.
- Bahwa pernah ada gardu diatasnya tempat menjual.
- Bahwa yang menjual di gardu Jamida Indo Mana.
- Bahwa pernah dipermasalahkan Marhani waktu pohon ditebang.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi objek sengketa kurang lebih 10 Kilometer.
- Bahwa rumah Mahmud dibangun tahun 1964.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun kios.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Mahmud pernah protes pada saat kios dibangun.
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pada masa masih hidup pernah ada masalah antara Jamida Indo Mana dengan Mahmud.
- Bahwa tidak pernah tanahnya Mahmud pindah.

## 2. KETERANGAN SAKSI JASMAIL.

- Bahwa Mahmud tinggal di Balajen.
- Bahwa saksi ke rumah Mahmud pada saat membangun rumahnya.
- Bahwa batas tanah Mahmud Sebelah barat Jalan raya, Sebelah Utara Rumah Arief Sudi, Sebelah Timur Rumah Ruakmana, Sebelah Selatan Rumah Sampe Tona.
- Bahwa Mahmud tidak membangun sampai pinggir jalan karena tidak boleh membangun dekat jalan.
- Bahwa saksi baru baru ini melihat sertipikat Mahmud.
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Mahmud meninggal.
- Bahwa luas tanah Mahmud 229 m<sup>2</sup>.
- Bahwa Mahmud memperoleh tanah karena membeli.

Halaman 47 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- Bahwa saksi diperlihatkan sertifikatnya Mahmud karena pada saat dibantu anak mantu saksi yang bangun rumah Mahmud.
- Bahwa yang ada di tanah didepan rumah Mahmud Pohon Kelapa, Batu dan Rumah Ronda.
- Bahwa tidak pernah ada kios untuk menjual.
- Bahwa baru tahu bahwa ada sertifikat diatas sertifikat.
- Bahwa pada saat rumah dibangun hanya rumah Mahmud dan pos ronda bertetangga.
- Bahwa luas rumah Mahmud ukuran 7 meter kali 15 meter.
- Bahwa tanah yang dipersoalkan sebelah barat.
- Bahwa luas tanah yang dipersoalkan 116 m<sup>2</sup>.
- Bahwa Mahmud tidak pernah tinggal diatas tanah yang dipermasalahkan.

3. KETERANGAN SAKSI Drs. SAGUNI B.

- Bahwa saksi tinggal di Makassar tahun 1989 sampai sekarang.
- Bahwa saksi melihat sertifikat atas nama Mahmud 2 bulan yang lalu.
- Bahwa yang memperlihatkan kepada saksi adalah Nursiah Mahmud.
- Bahwa yang tinggal di rumah Mahmud adalah Nursiah Mahmud.
- Bahwa batas batas tanah objek sengketa yaitu Sebelah barat Jalan raya, Sebelah Utara Rumah Arief Sudi, Sebelah Timur rumah Mahmud, Sebelah Selatan Rumah Sampe Tona.
- Bahwa sudah ada pondasi pada tahun 2022.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah ada permasalahan lain, selain masalah tanah.
- Bahwa sebelum saksi menikah, pernah ke lokasi tahun 1986.
- Bahwa tahun 1986 di lokasi ada gardu.
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang punya gardu.
- Bahwa luas tanah Mahmud 229 m<sup>2</sup>.
- Bahwa tahu kenapa dipermasalahkan karena Jamida Indo Mana membuat sertifikat diatas tanah Mahmud.
- Bahwa luas tanah yang diduduki Jamida Indo Mana 116 m<sup>2</sup>.
- Bahwa saksi tidak tahu perkembangan laporan ke Polisi.



- Bahwa sebelumnya istri saksi tidak pernah menyampaikan bahwa ada sertipikat.
- Bahwa tidak pernah disampaikan istri saksi bahwa Mahmud pernah protes kepada Para Tergugat II Intervensi.
- Bahwa istri saksi tidak menjadi Para Penggugat karena tinggal di Makassar.

