



**P U T U S A N**

*Nomor : 13/G/2015/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, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

- 1 Ir. H. SYAHRUDDIN, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sukabumi Utara, RT.012, RW.09, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta ;

-----  
selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;-----

- 2 SYAMSINAH, S.Sos,-Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan BTN Balinda Blok C1 No. 6, Kelurahan Sombala Bella, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ;



selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;-----

- 3 SURLINA, S.E,Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di BTN Bombong Indah Blok D1 No. 6, Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ;

selanjutnya disebut sebagai Penggugat III ;-----

- 4 S U R D I A N A,Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT. 001, RW. 001, Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Pekerjaan Wiraswasta ;-----

selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV ;-----

- 5 SYAFARUDDIN. CH, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Batu Bolong E1/22 BTN Griya Indah, Desa Pagutan Barat, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil ;-----

selanjutnya disebut sebagai Penggugat V ;-----

- 6 S U H A E N I,-Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan BTN Gowa Lestari Blok C7 No. 3, RT.005, Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga ; -----

selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 SYAHRIDA CHAERUDDIN, -Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Pekerjaan Tidak ada ;----- selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII ;----- yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing bernama :

1 DR. Wibowo Alamsyah,  
SH.MH.,-----

2 Thamrin A. Achmad,  
SH.,----- keduanya

Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/  
Konsultan Hukum, masing-masing berkantor pada

Kantor Advokat/Konsultan Hukum TNAD &  
PARTNER'S di Jalan Bonerate No. 6 C

Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus,  
tanggal 17 Februari 2015 ; -----

selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT ;  
-----

M E L A W A N



1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAKALAR,

berkedudukan di Jalan H. M. Dg. Mandjarungi Nomor 5,

Kabupaten Takalar ; ----dalam hal ini diwakili oleh kuasa

hukumnya masing-masing bernama :

-----

-

1Dewi Sartika, SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik

dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan

Kabupaten Takalar;

-----

----

2Ambo Tuwo, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan,

Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar ;

-----

3Nurnaimah Fattah, Kepala Sub Seksi Sengketa, dan

Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten

Takalar ; -----

4Muhammad Nur, Staff Seksi Sengketa, Konflik dan

Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten

Takalar ; -----Keempatnya memilih alamat pada

Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Jalan H. M.

Dg. Mandjarungi No.5 Kabupaten Takalar,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor :143/600/73.05/III/2015, tanggal 10 Maret

2015 ; -----selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ; -----

2. SARIAH NUR, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan

Jenderal Sudirman No.223 Pattalassang, Kabupaten

Takalar, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga ; -----

yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya

bernama:----- Makmun S., SH., Kewarganegaraan

Indonesia, pekerjaan Pengacara/Advokat, berkantor di

Kompleks Puri Taman Sari Blok D1 No.3, Jalan

Toddopuli VI, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan

Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus, tanggal 10 April 2015 ;

-----selanjutnya disebut sebagai

Tergugat II Intervensi ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara

tersebut ; -----

Telah membaca surat gugatan Para Penggugat tertanggal 23 Februari

2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Makassar dibawah Register Nomor : 13/G/2015/PTUN.Mks, tanggal 23

#### 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

Februari 2015 dan diperbaiki pada tanggal 18 Maret 2015 ;-----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 13/PEN/2015/PTUN.Mks, tanggal 23 Februari 2015, tentang Pemeriksaan dengan acara biasa ;-----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 13/PEN/2015/PTUN.Mks, tanggal 23 Februari 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 13/PEN.P/2015/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menangani perkara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 13/PEN.PP/2015/PTUN.Mks, tanggal 23 Februari 2015, tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 13/PEN.HS/2015/PTUN.Mks, tanggal 18 Maret 2015, tentang hari sidang yang terbuka untuk umum ;



Telah membaca dan mempelajari surat-surat yang bersangkutan paut  
dengan \_\_\_\_\_ sengketa  
ini ;-----  
-----

Telah mendengar keterangan para pihak yang bersengketa  
dipersidangan ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya  
tertanggal 23 Februari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Februari 2015  
dengan register Perkara Nomor: 13/G/2015/PTUN.Mks, yang diperbaiki  
pada tanggal 18 Maret 2015, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

-----  
**A Obyek Gugatan :**

Adapun yang menjadi obyek gugatan Tata Usaha Negara dalam perkara  
ini  
adalah ;-----  
-----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kalabbirang, tanggal 20 April 2012,  
Surat Ukur Nomor : 00902/Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012,



luas 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi), tercatat atas nama  
Sariah Nur ;-----

