



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR:62/G/2021/PTUN.Mks.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

Nama : **MUH. IDRIS;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal di : Di Dusun Tamalate RT/RW. 001/002, Kel / Desa Timbuseng Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, Domisili ECourt, Email : muhidris7427@gmail.com ;
Pekerjaan : Perdagangan ; selanjutnya disebut **PENGGUGAT;**

Melawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA;**
Tempat Kedudukan : Jalan Andi Mallombassarang No. 65 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 2188/SKu-73.06.MP.02.01/IX/2021 tanggal 24 September 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

1. FATIMAH NADIR, S.H., M.H.;
2. MUH. IMRAN HAMID DM, S.H.;
3. M. SALEH LABEDA.;
4. RIZKI DWI PUTRI ABDULLAH, S.H.;
5. NURUL HUSNAH MURIADI, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Jalan Andi Mallombassarang No. 65 Sungguminasa, Kabupaten Gowa Domisili elektronik, bpngowa.kuasahukum@gmail.com ; selanjutnya disebut **TERGUGAT; DAN**

Nama : **PT. MEGAH JAYA PRIMA LESTARI;**
Tempat Kedudukan : Di Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh

Halaman 1 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumarto Gosal, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. Megah Jaya Prima Lestari, bertempat tinggal di APT. FRENCH WALK TWR UNIT 08-G, RT/RW 011/019, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 November 2021, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama:

Heronimus Gali, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Bagian Legal PT. Megah Jaya Prima Lestari, bertempat tinggal di Jalan Tjampuhan Selatan 5 No. 5, RT/RW. 000/000, Kelurahan /Desa Piring, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, Domisili ECourt, herobsb.808@gmail.com; selanjutnya disebut **TERGUGAT II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/PEN-DIS/2021/PTUN.Mks., tanggal 15 September 2021, tentang Lolos *Dismissal*;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/PEN-MH/2021/PTUN.Mks., tanggal 15 September 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/PEN-PPJS/2021/PTUN.Mks., tanggal 15 September 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/PEN-PP/2021/PTUN.Mks., tanggal 15 September 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/PEN-HS/2021/PTUN.Mks., tanggal 7 Oktober 2021, tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*court calendar*) elektronik dengan Acara Jawab-Jinawab;
6. Putusan Sela Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks, tanggal 18 November 2021 tentang Penetapan PT Megah Jaya Prima Lestari sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/PEN-HSP/2021/PTUN.Mks., tanggal 9 Desember 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
8. Berkas Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks., beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan tanggal 14 September 2021, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks., pada tanggal 15 September 2021,

Halaman 2 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperbaiki terakhir pada tanggal 7 Oktober 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

I. OBYEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

- **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, lalu beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin ;**

II. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, merumuskan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 50 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, merumuskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama ;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, merumuskan bahwa 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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, merumuskan bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
5. Bahwa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi unsur Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :
 - 4.1. Suatu penetapan tertulis :

Halaman 3 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertulis dimaksudkan untuk mempermudah pembuktian, istilah tertulis terutama menunjuk pada isi bukan pada bentuk sehingga melihat dan menyimak isi dari objek sengketa merupakan suatu penetapan tertulis ;

4.2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara :

Bahwa TERGUGAT (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) yang mengeluarkan objek sengketa merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai Badan atau PEJABAT TATA USAHA NEGARA, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa ;

4.3. Berisi tindakan hukum :

Bahwa tindakan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi orang lain, dalam hal ini tindakan hukum Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa merupakan suatu tindakan hukum ;

4.4. Bersifat konkrit :

Bersifat konkrit, karena Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) merupakan tindakan nyata dan tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu berupa penerbitan hak di atas tanah milik Penggugat ;

4.5. Individual :

Individual karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (objek sengketa) bukan untuk umum tetapi ditujukan dan berlaku khusus bagi tanah milik Penggugat ;

4.6. Final dan berakibat hukum ;

Final dan berakibat hukum, karena keputusan tersebut sudah definitif (tidak membutuhkan persetujuan dari pihak lain, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum karena dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa) berakibat Tanah Penggugat diterbitkan sertifikat hak milik oleh orang lain, karena itu, menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ;

III. TENTANG TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF:

Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif diatur sebagai berikut : "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";

1. Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat (10) Undang – Undang Nomor 51 Tahun

Halaman 4 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan“ sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa setelah kami mau bermohon sertipikat, maka kami mendatangi Kantor Desa Timbuseng untuk kelengkapan berkas dan kami menerima informasi secara lisan dari Kepala Desa Timbuseng dengan menyerahkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa/Kel. Timbuseng pada tanggal 13 April 2005, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2004, Nomor: 00031/Timbuseng/2004, dengan luas 4.863 m2, terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, pada tanggal 9 Agustus 2021 ;
4. Bahwa pada tanggal 02 Agustus 2021, penggugat **menyampaikan surat keberatan** kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa/Kel. Timbuseng pada tanggal 13 April 2005, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2004, Nomor: 00031/Timbuseng/2004, dengan luas 4.863 m2, terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, di atas tanah milik penggugat, bahwa sampai saat ini bersama dengan upaya administratif telah menyampaikan surat keberatan kepada tergugat namun tergugat tidak mengindahkan dan membalas surat tersebut;
5. Bahwa atas keberatan administrasi Penggugat tersebut di atas, Penggugat belum menerima jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sampai dengan surat gugatan ini diajukan yaitu pada tanggal 14 September 2021;
6. Bahwa pada pemeriksaan persiapan pada hari KAMIS, tanggal 23 September 2021, pihak Tergugat menyerahkan Buku Tanah kepada Majelis Hakim dan disaksikan oleh pihak Penggugat, lalu buku tanah tersebut diteliti ternyata tidak sesuai dengan objek gugatan, dan Penggugat baru mengetahui kalau diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/ 2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, lalu beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, jadi kami hanya tahu kalau diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor:

Halaman 5 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin berdasarkan informasi dari Kepala Desa Timbuseng, dan ternyata sertifikat tersebut telah beberapa kali beralih kepada orang lain tanpa sepengetahuan kami selaku pemilik tanah tersebut ;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sesuai dengan hukum, Penggugat telah melakukan upaya administratif atas Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan karenanya berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, menyelesaikan dan memutus perkara tata usaha negara ini;

IV. TENTANG KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa gugatan diajukan karena kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 205/2010, tanggal 9 Maret 2010 dari Rosi Binti Rudding, telah dirugikan dengan terbitnya **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, yang kemudian beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin** di atas lokasi tanah milik Penggugat. Hal ini jelas berakibat tidak adanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah milik Penggugat tersebut sehingga sangat merugikan kepentingan Penggugat, tuntutan kerugian mana sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang PERATUN yang berbunyi;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September**

Halaman 6 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, yang kemudian beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin, yang terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sangat merugikan penggugat selaku pemilik atas tanah sengketa tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 205/2010, tanggal 9 Maret 2010 dari Rosi Binti Rudding;

4. Bahwa berdasarkan point 2 (dua) tersebut diatas, maka terdapat **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, yang kemudian beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin, terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga penggugat mempunyai Kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;**