Bahwa Tergugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-4 dengan perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T -1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Sementara Nomor 39 Desa Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981 Surat Ukur sementara 3 desember 1981 nomor 424/1981 luas 579 m<sup>2</sup>.
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai aslinya hasil cetak data elektronik Plot Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 00039/Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981 atas nama Jamida Indo Mana.
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Desa Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang.
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai aslinya hasil cetak data elektronik Peta situasi tanah objek sengketa.

Bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup;

Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti dan diberi tanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.18 dengan perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 39 Desa Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981 surat ukur sementara nomor 424/81 tanggal 3



Desember 1981 luas 679 m<sup>2</sup> atas nama Jamida Indo Mana.

2. Bukti T.II.Intv-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 33/PPAT/WKA/VII/1979 dihadapan PPAT Camat Kepala Wilayah Kecamatan Alla antara Satima Indo Maruni selaku penjual dengan Mana selaku Pembeli tanggal 9 Juli 1979.
3. Bukti T.II.Intv-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Mana dan kawan kawan disaksikan oleh Lurah Kambiolangi No : 29/KLK-KA/V/2024 tanggal 22 Mei 2024 dikuatkan oleh Camat Alla No : 59/PEM/KA/V/2024 tanggal 22 Mei 2024.
4. Bukti T.II.Intv-4 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 letak Objek Pajak Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang atas nama wajib pajak Baco Tani tanggal 10 Juli 2023.
5. Bukti T.II.Intv-5 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Lurah Kambiolangi Kepada Mana (Mama Toyo) dan Nursia (Mama Milo) Nomor : 34/KLL-KA/VIII/2018, Hal : undangan tanggal 24 Agustus 2018.
6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Camat Alla Kepada Nursia (Mama Milo) Cs dan Haeruddin Cs Nomor : 171/KA/XII/2018 perihal undangan penyelesaian sengketa perdata (Panggilan ke II) tanggal 18 Desember 2018.
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Camat Alla Kepada Kepala Badan Pertanahan Nomor : 69/KA/VIII/2019 perihal : peninjauan/pengembalian Batas tanggal 26 Agustus 2019.
8. Bukti T.II.Intv-8 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Camat Alla Kepada Ketua Pengadilan Negeri Enrekang Nomor :

Halaman 50 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24/PEM/KA/IX/2022 perihal Laporan  
SengketaTanah tanggal 4 Oktober 2022.

9. Bukti T.II.Intv-9 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Kepala Satuan Reskrim Polres Enrekang kepada Saudari Mana Nomor : B/395/IX/RES.1.24./2023 perihal undangan klarifikasi tanggal 2 Oktober 2023.
10. Bukti T.II.Intv-10 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 letak Objek Pajak Lompok Ronda, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang atas nama wajib pajak Arif Sudi tanggal 1 Juli 2022.
11. Bukti T.II.Intv-11 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 letak Objek Pajak Lompok Ronda, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang atas nama wajib pajak H. Darma tanggal 1 Juli 2021.
12. Bukti T.II.Intv-12 : Foto kopi gambar Kegiatan pengukuran ulang yang dilakukan oleh pihak Kelurahan Kambiolangi tanggal 28 Agustus 2018.
13. Bukti T.II.Intv-13 : Foto kopi gambar Kegiatan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang tanggal 11 Desember 2023.
14. Bukti T.II.Intv-14 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 letak Objek Pajak Lompok Ronda, Kelurahan Kambiolangi, Kecamatan Alla, Kabupaten Enrekang atas nama wajib pajak Baco. T tanggal 1 Juli 2022.
15. Bukti T.II.Intv-15 : Fotokopi sesuai fotokopi hasil cetak data elektronik Pelayanan Cek Plot Bidang Tanah.
16. Bukti T.II.Intv-16 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan Lurah Kambiolangi tanggal 3 September 2024.