**B Tenggang waktu Pengajuan Gugatan :**

Bahwa hari Ju' mat tanggal 19 Desember 2014 Penggugat II mendapat telepon dari Kantor Lurah Kalabbirang yang menyampaikan bahwa tanah yang terletak di Jalan Jenderal Soedirman Lingkungan Sompu Raya, Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalasang Kabupaten Takalar sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik tercatat atas nama Sariah Nur. Pihak Kelurahan menyampaikan kepada Penggugat II agar datang ke Kantor Kelurahan mengambil foto copy Sertipikat Hak Milik tersebut. Selanjutnya Penggugat II menghubungi dan meminta Penggugat VII supaya datang ke Kantor Kelurahan menemui Bapak Muhammad Arfah, Kasie. Pemerintahan untuk mengambil fotocopy sertipikat tersebut. Pada hari Ju' mat tanggal 19 Desember 2014, barulah Para Penggugat mengetahui diatas tanah sengketa telah terbit obyek Gugatan Tata Usaha Negara Aquo ;-----Bahwa jika mengacu kepada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara maka gugatan Para Penggugat telah memenuhi syarat berkenaan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan yakni sejak obyek gugatan Tata Usaha Negara in casu Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kalabbirang, tanggal 20 April 2012 tersebut diketahui pada hari Ju' mat tanggal 19 Desember 2014 sampai



saat didaftarkan gugatan ini pada tanggal 23 Februari 2015 (jadi sejak Sertipikat Hak Milik tersebut diketahui pada tanggal 19 Desember 2014 sampai didaftarkan gugatan Tata Usaha Negara tanggal 23 Februari 2015 terhitung baru 66 hari). Olehnya itu beralasan hukum apabila gugatatan

Para Penguat dapat diterima ;-----

I Alasan-Alasan yang Menjadi Dasar Gugatan :

1 Bahwa semasa hidupnya H. Tallasa Dg. Ngaseng mempunyai sebidang tanah Persil Nomor: 46 S.II, Kohir 569 C.1 atas nama H.T. Dg. Ngasseng Bin Batjo Dg. Ngempang yang luasnya 2300 M2 (dua ribu tiga ratus meter persegi) terletak di dahulu bernama Kampung Sompu Kecamatan Polongbangkeng Selatan Kabupaten Takalar, sekarang bernama Jalan Jenderal Soedirman Kelurahan Kalabbirang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Takalar, sebagaimana dijelaskan dalam surat ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA Tahun 1963) ;-----

2 Bahwa tanah sebagaimana disebut pada poin satu di atas oleh H. Tallasa Dg. Ngaseng sebagian yaitu, seluas 210 M2 dijual kepada orang tua Para



Penggugat yang bernama H. Chaeruddin Dg. Djoa pada tanggal 15 Mei tahun 1966 sesuai dengan surat keterangan penjualan yang dibuat di hadapan Kepala Parasangan Sombala Bella Kecamatan Polongbangkeng Selatan. Terdapat fakta hukum bahwa tanah milik H. Chaeruddin Dg. Joa merupakan pecahan dari tanah induk milik Hj. Tallasa Dg. Ngasseng asal persil tetap 46 SII, sedangkan Nomor Kohir: 59 Cl berubah menjadi 619 Cl;---

3 Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama H. Chaeruddin Dg. Djoa meninggal dunia di Takalar pada tanggal 18 Februari tahun 1975 dan meninggalkan delapan orang anak sebagai ahli waris yaitu :-----

1

Syamsiar ;-----

-----

2

Syahrudin ;-----

-----



3

Syamsinah ;-----  
-----

4

Surlina ;-----  
-----

5

Surdiana ;-----  
-----

6

Syafaruddin ;-----  
-----

7

Suhaeni ;-----  
-----

8

Syahrida ;-----  
-----

- 1 Bahwa tanah Warisan almarhum H. Chaeruddin Dg. Djoa yang terletak di Jalan Jenderal Soedirman, Lingkungan Sompu Raya, Kelurahan Kalabbirang (dahulu Desa Sombala Bella), Kecamatan



Pattallassang (dahulu Kecamatan Polongbangkeng

Selatan), Kabupaten Takalar seluas 210 M2 (10 M X

21 M) batas-batasnya adalah sebagai berikut:

-----

- Utara berbatasan : Toko Mr. MART ;-----
- Timur berbatasan : Tanah milik H. Achmad Tallassa Dg. Ngaseng ;-----
- Selatan berbatasan : Penjual Ayarn Potong ;-----
- Barat berbatasan : Jalan Poros Takalar – Makassar ;-----

2 Bahwa tanah warisan peninggalan almarhum Chaeruddin Dg. Djoa sebagai-mana disebut pada poin 2 dan poin 4 diatas, tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat oleh Tergugat telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 930/ Kalabbirang tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor: 00902/ Kalabbirang/2012 tanggal 11 April 2012, luas 217 M2 tercatat atas nama Sariah Nur ;-----

-----



3 Bahwa Akte Jual Beli Nomor: 182/PTL/VII/2009, tanggal 11 Juli 2009 yang di buat di hadapan PPAT H. Muh. Djafar, SE, MM yang telah di jadikan dasar menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/ Kallabirang tersebut cacat hukum sebab Sahrul Mappagau selaku penjual sebagaimana disebut didalam Akte Jual beli tersebut tidak berhak menjual tanah warisan peninggalan almarhum Chaeruddin Dg. Djoa in casu orang tua dari Para Penggugat ;-----