V. ALASAN-ALASAN GUGATAN PENGGUGAT:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 4.900 m2, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 205/2010, tanggal 9 Maret 2010 selaku pihak kedua/pihak pembeli dan Rosi Binti Rudding selaku pihak pertama/pihak penjual, yang mana sebidang tanah tersebut terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, sesuai Persil Nomor: 93 DII, Kohir Nomor: 618 CI, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Milik J. Dg. Ngeppe ;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik R. Dg. Tiro ;
 - Sebelah Selatan : Tanah Milik J. Dg. Ngeppe ;
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Dg. Nuntung ;
2. Bahwa di atas bidang tanah tersebut karena bentuknya bergelombang/berbukit, maka kami ratakan dan hasil tanahnya kami jual sebagai bahan timbunan serta kami di atas bidang tanah tersebut bercocok tanam bertani dan berkebun, hingga saat ini tidak ada satupun pihak yang keberatan atas penguasaan dan kegiatan kami di atas bidang tanah tersebut, oleh sebab itu kami berencana untuk peningkatan hak, sehingga kami mendatangi Kantor Kepala Desa Timbuseng untuk mendapatkan

Halaman 7 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelengkapan berkas dalam rangka memohon sertipikat hak milik atas tanah tersebut, dan alangkah kagetnya kami setelah mendengar dari Kepala Desa bahwa tanah yang akan dimohonkan sertipikat tersebut sudah terbit sertipikat hak milik Nomor: 00375/Desa/Kel. Timbuseng pada tanggal 13 April 2005, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2004, Nomor: 00031/Timbuseng/2004, dengan luas 4.863 m², atas nama Rosi Bin Nurdin ;

3. Bahwa berdasarkan informasi tersebut, kami langsung menanyakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, dan pegawai Pertanahan Kabupaten Gowa membenarkan bahwa diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat, lalu kami menanyakan lagi kepada pihak penjual dan menurutnya ia tidak pernah bermohon sertipikat atas tanah tersebut dan Sdr(i). Rosi menyangkali kalau tanah yang telah dijual kepada kami pernah dimohonkan sertipikat, kemudian Sdr(i). Rosi membuat surat pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa Timbuseng (H. Rabaking, SE), pada tanggal 29 Juli 2021, yang sebelumnya Sdr(i). Rosi mendatangi Kantor Desa Timbuseng untuk dibuatkan Surat Keterangan Nomor: 47/KET/DTB/VII/2021, tanggal 28 Juli 2021, yang ditanda tangani oleh Sdr(i). Rosi yang telah mem-berikan pernyataan dan diketahui oleh Kepala Desa Timbuseng (H.Rabaking, SE);
4. Bahwa dalam pernyataannya itu, Sdr. Rosi menyatakan bahwa benar tanah tersebut belum bersertipikat, karena tidak pernah dibuatkan sertipikat ;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mneyatakan “ 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 ;
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa/Kel. Timbuseng pada tanggal 13 April 2005, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2004, Nomor: 00031/Timbuseng/2004, dengan luas 4.863 m², atas nama Rosi Bin Ruddin telah beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m², tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, yang kemudian beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallasang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, sangat merugikan penggugat selaku pemilik atas tanah sengketa;
7. Bahwa berdasarkan point 2 (dua) tersebut diatas, maka terdapat ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa/Kel. Timbuseng pada tanggal 13 April 2005, Surat Ukur tanggal 21 Desember 2004, Nomor: 00031/Timbuseng/2004, dengan luas 4.863 m², atas nama Rosi Bin Ruddin

Halaman 8 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

telah beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, yang kemudian beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga penggugat mempunyai Kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

8. Bahwa bilamana Tergugat tidak membatalkan sertipikat Hak Milik tersebut maka sudah sangat jelas sertipikat tersebut adalah cacat administrasi dan cacat hukum dan tindakan Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan Asas-asas Umum Penyelenggaraan Negara, yaitu antara lain :

8.1. Asas kecermatan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa jelas tidak cermat dan tidak berdasarkan data yuridis dan data fisik secara sistematis dalam menerbitkan objek sengketa atas nama orang lain diatas tanah milik penggugat sehingga melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan rasa keadilan karena Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah miliknya yang menjadi objek sengketa;

8.2. Asas kepastian hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo diatas tanah milik Penggugat menimbulkan ketidak pastian hukum serta sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Bahwa Tergugat melanggar :

a). Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 63 ayat 2 yang menegaskan: Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh panitia adjudikasi, maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah (daftar isian 201 C) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201 B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari KKN, yaitu asas Profesionalitas;

b). Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 dalam Pasal 26 ayat 1 yang menguraikan "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat 2 beserta peta bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan"

Bahwa berdasarkan point a dan point b diatas, Tergugat dalam menerbitkan

Halaman 9 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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 tercantum 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

objek sengketa tidak diumumkan (terbuka) sebagaimana pada asas Keterbukaan karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melalui pemberitahuan kepada khalayak ramai terutama pada lingkungan di daerah mana lokasi terbitnya objek sengketa yang seharusnya di umumkan dan tidak memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan tidak mendapatkan hak lagi untuk mengajukan permohonan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

VI. PETITUM:

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penggugat melalui Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berkenan memutuskan dengan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, lalu beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, lalu beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor: 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Berdasarkan hal-hal/alasan-alasan gugatan yang dikemukakan Penggugat tersebut di atas maka dengan segala kerendahan hati mohon kepada Bapak Ketua Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan yang adil dan seadil-adilnya sebagaimana permohonan :

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tanggal 1 November 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 11 November 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili

Halaman 10 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tindakan Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah sebuah tindakan keliru dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, dikatakan demikian oleh karena **substansi permasalahan yang diajukan gugatan tersebut adalah berkaitan kepemilikan yang harusnya diuji terlebih dahulu pada lembaga peradilan umum**, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa disamping hal tersebut di atas, tindakan Penggugat yang mengklaim tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Jual beli dan menunjuk sertifikat in litis telahterbit di atasnya sangat nyata merupakan kompetensi lembaga peradilan umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga jika memperhatikan ketentuan Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004, gugatan Penggugat tersebut harus ditolak secara tegas atau paling tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu

Bahwa dalil Penggugat pada halaman 4 (empat) yang pada intinya menyatakan **mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00262/Desa Timbuseng tanggal 5 September 2014 dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 00375 yang diterbitkan pada tanggal 13 April 2004, pada sekitar tanggal 9 Agustus 2021 dan telah mengajukan upaya administratif pada tanggal 2 Agustus 2021 merupakan dalil agar dapat menghindari ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, dikatakan demikian oleh karena berdasarkan warkah permohonan penerbitan telah dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, olehnya berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil Penggugat berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan/daluarsa;

Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil Penggugat mengenai Kepentingan Para Penggugat halaman 5 sampai dengan 7 yang menjelaskan pada intinya memiliki kepentingan dalam rangka mengajukan gugatan, dikatakan demikian oleh karena lokasi objek sengketa yang diklaim Penggugat adalah miliknya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 205/2010 adalah suatu dalil yang keliru dan tidak memiliki pijakan hukum karena berdasarkan pencatatan peralihan pada Buku Tanah padat tahun 2014 dilakukan pencatatan peralihan dari ROSI bin RUDDIN kepada KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR berdasarkan Akta Jual beli Nomor 249/AKTA/KPTL/VI/2005 tanggal 03 Juni 2005, sehingga sangat berdasar oleh Majelis Hakim yang terhormat menyatakan atas segala gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 11 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