Halaman 51 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



17. Bukti T.II.Intv-17 : Fotokopi sesuai aslinya Akta jual Beli Nomor : 35/PPAT/WKA/VII/1979 antara Satima Indo Maruni selaku Penjual dengan M. Syahadat selaku pembeli.
18. Bukti T.II.Intv-18 : Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 56 Desa Kambiolangi tanggal 22 Desember 1981 Surat Ukur Nomor 417/1981 tanggal 3 Desember 1981 luas 204 m<sup>2</sup> atas nama Muhammad Syahadat.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi bernama : NURHAYATI, ANNING. dan JASMAN K, serta telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. KETERANGAN SAKSI NURHAYATI.

- Bahwa saksi tinggal di Balajen Timur, sejak lahir.
- Bahwa yang menempati gardu Jamida Indo Mana.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membuat pondasi.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Para Tergugat II Intervensi ada 4 rumah.
- Bahwa saksi tahu batas tanah objek sengketa yaitu Sebelah barat Jalan raya, Sebelah Utara Rumah Sudirman, Sebelah Timur Rumah Mahmud, Sebelah Selatan lorong dan Rumah Sampe Tona.
- Bahwa saksi tahu bahwa ada sengketa, sejak tidak ada Gardu.
- Bahwa ada Gardu sejak tahun 1980 an.
- Bahwa tanah saksi, Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi berasal dari tanah pembelian dari Mama Marusin, mama Kasian dan saudaranya.
- Bahwa jual beli tanah tahun 1979.
- Bahwa tanah disekitar sudah punya sertipikat karena diukur sama sama melalui prona tahun 1981 terbit sertipikatnya.
- Bahwa yang tinggal di tanah objek sengketa Jamida Indo Mana.

Halaman 52 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Mahmud pernah menanam pohon di lokasi objek sengketa.
- Bahwa yang dilakukan Jamida Indo Mana di lokasi objek sengketa menjual.
- Bahwa saksi tahu tanah dulu dijual berdasarkan ukuran rumah.
- Bahwa saksi tahu ada sengketa 2 atau 3 tahun yang lalu.
- Bahwa nama orangtua saksi M. Sahadat.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada jual beli tahun 1979 dan terbit sertipikat tahun 1981 dari akta jual beli dan sertipikat orangtua saksi.
- Bahwa akta jual beli dan sertipikat Jamida Indo Mana saksi tahu karena dengar diurus semua bersama sama.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun gardu.
- Bahwa saksi pernah meninggalkan Belajen pada tahun 1982 saat pergi kuliah.
- Bahwa saksi tidak tahu ada pohon kelapa di tanah objek sengketa.
- Bahwa selama di Belajen, saksi tidak pernah dengar masalah.
- Bahwa saksi tidak pernah dengar masalah di Lurah dan Camat.
- Bahwa saksi tidak tahu, berapa luas tanah yang dipermasalahkan.
- Bahwa Jamida Indo Mana ketika masih ada gardu tinggal di rumahnya disebelah gardu.
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah rumah yang ditempati Jamida Indo Mana, rumah Sudirman atau rumah Jamida Indo Mana.
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan rumah Sudirman dibangun.

## 2. KETERANGAN SAKSI ANNING.

- Bahwa saksi tahu ada sertipikat.
- Bahwa yang menjual di gardu Jamida Indo Mana.
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan gardu dibongkar.
- Bahwa tidak tahu, kapan pondasi dibangun.
- Bahwa tanah Jamida Indo Mana lebih luas karena diberikan lebih luas tanah dibeli karena keponakan dari Indo Marusi penjual tanah.

Halaman 53 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- Bahwa Jamida Indo Mana tinggal dirumahnya dan di gardu.
- Bahwa yang membeli tanah Mana anak dari Jamida Indo Mana.
- Bahwa saksi tahu bahwa yang membeli tanah adalah Mana karena dirapatkan.
- Bahwa saksi lupa, tahun berapa tanah dibeli.
- Bahwa tanah saksi sudah ada sertipikat atas nama suami saksi.

### 3. KETERANGAN SAKSI JASMAN K.

- Bahwa jarak rumah saksi ke lokasi objek sengketa sekitar 800 meter.
- Bahwa saksi tinggal di rumah Jamida Indo Mana kelas 1 SMP sampai kelas 2 SMA.
- Bahwa saksi tidak tahu, kapan dibangun gardu.
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang bangun pondasi.
- Bahwa yang dijual di gardu barang campuran.
- Bahwa Mana tinggal di rumah tua.
- Bahwa batas tanah objek sengketa Sebelah barat Jalan raya, Sebelah Utara Rumah Sudi, Sebelah Timur Rumah Mahmud, Sebelah Selatan Rumah Sampe Tona
- Bahwa rumah Mahmud menghadap ke Jalan raya, dari dulu sampai sekarang.
- Bahwa batas rumah Mahmud dengan gardu yang menjadi batas batu.
- Bahwa tidak pernah mendengar masalah antara Jamida Indo Mana dengan Mahmud.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa diatas tanah sengketa sudah ada sertipikat.
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa yang punya tanah, jalan lorong masuk rumah Mahmud sekarang lorongnya melebar.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus sertipikat.
- Bahwa saksi tahu ada gardu yang tinggal di gardu Jamida Indo Mana.
- Bahwa saksi pulang dari Sorako tahun 1999.
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan.

Halaman 54 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- Bahwa pada saat dibangun gardu saksi belum ada disitu.

Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya yang disampaikan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, masing-masing pada tanggal 11 September 2024 tersebut;

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 Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah: Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA (*vide* Bukti P-3, Bukti T-1, dan T.II.Intv.-1), selanjutnya disebut objek sengketa;

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

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Para 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

Halaman 55 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



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 yang disampaikan pada Persidangan tanggal 11 Juni 2024 dan Jawaban Para Tergugat II Intervensi yang disampaikan juga pada Persidangan tanggal 11 Juni 2024, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam Repliknya yang disampaikan pada Persidangan tanggal 25 Juni 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing pada Persidangan tanggal 2 Juli 2024, 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 tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu bahwa gugatan ini tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, oleh karena sangat nyata substansi permasalahan yang menjadi keberatan Para Penggugat tersebut adalah mengenai kepemilikan, batas dan penguasaan atas sebidang tanah sehingga jika mengingat Ketentuan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Eksepsi lain, yaitu:
  - 2.1. Gugatan Para Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu.

Bahwa Para Penggugat sebenarnya telah lama mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik yang terbit diatas objek perkara perdata tersebut sejak 43 tahun yang lalu. Selain itu, sudah sepatutnya tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap objek perkara dihitung sejak diketahuinya objek sengketa

Halaman 56 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



dan/atau sejak Para Penggugat merasa dirugikan pada tanggal 13 Agustus 2018 atau  $\pm$  6 (enam) tahun lalu, yaitu saat Para Penggugat melapor ke Polsek Alla dan Lurah Kambiolangi serta Camat Alla;

## 2.2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Kepentingan Hukum di atas tanah yang menjadi obyek perkara karena tanah tersebut adalah sah milik JAMIDA INDO MANA berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik nomor: Sertipikat Hak Milik nomor 00039/Kambiolangi serta alas-alas hak yang mendasari penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut;

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

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, yaitu meskipun dalam gugatan a quo objek sengketa antara Para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi di lain pihak dikarenakan sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini menjadi Objek Sengketa, namun senyatanya di dalam sengketa a quo masih meninggalkan jejak permasalahan hukum yang terkait bidang tanah milik Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi yang meliputi masalah letak batas-batas bidang tanah, luas tanah, dan keterangan fisik tanah lainnya itu sendiri, sehingga mutatis mutandis untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai data fisik tanah atas tanah Objekum litis, maka tentunya hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu di Peradilan Umum.