2. Bahwa sehubungan hal tersebut di atas, sangat nyata jika Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan dalam rangka mengajukan gugatan terlebih lagi jika merujuk pada **ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, untuk itu sangat beralasan hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat dalam rangka memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan dari penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas segala dalil Penggugat yang diuraikan dalam posita gugatan yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengklaim tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat in litis di atasnya;
4. Bahwa berkaitan dengan penerbitan sertifikat in litis, **sangat penting bagi Tergugat untuk menjelaskan hal ihwal penerbitan maupun segala proses pemeliharaan data terhadap sertifikat a quo sehingga mampu member gambaran yang jelas dan terangkan kepada Penggugat bahwa sanyatindakan yang dilakukan dalam hal mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah merupakan tindakan yang keliru dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas;**
5. Bahwa sertifikat a quo di terbitkan pada tanggal 13 April 2005 melalui proses Pengakuan Hak dengan dasar penguasaan tanah milik Indonesia persil Nomor : 93 DII-618 CI seluas $\pm 4.900 \text{ M}^2$ atas nama ROSI bin RUDDING yang terletak di Kampung Kocikang Desa Timbuseng Kecamatan Bontomarannu (dahulu), yang berdasarkan Keputusan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16/1997 tanggal 09 Desember 1997 Hak Milik Nomor 00375 Desa Timbuseng dirubah menjadi Hak Guna Bangunan dan kemudian beralih padatahun 2014 kepada KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 249/AKTA/KPTL/VI/2005 tanggal 03 Juni 2005 dan padatahun 2016 kembali beralih kepada PT. Megah Jaya Prima Lestari berkedudukan di Kota Makassar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2016 tanggal 29 Februari 2016;
6. Bahwa berkaitan dengan dalil Penggugat pada halaman 10 (sepuluh) yang pada intinya menyatakan Tergugat telah menyalahi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik **tanpa menguraikan dengan jelas dan terang pasal-pasal yang didalilkan telah dilanggar oleh Tergugat sangat nyata merupakan tindakan yang tidak berdasar, dikatakan demikian oleh karena**

Halaman 12 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

realitasnya terhadap penerbitan maupun pemeliharaan data terhadap sertifikat in litis telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan berpijak pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku tanpa adanya keberatan maupun sanggahan dari pihak lain termasuk dari Penggugat, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil Penggugat tersebut;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat nyata menggambarkan bahwasanya proses penerbitan maupun proses pemeliharaan data yang dilakukan terhadap sertifikat in litis telah dilaksanakan berdasar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa adanya sanggahan maupun keberatan dari pihak lainnya termasuk dari pihak Penggugat, oleh karenanya dengan ini **Tergugat menyatakan menolak dengan tegas segala dalil Penggugat yang diuraikan dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa sanya Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak melakukan observasi atas objek tanah *aquo* secara cermat;**

Berdasarkan uraian-uraian diatas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00262/Desa Timbuseng tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor 00031/Timbuseng/2004 tanggal 21 Desember 2004 luas 4.863 terakhir tercatat atas nama PT. Megah Jaya Prima Lestari tetap sah, procedural dan mengikat.
3. Menghukum pengguga tuntutan membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa a quo Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004, luas 4.863 m2, tercatat pertama kali atas nama Keuskupan Agung Makassar kemudian beralih atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari. Dahulu Sertipikat Hak Milik No. 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 - 4-2005, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin" sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan Putusan Sela Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks tanggal 18 November 2021 telah mendudukkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tanggal 25 November 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 25 November 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI :

1. Kewenangan Mengadili

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dikarenakan perkara ini masuk ke dalam ranah sengketa perdata bukan sengketa Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri. Hal ini sebab perkara yang diajukan oleh Penggugat yang obyek sengketanya berupa tanah seluas 4,863 m2 yang terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallasang merupakan sengketa kepemilikan atas obyek tersebut antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan dalam hal ini tidak ada hubungannya dengan Tergugat.

2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan Untuk Menggugat dalam obyek sengketa yang disebutkan Penggugat dalam gugatan yang diajukan Penggugat. Sebab Penggugat tidak mempunyai dasar hak kepemilikan obyek sengketa karena Persil No.93 DII, Kohir: 618 CI yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam melakukan perjanjian jual beli atas obyek sengketa Tahun 2010 telah digunakan oleh pemilik asal atau pemilik awal untuk mengajukan permohonan hak Tahun 2005 yang dibuktikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00375, Surat Ukur Nomor 00031 Tahun 2004 seluas 4,863 m2.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat , kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :

a. Surat Keputusan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00375 tahun 2005 lalu beralih menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00262 Tahun 2014 telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *junto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b. Surat Keputusan Tergugat juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas Kepastian Hukum, Keterbukaan, dan Akuntabilitas;

c. Substansi atau isi keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diatur dalam pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dalam eksepsi dan dalam pokok perkara;

Halaman 14 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
3. Menyatakan SAH Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00375 Tahun 2005, Surat Ukur Nomor 00031 Tahun 2004, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00262 Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00031 Tahun 2004 seluas 4,863 m2 yang terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Kecamatan Pattallasang, Kabupaten Gowa yang diterbitkan oleh Tergugat.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tertanggal 2 Desember 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Desember 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal Juli 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Desember 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 8 Desember 2021 yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Desember 2021, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Duplik Tergugat II Intervensi tersebut selengkapannya tersimpan dalam dokumen elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P- 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, tanggal 25 Februari 2020 atas nama Dg. Rosi;
2. Bukti P- 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, tanggal 26 Februari 2021 dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB-P2, tanggal 31 Oktober 2021 atas nama Idris Sijaya;
3. Bukti P- 3 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan tanggal 18 Juli 1986 atas nama Rosi Bin Rudding;
4. Bukti P- 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor : 205/2010, tanggal 9 Maret 2010, antara Rosi Binti Rudding selaku Pihak Penjual dan Idris Dg. Sijaya selaku Pihak Pembeli;
5. Bukti P- 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), tanggal 12 Agustus 2021 atas nama Muh. Idris;

Halaman 15 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

6. Bukti P- 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kepemilikan tanah, Nomor : 32/SKK/DTB/VII/2020, tanggal 17 Juli 2020, atas nama Muh Idris;
7. Bukti P- 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Desa Timbuseng Nomor : 259/KET/DTB/VII/2020, tanggal 20 Juli 2020;
8. Bukti P- 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Tidak sengketa Nomor : 38/SKTS/DTB/VII/2020, tanggal 17 Juli 2020 atas nama Muh. Idris;
9. Bukti P- 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor : 47/KET/DTB/VII/2021, tanggal 28 Juli 2021 atas nama Rosi mengetahui Kepala Desa Timbuseng;
10. Bukti P- 10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Rosi, tanggal 29 Juli 2021 mengetahui Kepala Desa Timbuseng;
11. Bukti P- 11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/504/V/2021/SULSEL/RES GOWA/SPKT, tanggal 21 Mei 2021, Pelapor atas nama Rosi;
12. Bukti P- 12 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kepolisian Resort Gowa Nomor B/509/SP2HP Ke-1/I/2021/Reskrim, tanggal 7 Juni 2021, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan;
13. Bukti P- 13 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan saksi atas nama Saharuddin, tanggal 25 Januari 2022;
14. Bukti P- 14 : Fotokopi sesuai dengan asli kwitansi Rosi Bin Rudding sudah terima uang dari Idris Dg. Sijaya sebanyak Rp. 17.200.000,- untuk pembayaran tanah kebun di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng, Persil No. 93 DII, Kohir No. 618 CI, luas kurang lebih 4.900 m2, tanggal 21 Maret 2010;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dengan perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T- 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004, luas 4.863 m2, atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari;
2. Bukti T- 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor : 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004;
3. Bukti T- 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis, Nomor : 00057/BA-TL/III/2005, tanggal 17-03-2005;
4. Bukti T- 4 : Fotokopi sesuai dengan asli fotokopi Warkah permohonan penerbitan hak atas nama Rosi Bin Ruddin, tanggal 3 Nopember 2004;