## 2. Eksepsi lain, yaitu:

### 2.1. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Daluarsa.

Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek gugatan a quo

Halaman 57 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



sejak diberitahukan oleh suami Tergugat II Intervensi 2 (alm. Baco T) atau setidaknya sejak dilakukan Pengukuran oleh Kelurahan Kambiolangi tanggal 27 Agustus 2018, dan atau berdasarkan pemberitahuan oleh Penyidik Polres Enrekang pada akhir bulan Oktober 2023 sebelum dilakukan Pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Enrekang dan gugatan Para Penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 25 April 2024 maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

## 2.2. Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan.

Bahwa orang tua Para Penggugat (Mahmud) sendiri yang telah melakukan overlap atas bidang tanah yang dibelinya dan menunjukkan batas-batas bidang tanah pada saat pengukuran dalam rangka penerbitan HM.40/Kambiolangi. Oleh karena itu, tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa yang mengakibatkan kepentingan Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa a quo, dengan demikian Penggugat tidak memenuhi unsur/kriteria Kepentingan yang dipersyaratkan baik dalam arti Kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan berproses, sehingga menurut hukum Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan a quo sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 58 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



2.3. Gugatan Para Penggugat Kabur.

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscur Libel), sebab Para Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) perihal objek gugatan yang dimohonkan batal atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12-1981 seluas 679 M2, atas nama pemegang hak JAMIDA INDO MANA adalah hal yang sangat keliru. Sebab berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 39/Kambiolangi yang benar adalah Surat Ukur No. 424/1981 10 tanggal 3-12-1981, bukan Surat Ukur No. 244/1981 tanggal 3-12 1981.

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 Majelis Hakim 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.*

Halaman 59 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



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. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan yang diajukan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi akan diputus bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawaban dan bantahan Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Repliknya, sebagai berikut:

## **1. Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan**

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

Halaman 60 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



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-3, Bukti T-1, dan 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 Tergugat 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 sertipikat, dan melakukan pemeliharaan data adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 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 10 Tahun 1961 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 Kambiolangi;

f. Objek sengketa bersifat individual;

Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, khususnya dalam kolom huruf f nama pemegang hak terakhir kali tercatat atas nama JAMIDA INDO MANA;

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 terhadap bidang tanah dan orang lain mempunyai kewajiban untuk menghormatinya.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai parameter Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-3, Bukti T-1, dan T.II.Intv.-1) 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;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa yang berkaitan dengan objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi objek sengketa *a quo* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada *objectum litis* atau pokok perselisihannya;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan memiliki sebidang tanah yang berasal orang tua Para Penggugat (Almarhum Mahmud), yang terletak di Desa Kambiolangi sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 245/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 229 M<sup>2</sup> atas nama MAHMUD (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa bidang tanah yang dimiliki oleh Almarhum Mahmud tersebut, diperoleh melalui perbuatan hukum jual-beli dengan SATIMAH sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981, tanggal 11-11-1981, yang dibuat dihadapan Camat Alla' selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (*vide* Bukti P-1);

Menimbang, bahwa selanjutnya bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD telah overlap atau terhisap masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, luas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA seluas  $\pm$  116,84 m<sup>2</sup> (9,20 m x 12,60 m) pada sisi atau batas sebelah barat;

Menimbang, bahwa bidang tanah Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 70/PPAT/WKA/XI/1981 tanggal 11-11-1981 (*vide* Bukti P-1) memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Indo' Mana
- Sebelah Timur berbatasan dengan batas Nenek La'pu'
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Indo' Tona

Halaman 63 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya

Menimbang, bahwa saksi Para Penggugat bernama Drs. SAGUNI B. pada pokoknya menerangkan, dahulu Jamida Indo Mana menduduki bidang tanah seluas kurang lebih 116 m<sup>2</sup> yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dan di atas bidang tanah tersebut terdapat pula gardu, namun tidak mengetahui siapa yang memilikinya;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan, penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, sebagaimana di mohonkan oleh seseorang bernama JAMIDA INDO MANA telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, seluas 679 M<sup>2</sup>, atas nama JAMIDA INDO MANA (*vide* Bukti P-3, Bukti T-1, dan T.II.Intv.-1) yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tidak tumpang tindih atau menghisap bidang tanah Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan penelurusan data yang dimiliki oleh Tergugat maka penerbitan objek sengketa *a quo* dan Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD, tidak saling tumpang tindih atau saling menghisap sebagian bidang tanah pada masing-masing sertipikat tersebut (*vide* Bukti T-2 dan Bukti T-4);

Menimbang, setelah mencermati lebih jauh Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti T-1, Bukti T-2, Bukti T-4, dan T.II.Intv.-1 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

**Pertama** : bahwa batas sebelah barat bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD berbatasan dengan bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 39/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA  
(objek sengketa *a quo*);

**Kedua** : bahwa batas sebelah barat bidang tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi atas nama JAMIDA INDO MANA (objek sengketa *a quo*) berbatasan dengan Jalan Raya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan, bidang tanah sebagaimana di maksud dalam objek sengketa *a quo* diperoleh melalui perbuatan hukum jual beli dari SATIMA INDO MARUNI sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor: 33/PPAT/WKA/VII/1979 tanggal 9 Juli 1979 yang dibuat dihadapan Camat Alla' selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (*vide* Bukti T.II.Intv.-2) dan bidang tanah tersebut bukan merupakan bagian dari bidang tanah milik Para Penggugat (dahulu Almarhum MAHJMUD);

Menimbang, bahwa bidang tanah Para Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor: 33/PPAT/WKA/VII/1979 tanggal 9 Juli 1979 (*vide* Bukti T.II.Intv.-2) memiliki batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan rumah Mauna
- Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Jiwaru
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah Mahmud
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya

Menimbang, bahwa saksi Tergugat II Intervensi bernama NURHAYATI, ANNING, JASMAN K. pada pokoknya menerangkan, terdapat batas berupa batu antara rumah MAHMUD dan gardu yang digunakan oleh Jamida Indo Mana untuk berjualan. Namun tidak diketahui secara pasti kapan gardu tersebut dibangun;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 16 Agustus 2024 maka diperoleh fakta Pemeriksaan Persiapan yang pada pokoknya menunjukkan: **Pertama**, Para Pihak menunjuk lokasi bidang tanah yang sama; **Kedua**, bidang

Halaman 65 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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)



tanah Para Penggugat yang didalilkan terhisap atau tumpang tindih sebagian seluas  $\pm 116,84 \text{ m}^2$  dengan objek sengketa *a quo* terletak pada sisi sebelah barat; dan **Ketiga**, terdapat pondasi dan penimbunan yang dibangun dan dilakukan oleh pihak Para Tergugat II Intervensi pada bidang tanah seluas  $\pm 116,84 \text{ m}^2$  tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum tersebut di atas, maka dapat disimpulkan: **Pertama**, bahwa Para Pihak menunjuk dan saling mengakui sebagai pemilik serta menguasai sebagian bidang tanah yang sama, walaupun fakta menunjukkan jika Tergugat II Intervensi telah menguasai bidang tanah yang didalilkan tumpang tindih atau didalilkan sebagai bagian milik Para Penggugat dengan cara melakukan kegiatan usaha menjual barang atau sesuatu, melakukan penimbunan, dan membangun pondasi. Sedangkan terhadap Para Penggugat, tidak diperoleh fakta yang menunjukkan pernah mengusahakan, memanfaatkan, atau menguasai bidang tanah tersebut, padahal bidang tanah seluas  $\pm 116,84 \text{ m}^2$  yang dipermasalahkan tersebut terletak tepat berada di depan rumah Para Penggugat; dan **Kedua**, bahwa Para Pihak masih memiliki perbedaan dalil mengenai letak dan batas-batas bidang tanah, Para Penggugat mendalilkan penerbitan objek sengketa *a quo* telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD atau terdapat bidang tanah yang terhisap ke dalam objek sengketa *a quo*, karena seyogyanya batas barat bidang tanah Para Penggugat berbatasan langsung dengan Jalan Raya atau letak bidang tanah Para Penggugat tepat berada di sebelah timur Jalan Raya. Sedangkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mendalilkan jika penerbitan objek sengketa *a quo* tidaklah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD (orang tua Para Penggugat) atau dengan kata lain, tidak terdapat bidang tanah Para Penggugat yang terhisap ke dalam objek sengketa *a quo*, sehingga sudah tepat kiranya jika yang berbatasan langsung dengan Jalan Raya sebelah barat adalah bidang tanah objek sengketa *a quo* atau terletak di sebelah timur dari Jalan Raya;