Halaman 16 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

5. Bukti T- 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Berita Acara, Nomor : 42/BA.73.06.300.HP.01.01/I/2022, tanggal 10 Januari 2022;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, serta diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti yang diberi tanda T II Int-1 sampai dengan T II Int-12, yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int- 1 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004, luas 4.863 m2, atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari;
2. Bukti T.II.Int- 2 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 01167/2019, tanggal 20-05-2-19, atas nama PT. Bank Mandiri (persero) TBK berkedudukan di Jakarta Selatan;
3. Bukti T.II.Int- 3 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli No. 158/2016, tanggal 29 Februari 2016 Keuskupan Agung Makassar selaku Penjual ke PT. Mega Jaya Prima Lestari selaku Pembeli;
4. Bukti T.II.Int- 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 18 Februari 2016, atas nama PT Megah Jaya Prima Lestari;
5. Bukti T.II.Int- 5 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, Nomor: 03, tanggal 16 April 2009;
6. Bukti T.II.Int- 6 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Berita Acara Rapat, Nomor :03 , tanggal 22 September 2012;
7. Bukti T.II.Int- 7 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Berita Acara Rapat, Nomor : 05 , tanggal 17 April 2012 ;
8. Bukti T.II.Int- 8 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Berita Acara Rapat, Nomor : 863 , tanggal 28 April 2014 ;
9. Bukti T.II.Int- 9 : Fotokopi sesuai dengan asli Pernyataan Keputusan Rapat PT. Megah Jaya Prima Lestari, Nomor : 142, tanggal 18 – 05-2017 ;
10. Bukti T.II.Int-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Pernyataan Keputusan Rapat PT. Megah Jaya Prima Lestari, Nomor : 37, tanggal 05 – 09 -2017 ;
11. Bukti T.II.Int-11 : Fotokopi dari fotokopi Akta jual Beli Nomor : 249/AKTA/KPTL/VI/2005, tanggal 3 Juni 2005 antara Rosi Binti Ruddin dengan Keuskupan Agung Makassar;

Halaman 17 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

12. Bukti T.II.Int- 12 : Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Keuskupan Agung Makassar;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang bernama: **ROSI., ABD. RACHIM NURU., COI DAENG TAYANG** dan **RABAKING, SE.**, dengan dibawah sumpah telah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi **ROSI:**

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar atau melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004, luas 4.863 m2, tercatat pertama kali atas nama Keuskupan Agung Makassar kemudian beralih atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari. Dahulu Sertipikat Hak Milik No. 00375/Desa Timbuseng Tanggal 13 – 4 - 2005, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/ 2004, tanggal 21 – 12 - 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin ;
- Bahwa saksi tinggal di Dusun Koccikang sejak lahir ;
- Bahwa saksi pernah memiliki tanah di Desa Timbuseng ;
- Bahwa lokasi tanah itu terletak di Dusun Balangpapa, asalnya dari nenek saya
- Bahwa namanya nenek saksi bernama Jamaung;
- Bahwa tanah milik saksi tercatat di kantor Desa;
- Bahwa bidang tanah yang saksi miliki 49 are, dan saksi tidak ingat nomor persilnya;
- Bahwa tanah saksi itu sudah jual kepada Muh. Idris tahun 2010;
- Bahwa dilakukan Jual Beli saksi kerumah Muh Idris;
- Bahwa tidak ada yang ditandatangani saya hanya membawakan rincik tapi katanya sudah dikembalikan sama saya tapi saya sudah tidak tau lagi karna rumah itu sudah rusak dan Akta Jual belinya tidak ada;
- Bahwa pada waktu dilakukan Jual Beli tanah Kepada Muh. Idris, bukti tertulisnya tdk ada;
- Bahwa saksi bisa bertandatangan;
- Bahwa pada waktu saksi jual beli tanah kepada Muh. Idris, pernah di depan Notaris melakukan perjanjian Akta Jual Beli dan diakui oleh saksi bukti P-4;
- Bahwa saksi tidak tahu PPAT ini bertempat dimana ;
- Bahwa saksi tidak pernah menemui Drs. Muh. Fajaruddin ;
- Bahwa saksi tidak tahu karena sudah lupa dimana melakukan cap Jempol yang ada di Akta Jual beli ;
- Bahwa melakukan cap Jempol ini sudah lupa;
- Bahwa pada waktu saksi Jual beli tanah kepada Muh Idris, tidak ada Abd. Rachim Nuru dan Abd. Salam ;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan Jual Beli tanah kepada Keuskupan Agung Makassar ;
- Bahwa bidang tanahnya saksi itu tidak Pernah diajukan untuk permohonan

Halaman 18 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/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

Penerbitan sertifikat ;

- Bahwa saksi tidak pernah mengajukan berkas-berkas terkait dengan permonohan dan saksi tidak mengakui bukti T-4;
- Bahwa saksi tidak pernah di ajak Kelapangan untuk menunjukan bidang tanah yang saksi miliki;
- Bahwa saksi tidak ingat nomor persilnya ;
- Bahwa alasan saksi sehingga saksi melapor Jumsan Dg.Ngeppe Ke kepolisian karena ada sertifikat terbit sementara saya tidak tahu;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-3 ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengurus Sertipikat tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak pernah diberitahukan bahwa tanah saksi ingin disertipikatkan;
- Bahwa saksi ingat dirincik atas nama saya Rosi ;
- Bahwa ada 2 tempat lokasi tanah saksi di Timbuseng yang satunya atas nama saya dan yang satunya atas nama suami saya;
- Bahwa pada waktu saksi melakukan jual Beli tanah kepada Muh.Idris, dokumen rincik asli yang digunakan sebagai hak ;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat Pernyataan dikantor Desa Timbuseng dan saksi membantah bukti P-10 ;
- Bahwa saksi pernah membayar pajak tanahnya ;
- Bahwa saksi membayar pajak terakhir setelah dijual tahun 2010;
- Bahwa tahun 2010, saksi tidak membayar Pajak ;
- Bahwa saksi kenal dengan Jumsan DG. Ngeppe yang uruskan sertipikat tanah saya tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak memberitahukan kepada Muh. Idris bahwa Jumsan DG. Ngeppe sudah pernah mengurus sertipikat Tanah Itu ;
- Bahwa saksi tidak pernah dilaporkan ke kePolisian tetapi saksi pernah melaporkan Jumsan Dg. Ngeppe ke kepolisian ;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari Jumsan Dg. Ngeppe;
- Bahwa kondisi tanah sekarang, Pemiliknya Muh. Idris;
- Bahwa lokasi tanah sekarang ini sebelum dijual dan setelah dijual kondisinya berbeda;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dari Kantor Pertanahan datang mengukur lokasi yang sekarang ini menjadi objek sengketa;

2. Saksi **ABD. RACHIM NURU**;

- Bahwa setahu saya Rosi pemiliknya dijual kepada Muh. Idris Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21-12-2004, luas 4.863 m2, tercatat pertama kali atas nama Keuskupan Agung Makassar kemudian beralih atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari. Dahulu Sertipikat Hak Milik No. 00375/Desa Timbuseng Tanggal 13 – 4 - 2005, Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/ 2004, tanggal 21 – 12 - 2004, luas 4.863 m2, atas nama Rosi Bin Ruddin ;

Halaman 19 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebelumnya kerja selaku Kepala Desa Timbuseng sejak tahun 2003 sampai 2014
- Bahwa ada tercatat tanah-tanah di Desa terkait dengan administrasinya;
- Selama saksi menjabat Kepala Desa,
 - Bahwa ada bidang tanah tercatat atas nama Rossi, tapi lupa nomor persilnya
- Bahwa sepengetahuan saksi, ada 2 (dua) bidang tanah yang dimiliki oleh Rosi yaitu di Dusun Baulangi dan di Dusun Koccikang
- Bahwa luas yang di Dusun Baulangi 9000 meter;
- Bahwa luas yang di Dusun Koccikang 40 are;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah yang dimiliki oleh Rosi
- Bahwa saksi tidak pernah menerbitkan surat-surat yang berkaitan dengan permohonan hak atas tanah yang diajukan atas nama Rosi tetapi hanya menandatangani yang diajukan oleh Pak Dusun dan dari Pak Camat;
- Bahwa seingat saksi menandatangani yang di ajukan atas nama Rosi karena pada saat yang dibeli yang satu berkasnya bertumpuk
- Bahwa saksi ingat pernah menandatangani setelah saksi diperlihatkan bukti T-4
- Bahwa yang mengajukan kepada saksi untuk ditandatangani Kepala Dusun bernama Jumanan Dg. Ngeppe tidak bersama dengan Rosi
- Bahwa saya konfirmasi dulu karena semua sudah saya percayakan kepada Kepala Dusun;
- Bahwa menurut saksi berkas-berkas Hak atas Bidang tanah Rossi persil No. 4900 m2 ini yang diajukan oleh Jumanan Dg.Ngeppe;
- Bahwa saksi pernah mengetahui atau terlibat terkait dengan perjanjian Jual Beli atas bidang tanah sertifikat No. 00375 atas nama Rossi Bin Ruddin dan Rosi Selaku Penjual dan Keuskupan Agung Makassar selaku Pembeli karena pak Camat dan Pak Dusun sudah bertandatangan dan dibenarkan oleh saksi bukti T.II.Intv-11 ;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada saat perjanjian atas bidang tanah Rosi seluas ± 4.900 m2 antara Rosi selaku penjual dan Idris selaku Pembeli sesuai bukti P-4
- Bahwa pada waktu Jumanan Dg.Ngeppe membawa surat untuk ditandatangani, tidak sama dengan Rosi hanya Kepala Dusun membawa berkas kepada saya dan mengatakan saya sudah tandatangan jadi saya juga bertandatangan dan tidak sempat lagi membaca karena banyak berkas yang dibawa ;
- Bahwa pada waktu Kepala Dusun datang disuruh tandatangan, saya tidak tahu, karena Kepala Dusun mengatakan Rosi itu 2 lokasinya bukan itu yang dibeli mengapa dimasukkan semua dan itu kerja sama dengan Andi Pangerang yang di Kantor Pertanahan;
- Bahwa pada waktu saksi bertandatangan dibaca karena saya tidak sempat membaca;
- Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran tidak diberitahukan nanti setelah pengukuran baru diberitahukan;
- Bawah saksi tidak tahu pastinya bahwa lokasi itu sudah terbit sertifikatnya ;

Halaman 20 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu hari ini lokasi itu sudah mempunyai sertipikat diberitahu oleh Penggugat pada hari ini
- Bahwa 10 tahun lebih menjadi Kepala Desa;
- Bahwa apakah semua surat yang ditandatangani itu dibaca dan ada juga tidak tempat dibaca karena saya sudah percaya sama Kepala Dusun saya
- Bahwa pada saat permohonan sertipikat Kantor Pertanahan melakukan pengukuran namanya Andi Pangeran;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat pengukuran yang hadir Kepala Dusun;
- 3. Saksi **COI DAENG TAYANG**;
 - Bahwa saksi mengetahui Rosi memiliki tanah di Desa Timbuseng;
 - Bahwa sekarang ini Rosi tidak lagi mengelola tanahnya, karena sudah dijual kepada Muh. Idris ;
 - Bahwa saksi tahu tanah itu sudah dialihkan kepada Muh. Idris karena saya yang mengelola atas izin dari Muh. Idris.;
 - Bahwa tanah itu letaknya didusun Balangpapa;
 - Bahwa sejak tahun 2010 sampai sekarang saksi disuruh mengelola tanah tersebut kepada Muh. Idris;
 - Bahwa padi yang ditanam dilokasi itu dan selain dari tanam padi, ;
 - Bahwa tidak ada orang lain yang mengelola selain dari saksi;
 - Bahwa tidak ada yang keberatan pada waktu saksi mengelola tanah itu ;
 - Bahwa saksi mengelola tanah itu sejak tahun 2010 sampai sekarang tidak ada orang yang complain;
- 4. Saksi **RABAKING, SE**,
 - Bahwa selaku Kepala Desa Timbuseng sejak Tahun 2017;
 - Bahwa di Desa Timbuseng data-data administrasi pertanahan bidang-bidang tanah hanya lpeda ;
 - Bahwa buku C yang di Desa, dulunya ada tetapi pejabat yang dulu tidak memberikan kepada Pemerintah Desa yang sekarang dan yang ada hanya buku F ;
 - Bahwa di kantor Desa Timbuseng ada data wajib Pajak yang tercatat atas nama Rosi Bin Ruddin;
 - Bahwa yang tercatat di Desa terkait dengan nama Rosi Bin Ruddin tercatat dalam daftar berdasarkan Persil dan kahir serta luasnya tapi persilnya saksi lupa
 - Bahwa saksi lupa bidang tanahnya Rosi Bin Ruddin di Desa Timbuseng ;
 - Bahwa tanahnya Rosi Bin Ruddin letaknya di Dusun Koccikang ada 2 bidang yang satunya dijual kepada Muh Idris dan yang satu lagi dijual kepada Keuskupan Agung Makassar;
 - Bahwa dari 2 bidang tanah Rosi Bin Ruddin itu satu hamparan karena lokasinya berjauhan;
 - Bahwa saksi tahu luasnya yang di daerah bawah kanan jalan luasnya kurang lebih 4.900 m2 dan yang bagian atas itu yang kecil;
 - Bahwa sekarang ini tidak lagi dikuasai oleh Rosi Bin Ruddini karena yang dibawah itu kanan jalan sudah di jual kepada Idris Dg. Sijaya (Penggugat);