Halaman 66 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



Menimbang, bahwa dalam konsep hukum administrasi di bidang pertanahan, terminologi “data fisik” telah diberikan makna sebagai keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah serta satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan dan konsep tersebut di atas maka sesungguhnya yang menjadi *objectum litis* (pokok perselisihan) berkaitan dengan objek sengketa *a quo* dan harus diselesaikan oleh Para Pihak yang bersengketa adalah mengenai fisik bidang tanah dan siapakah secara yuridis yang paling berhak atas bidang tanah seluas  $\pm 116,84 \text{ m}^2$  (Apakah bidang tanah seluas  $\pm 116,84 \text{ m}^2$  secara yuridis merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 40/Kambiolangi atas nama MAHMUD atau telah tepat menjadi bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 39/Kambiolangi terbit tanggal 22 Desember 1981, Surat Ukur No. 244/1981, tanggal 3-12-1981, luas  $679 \text{ M}^2$ , atas nama JAMIDA INDO MANA yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini?);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan dan fakta-fakta tersebut di atas maka Pengadilan berpendapat, walaupun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sesungguhnya yang menjadi pokok perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi adalah mengenai fisik dan hak kepemilikan atas sebuah bidang tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996 maka terdapat kaidah hukum yang menyatakan:

Halaman 67 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



*“Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.”*

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 maka terdapat juga kaidah hukum yang menyatakan:

*“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”*

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi adalah mengenai fisik dan hak kepemilikan atas sebuah bidang tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar secara absolut tidak 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 maka Pengadilan berpendapat, eksepsi mengenai kewenangan absolut yang disampaikan atau diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi cukup beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi maka selanjutnya terhadap eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi.

## **II. POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi

Halaman 68 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



dipertimbangkan sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para 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/keterangan saksi 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.

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut pengadilan;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Halaman 69 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/G/2024/PTUN.MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 10.035.000,-. (Sepuluh Juta Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin, tanggal 23 September 2024 oleh BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.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 Rabu, tanggal 25 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu ASGEM JAYA, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.

BUDIAMIN RODDING, S.H., M.H.

SLAMET RIYADI, S.H.

Panitera Pengganti,

ASGEM JAYA, S.H.

Halaman 70 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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

## Rincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. A T K	Rp. 125.000,00
3. PNBP Pendaftaran surat kuasa	Rp. 10.000,00
4. Biaya panggilan/pemberitahuan	Rp. 140.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp. 50.000,00
6. Meterai Putusan Sela	Rp. 10.000,00
7. Redaksi Putusan Sela	Rp. 10.000,00
8. Pemeriksaan Setempat	Rp. 9.640.000,00
9. Meterai Putusan	Rp. 10.000,00
10. Redaksi Putusan	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp.10.035.000,00

(Sepuluh Juta Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)

Halaman 71 dari 71 halaman Putusan Nomor 43/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)