Halaman 21 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu bahwa sudah dijual kepada Muh Idris berdasarkan Akta Jual Belinya
- Bahwa tidak ada tercatat di Desa bahwa tanah Rosi Bin Ruddin sudah dialihkan kepada orang lain tapi di Kantor Kecamatan pasti ada;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat bahwa ada di Kantor Kecamatan ;
 - Bahwa Muh. Idris yang memberitahukan kepada Rosi bahwa tanah itu sudah
 - Bahwa saksi tidak ikut serta pada saat Pelaksanaan Jual Beli antara Rosi dengan Muh. Idris ;
 - Bahwa tahun jual belinya saksi lupa ;
 - Bahwa Rosi tidak pernah menyampaikan Kepada saksi bahwa tanahnya sudah dibeli oleh Muh. Idris ;
 - Bahwa tanah yang satunya itu bukan Rosi yang garap karena sudah dialihkan kepada orang ;
 - Bahwa saksi tahu bahwa tanah Rosi sudah dialihkan kepada orang lain pada tahun 2017 saya dikuasakan oleh Pak D Joni Direktur PT. Mega untuk melihat semua lokasi yang disekitar itu kurang lebih 68 hektar dan sertifikat itu ada 52 bidang selanjutnya setelah pertengahan jalan saya bicara bahwa disekitar lokasi itu masih ada beberapa tanah masyarakat belum dibayar dan akhirnya terbit sertifikat ;
 - Bahwa yang belum membayar Keuskupan karena tanah ini dasarnya tahun 2004 prosesnya banyak transaksi Jual Beli dan pada waktu itu saya selaku Sekdes;-
 - Bahwa yang berperan aktif di Desa pada saat ada permohonan penerbitan sertifikat pihak Kecamatan langsung yang menangani;
 - Bahwa nama dari pihak Kecamatan yang menangani Pak Rahman selaku Kasi Pemerintahan di Kecamatan yang menangani proses mengenai sertifikat, dan pada saat itu mereka ukur Global bersama dengan Pangeran dan pada saat itu masih harga Rp. 2000 sampai Rp. 3000 per meter dan saya sampaikan sama Pak Remon dari tahun 2017 saya rencana membayar kepada Dg. Sijaya Rp 200.000.000, dan pada saat itu saya selaku Kepala Desa saya meminta uang sama Pak Remon Rp. 1,7 miliar untuk membebaskan tanahnya Dg. Sijaya Rp. 200.000.000, Ramalan, Manna', Ayu Fatimah dan Fatai;
 - Bahwa tanah yang saksi sebutkan itu sudah terbit sertifikat semua atas nama Keuskupan Agung Makassar namun disini lain masyarakat ini asli surat-suratnya rincik ada sama dia dan makanya saya juga heran ;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah Kepala Desa tahu pada saat itu;
 - Bahwa pada waktu itu saksi tidak tahu selaku Sekdes karena tidak dilibatkan;
 - Bahwa saksi tahu Jumsan DG.Ngeppe Kepala Dusun Balangpapa
 - Bahwa jumsan Dg. Ngeppe itu bagian dari pembeli selaku Kepala Dusun dan mengurus semua uang masyarakat ;
 - Bahwa Jumsan Dg. Ngeppe yang mengurus semua sertifikat dan dirumahnya semua dirancam termasuk juga bagian dari tanah Rosi Bin Ruddin;
 - Bahwa sertifikat tanahnya Rosi terbit atas nama Rosi ;

Halaman 22 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Jual Belinya Rosi ke Keuskupan Jumasman Dg. Ngeppe yang mengurus ;
- Bahwa Pada tahun 2017 saksi selaku Kepala Desa, sudah mengetahui sudah ada sertifikat atas nama Rosi berubah menjadi atas nama Keuskupan dan termasuk Akta Jual belinya terlampir dibelakangnya fotokopi sertifikat melalui Notaris;
 - Bahwa pada tahun 2010 saksi tahu ada Akta Jual beli tanah antara Rosi selaku Penjual dan Muh idris selaku Pembeli ;
 - Bahwa saksi tidak tahu peralihannya Kepada Mega Jaya Prima Lestari-
 - Bahwa dibidang tanah Rosi itu ada sengketa antara Rosi dengan D Joni mewakili Keuskupan Makassar;
 - Bahwa saksi benar pernah datang dirumah akan memberikan ganti rugi saya Rp. 200.000.000. karena Keuskupan mengaku bahwa tanah itu dibebaskan oleh Jumasman Dg. Ngeppe kami komunikasi sama Pak Remon dengan Notarisnya Fiter dan masih ada uang sisa pembayaran dari Pak D Joni ke Keuskupan nilainya kurang lebih 1, 8 miliar sehingga Pak Remon mengatakan berapa Pak Desa tanah-tanah yang masuk dalam hamparan sertifikat itu yang belum dibayar dan saya ada bundel yang diberikan akhirnya saya jalan untuk mencocokkan semua sertifikat sama dengan dasar Akta Jual Belinya dan ada Surat Kuasa yang diberikan saya dengan dari Pak D Joni untuk menjaga tanah-tanah dilokasi itu hanya dalam berselang waktu diakhir tahun 2017 Pak bermasalah makanya pembayaran batal sehingga berkas-berkas semua saya kembalikan ;
 - Bahwa saksi tahu pada tahun 2017 sudah terbit sertifikat Hak Milik atas nama Rosi ;
 - Bahwa saksi tidak tahu tahun 2010 ada transaksi Jual Beli Rosi kepada Penggugat ;
 - Bahwa saksi memberitahukan Kepada Penggugat bahwa pada 2017 setelah mengetahui diatas objek tersebut sudah terbit sertifikatnya;
 - Bahwa pada tahun 2017 Penggugat sudah mengetahui bahwa sudah ada sertifikat atas nama Rosi ;
 - Bahwa pada tahun 2014 saksi tidak tahu bahwa tanah Rosi itu dibeli oleh Keuskupan Makassar ;
 - Bahwa h pada tahun 2017 saksi Juga memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah atas nama Rosi sudah dialihkan kepada Keuskupan;
 - Bahwa Kuasa Tergugat II Intervensi menyatakan kepada Hakim Ketua Sidang mohon untuk memperlihatkan kepada saksi bukti P- 5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 ;
 - Bahwa ada surat Pernyataan Rosi yang menjual Kepada Penggugat lalu ada pernyataan yang menyatakan bahwa dia tidak pernah menjual kepada Keuskupan dan Muh. Idris yang datang dikantor untuk dibuatkan, masalah tandatangan Rosi, saya tidak tahu karena Muh. Idris yang membawa sendiri;
 - Bahwa Rosi membuat surat Pernyataan itu tidak di depan saksi;
 - Bahwa dasar saksi mengetahui surat Pernyataan itu mendatangi karena yang bersangkutan sudah bertandatangan jadi saya belakangan bertandatangan;

Halaman 23 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ada surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa diatas objek itu tidak ada sengketa sementara pada tahun 2017 tanah itu sudah beralih atas nama Keuskupan sebenarnya tidak sengketa;

- Bahwa saksi membuat surat tersebut dan tidak ada dasarnya hanya bertandatangan saja ;
- Bahwa surat pernyataan itu tidak dipakai lagi, khusus yang ada sengketa kalau bisa putihkan saja karena saya keliru;
- Bahwa Pada tahun 2004 ketika saksi selaku Sekdes saat itu ada proses Pembebasan tanah dan jual beli Tanah warga saksi tidak tahu ada jual Beli dari Rosi kepada Keuskupan Makassar;
- Bahwa dari Surat Pernyataan dibuat yang dikeluarkan oleh Pihak Desa dan tidak dihadiri Rosi, Saya tidak cabut, kecuali yang tidak sengketa dan yang lain tidak ada malah sesuai prosedur karena saya bertandatangan khusus Pernyataan yang bersangkutan semua mereka bertandatangan baru saya terakhir juga bertandatangan;
- Bahwa atas dasar Akata Jual Beli saksi mengeluarkan Surat yang menyatakan kepemilikan hak adalah Penggugat;
- Bahwa Akta Jual Beli adalah Kepemilikan hak Pemerintah Desa mengakui bahwa itu adalah salah satu bukti Hak;
- Bahwa objek sekarang yang disengketakan ada Sertipikat Hak Milik dan ada Akta Jual Beli , Kalau sertipikat bukti secara Hukum paling sah akan tetapi harus diliat lebih dahulu bagaimana prosesnya dan mungkin dari Pihak BPN dapat mengajukan warkahnya biar lebih jelas;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2010 ada transaksi Jual Beli tanah dari Rosi kepada Muh. Idris ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejumlah uang yang dibayarkan Muh. Idris Kepada Rosi;
- Bahwa saksi tidak tahu penjualan tanah dari Rosi kepada Penggugat dibayar dengan motor;
- Bahwa pada tahun 2017 ada sengketa antara Muh. Idris dengan D Joni;
- Bahwa sertipikat itu dari Keuskupan lalu diambil alih D Joni;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam persidangan ini, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 Februari 2022 ;

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

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

Halaman 24 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam tentang duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00262/Desa Timbuseng, tanggal 5 September 2014, Surat Ukur Nomor : 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, Luas 4.863 m², tercatat atas nama Keuskupan Agung Makassar, lalu beralih ke atas nama Perseroan Terbatas PT. Megah Jaya Prima Lestari, yang dahulunya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00375/Desa Timbuseng, tanggal 13 April 2005, Surat Ukur Nomor : 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004, Luas 4.863 m², atas nama Rosi Bin Ruddin (vide bukti T1, T-2=T.II.Int-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 01 November 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan tanggal 11 November 2021, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 November 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan tanggal 25 November 2021, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi didalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap Pokok Perkara dan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam repliknya tertanggal 2 Desember 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan tanggal 2 Desember 2021 yang pada pokoknya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat telah membantah dalam dupliknya tertanggal Juli 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan tanggal 9 Desember 2021 yang pada pokoknya menolak replik Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan duplik tertanggal 8 Desember 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan tanggal 9 Desember 2021 yang pada pokoknya menolak replik Penggugat, oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

a. Eksepsi Tergugat :

1) Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili :

- Bahwa dalil Eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya substansi permasalahan yang diajukan dalam gugatan Penggugat adalah berkaitan kepemilikan yang harusnya diuji terlebih dahulu pada lembaga peradilan umum ;

2) Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu :

- Bahwa dalil Eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya gugatan telah lewat waktu/daluarsa sebab Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00262/Desa Timbuseng terbit tanggal 5 September 2014, dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 00375 yang diterbitkan pada tanggal 13 April 2004 ;

3) Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum :

- Bahwa dalil Eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya lokasi objek sengketa yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 205/2010 tidak memiliki pijakan hukum karena berdasarkan

Halaman 25 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pancatatan dalam buku tanah tercatat adanya peralihan dari ROSI bin RUDDIN kepada KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 249/AKTA/KPTL/VI/2005, tanggal 03 Juni 2005 ;

b. Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1) Kewenangan Mengadili :

- Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi menyebutkan pada pokoknya gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa kepemilikan atas objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sehingga merupakan sengketa perdata yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri ;

2) Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Menggugat :

- Bahwa dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi menyebutkan pada pokoknya Penggugat tidak mempunyai dasar hak kepemilikan objek sengketa karena persil No. 93 DII, Kohir : 618 CI yang dijadikan dasar perjanjian jual beli atas objek sengketa pada tahun 2010 telah digunakan oleh pemilik awal untuk pengajuan hak atas tanah yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00375, Surat Ukur Nomor 00031 Tahun 2004 seluas 4.863 m²;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi in litis didasarkan pada Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah termasuk dalam kategori eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan dan eksepsi Lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan mempedomani Pasal 107 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ";

Dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : "Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri ;

- a. apa yang harus dibuktikan;
- b. siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;

berpendapat relevan terlebih dahulu untuk mempertimbangkan dan menilai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili/Kewenangan Absolut Pengadilan sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini :

Menimbang, bahwa untuk menentukan sengketa aquo merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata (kepemilikan), maka Majelis Hakim mempedomani kaidah hukum yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Surat Edarannya Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi

Halaman 26 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan telah menentukan ukuran- ukuran atau kriteria yang dapat dipergunakan,yaitu sebagai berikut :

- Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan KTUN,maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara ;
- Apabila posita gugatan mempermasalahkan kewenangan,keabsahan prosedur penerbitan KTUN,maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara; atau
- Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata ; atau
- Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya,maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti T-1,T-2 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 00375 /Desa Timbuseng,terbit tanggal 13 April 2005 dengan Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004,tanggal 21 Desember 2004 Luas 4.863 m² dengan nama Pemegang Hak ROSI BIN RUDDIN dan Bukti T.II.Int-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00375 /Desa Timbuseng,terbit tanggal 13 April 2005 dengan Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004,tanggal 21 Desember 2004 Luas 4.863 m² dengan nama Pemegang Hak ROSI BIN RUDDIN pada halaman : Pendaftaran Peralihan Hak,Pembebanan dan Pencatatan Lainnya dapat diketahui bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pada tanggal 5 September 2014 mencatat adanya perubahan hak yaitu berdasarkan Keputusan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16/1997 tanggal 09/12/1997,maka Hak Milik Nomor 00375 Desa Timbuseng dirubah menjadi Hak Guna Bangunan dalam hal ini tercatat perubahan haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00262 Desa Timbuseng,Kemudian pada halaman : Pendaftaran Peralihan Hak,Pembebanan dan Pencatatan Lainnya juga tercatat adanya peralihan hak dari ROSI BIN RUDDIN beralih pemegang haknya kepada KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 249/AKTA/KPTL/VI/2005,Tanggal 03/06/2005 yang dibuat oleh DRS. ALWI ARIFIN,M.Si selaku PPAT Camat,selanjutnya tercatat adanya peralihan hak kepada PERSEROAN TERBATAS PT. MEGAH JAYA PRIMA LESTARI karena jual beli Berdasarkan Akta Jual Beli No : 158/2016,Tanggal : 29/02/2016 yang dibuat oleh PITERS DJAJAKUSTIO,SH selaku PPAT Kab. Gowa ;

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-11 berupa Akta Jual Beli No: 249/AKTA/KPTL/VI/2005,tanggal 3 Juni 2005 yang dibuat dihadapan DRS. ALWI ARIFIN,M.Si sebagai PPAT pada Kecamatan Pattallasang berisi pada pokoknya adanya jual beli atas Hak Milik Nomor 00375 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat ukur/Gambar Situasi tanggal 21-12-2004 Nomor 00031/2004 seluas 4.863 m² dari ROSI BINTI RUDDIN selaku Penjual dengan MGR. JHON LIKU ADA PR,UNTUK AN. KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR selaku Pembeli dan terhadap perjanjian jual beli tersebut diketahui dan disaksikan serta ditanda tangani oleh Saksi Penggugat bernama ABD. RACHIM NURU yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Timbuseng ;

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-3 berupa Akta Jual Beli No. 158/2016,tanggal 29 Februari 2016,yang dibuat dihadapan PITERS DJAJAKUSTIO,Sarjana Hukum,selaku PPAT pada Kabupaten Gowa berisi pada

Halaman 27 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya adanya jual beli atas Hak Guna Bangunan Nomor : 00262/TIMBUSENG, yang masa berlakunya haknya, akan berakhir pada tanggal 04 (empat) bulan September tahun 2034 (dua ribu tiga puluh empat), atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 (dua puluh satu) bulan Desember tahun 2004 (dua ribu empat) Nomor 00031/Timbuseng/2004, seluas 4.863 m² antara KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR selaku Penjual dengan PT. MEGAH JAYA PRIMA LESTARI selaku Pembeli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, T-2 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 00375 /Desa Timbuseng, terbit tanggal 13 April 2005 dengan Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004 Luas 4.863 m² dengan nama Pemegang Hak ROSI BIN RUDDIN kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00262/Desa Timbuseng, tanggal 05 September 2014 dengan beralih pemegang haknya menjadi atas nama KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR dan terakhir beralih menjadi atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. MEGAH JAYA PRIMA LESTARI dan Bukti T.II.Int-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00375 /Desa Timbuseng, terbit tanggal 13 April 2005 dengan Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004 Luas 4.863 m² dengan nama Pemegang Hak ROSI BIN RUDDIN kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00262/Desa Timbuseng, tanggal 05 September 2014 dengan beralih pemegang haknya menjadi atas nama KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR dan terakhir beralih menjadi atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. MEGAH JAYA PRIMA LESTARI pada bagian halaman PENDAFTARAN – PERTAMA pada huruf i) PENUNJUK dapat diketahui bahwa hak atas tanah aquo diterbitkan dengan menunjuk diantaranya pada :

- Pengumuman No. : 00057/BA-TL/III/2005 Tanggal : 17-03-2005 ;
- Tanah milik Indonesia persil no. 93 DII-618 CI ;
- Surat Keterangan no. 124/ket/DTB/III/2004 Tanggal 01-11-2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 00057/BA-TL/III/2005, tanggal 17-03-2005 yang pada pokoknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa telah mengesahkan Penelitian Data Fisik Dan Data Yuridis yang diumumkan di Kantor Kelurahan Timbuseng atas bidang tanah Hak Milik Adat Rincik No. 618 Persil No. 93/D.II Luas 4.863 m² yang dimohonkan atas nama ROSI BIN RUDDIN ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4 berupa warkah permohonan sertipikat tanggal 3 Nopember 2004 yang diajukan atas nama ROSI BIN RUDDIN terutama pada data yang dilampirkan yaitu antara lain :

- Daftar : Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, tanggal 18 Juli 1986 ;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama ROSI BIN RUDDIN, Tanggal 03 Nopember 2004 ;
 - Surat Keterangan Nomor : 124/KET/DTB/III/2004, tanggal 01 Nopember 2004 ;
- dapat diketahui bahwa bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat atau didaftarkan permohonan haknya yaitu tanah Milik Persil No. 93 D.II – Kohir No.618 CI tercatat atas nama ROSI BIN RUDDIN (ROSI BIN RUDDIN) dengan Luas 0.49 Ha (4.900 m²) ;

Halaman 28 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Akta Jual Beli No. 205/2010, tanggal 9 Maret 2010 yang dibuat dihadapan DRS. MUH. FAJARUDDIN, MM, selaku PPAT pada Kecamatan Pattallasang berisi pada pokoknya terdapat jual beli Hak Milik atas sebidang tanah Persil Nomor 93 DII Kohir Nomor 618 CI seluas kurang lebih 4.900 m² antara ROSI BINTI RUDDING selaku Penjual dengan IDRIS DG. SIJAYA selaku Pembeli dan terhadap perjanjian jual beli tersebut diketahui dan disaksikan serta ditanda tangani oleh Saksi Penggugat bernama ABD. RACHIM NURU yang saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Timbuseng;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat bernama COI DAENG TAYANG yang pada pokoknya saksi menerangkan bahwa sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang saksi atas izin Muh. Idris (Penggugat) mengelola bidang tanah yang terletak di Dusun Balangpapa, Desa Timbuseng yang di beli Muh Idris (Penggugat) dari Rosi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, T-2, T.II.Int-1, T-3, T-4, T.II.Int-3, T.II.Int-11 dapat diketahui bahwa bidang tanah yang dimohonkan pendaftaran haknya atas nama ROSI BIN RUDDIN dan selanjutnya terbit keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00375 /Desa Timbuseng, terbit tanggal 13 April 2005 dengan Surat Ukur No. 00031/Timbuseng/2004, tanggal 21 Desember 2004 Luas 4.863 m² dengan nama Pemegang Hak ROSI BIN RUDDIN kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00262/Desa Timbuseng, tanggal 05 September 2014 dengan beralih pemegang haknya menjadi atas nama KEUSKUPAN AGUNG MAKASSAR dan terakhir beralih menjadi atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. MEGAH JAYA PRIMA LESTARI adalah berasal dari tanah Milik Persil No. 93 D.II – Kohir No. 618 CI tercatat atas nama ROSI BIN RUDDING (ROSI BIN RUDDIN) dengan Luas 0.49 Ha (4.900 m²) dan berdasar bukti P-4 serta keterangan saksi penggugat bernama ABD. RACHIM NURU terhadap bidang tanah Persil Nomor 93 DII Kohir Nomor 618 CI seluas kurang lebih 4.900 m² atas nama ROSI BIN RUDDING tersebut pada tanggal 9 Maret 2010 dialihkan haknya dengan proses jual beli dari ROSI BINTI RUDDING kepada IDRIS DG. SIJAYA (Penggugat) yang sampai sekarang menguasai secara fisik lokasi tanah yang tercatat dalam sertipikat objek sengketa dengan mengizinkan Saksi Penggugat bernama COI DAENG TAYANG untuk mengolahnnya, maka berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo dan yang harus terlebih dahulu diselesaikan adalah mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat objek sengketa yaitu antara Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas sertipikat objek sengketa ataukah Pihak Penggugat yang menguasai secara fisik bidang tanah yang tercantum dalam sertipikat objek sengketa dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli No. 205/2010, tanggal 9 Maret 2010. Kemudian dengan mempedomani pada ukuran- ukuran atau kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata (kepemilikan), sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Reublik Indonesi Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan khususnya pada huruf C maka menurut pendapat Majelis Hakim lembaga peradilan yang berwenang, di mana untuk menentukan mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah termasuk kategori sengketa kepemilikan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 29 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo dan yang harus terlebih dahulu diselesaikan adalah mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang diatasnya telah terbit sertipikat objek sengketa, di mana untuk menentukan mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang termasuk kategori sengketa kepemilikan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima maka terhadap Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan bagi Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima maka terhadap gugatan Penggugat mengenai Pokok Perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sesuai ketentuan Pasal 97 ayat 7 huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Pasal 77 ayat (1) 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 beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 367.000,-(tiga ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari SENIN tanggal 07 FEBRUARI 2022 oleh kami ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, FILDY, SH.MH., dan BAHARUDDIN, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari KAMIS tanggal 10 FEBRUARI 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu ABIDIN SANDIRI, SH., selaku Panitera Pengganti serta

Halaman 30 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

FILDY,SH.,MH.

ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN,SH.

Ttd.

BAHARUDDIN,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

ABIDIN SANDIRI,SH.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks:

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	150.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	117.000,-
4. PNBP	: Rp.	30.000,-
5. Meterai Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
6. Redaksi Putusan Sela	: Rp.	10.000,-
7. Meterai	: Rp.	10.000,-
8. Redaksi	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	367.000,-

Halaman 31 dari 31 halaman Putusan Nomor: 62/G/2021/PTUN.Mks.