4 Bahwa surat keterangan penjualan tertanggal 15 Mei tahun 1966 yang dibuat antara H. Talassa Dg. Ngasseng dengan H. Chaeruddin Dg. Djoa sebagaimana yang disebutkan pada poin 2 (dua) diatas telah sengaja diubah oleh saudari kandung para Penggugat yang bernama Syamsiar Dg. Kaca dan suaminya yang bernama Mappagau Dg. Sitaba. Bahwa nama H. Chaeruddin Dg. Joa sebagai pihak pembeli yang tercanturn dalam surat keterangan penjualan yang asli tersebut telah diubah dengan nama Pittiri Dg. Kanang ;---



5 Bahwa surat keterangan penjualan tertanggal 15 Mei tahun 1966 yang telah diubah sebagaimana disebut pada poin 7 diatas, telah dibuatkan Akte Jual Beli Nomor : 119/2/Pol.sel/1977 tanggal 13 Oktober 1977, didalam Akte Jual Beli tertanggal 13 Oktober 1977 tersebut disebutkan pihak penjual adalah H.Tallasa Dg. Ngasseng sedangkan pihak pembeli adalah Pittiri Dg. Kanang. Bahwa Akte jual beli Nomor : 119/2/Pol.sel/1977 tanggal 13 Oktober 1977 cacat hukum sebab H. Tallasa Dg. Ngasseng meninggal dunia pada tanggal 13 Oktober 1970, sehingga mustahil H. Tallasa Dg. Ngasseng bisa melakukan jual beli ;-----

6 Bahwa dengan menggunakan Akte Jual Beli Nomor : 119/2/Pol.sel/1977 tanggal 13 Oktober 1977 yang cacat hukum tersebut, Pittiri Dg. Kanang menghibahkan tanah yang sengketaan tersebut kepada Syarnsiar Dg. Kacca saudari kandung Para Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Akta Hibah Nomor : 014/II/Pol.sel/1981 tanggal 13



Januari 1981. Bahwa selanjutnya dengan menggunakan Akta Hibah yang cacat hukum tersebut Sahrul Bin Mappagau Dg. Sitaba menjual tanah warisan peninggalan Almarhum H. Haeruddin Dg. Djoa tersebut kepada Sariah Nur ;-----

7 Bahwa Sahrul Bin Mappagau Dg. Sitaba adalah anak kandung dari Syamsiar Dg. Kaca dan Mappagau Dg. Sitaba ;-----

8 Bahwa terkait sengketa tanah warisan peninggalan almarhum Haeruddin Dg. Joa, Penggugat II telah membuat dan mengirim surat sanggahan tertanggal 22 Juni 2009 yang ditujukan kepada Lurah Kallabirang dan ditembuskan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Camat Pattalassang dan Mappagau Dg. Sitaba, isi surat sanggahan tersebut pada pokoknya keberatan apabila tanah sengketa tersebut di pindah tangankan dan di Sertipikatkan ;-----  
-----

9 Bahwa tanpa melakukan gelar mediasi Tergugat lalu menerbitkan Obyek Gugatan Tata Usaha Negara



aquo, bahwa semestinya dengan adanya surat sanggahan tertanggal 22 Juni 2009 dari Penggugat II tersebut, obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut tidak diterbitkan Tergugat. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kallabirang a quo jelas adalah pelanggaran terhadap pasal 39 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan dan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan. Pasal 39 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tersebut menentukan bahwa Gelar Mediasi bertujuan untuk menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih dan pendapat lain yang perlu dipertimbangkan, ayat 2 huruf b menentukan bahwa peserta gelar mediasi adalah pihak pengadu, Termohon dan pihak terkait lainnya. Bahwa oleh karena itu beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik 930/Kallabirang yang tercatat atas nama Sariah Nur dinyatakan batal demi hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 53 ayat 2



huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004

tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-

- 10 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/ Kallabirang tidak berpegang pada asas kecermatan apabila Tergugat dengan cermat meneliti data fisik dan data yuridis yang diajukan oleh Pemohon in casu Sariah Nur maka Tergugat tidak akan sampai menerbitkan sertipikat tersebut. Ketidacermatan Tergugat tersebut dengan sangat jelas terlihat didalam obyek gugatan Tata Usaha Negara huruf l) PENUNJUK, Bekas Tanah Milik Indonesia Persil Nomor Kohir 41 C1 Akta Jual Beli Nomor 182/ptl/VII/2009 tanggal 11 Juli 2009 dibuat dihadapan Pejabat Pembuar Akta Tanah H. Muh. Djafar, SE.,MM. Dengan sangat jelas terlihat bahwa Tergugat tidak mencantumkan asal Persil didalam obyek gugatan Tata Usaha Negara a quo padahal fakta hukumnya tanah yang terbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kallabirang tersebut berasal dari persil 46 SII sehingga obyek sengketa Tata Usaha Negara aquo tidak mempunyai kepastian Hukum. Bahwa perbuatan Tergugat



menerbitkan obyek sengketa Tata Usaha Negara a quo tersebut sangat jelas telah melanggar pasal 10 ayat 1 huruf a dan huruf d Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya asas principle of carefulnise (asas kecermatan) dan asas ketelitian dalam bertindak, bahwa oleh karena itu beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kallabirang yang tercatat atas nama Sariah Nur di nyatakan batal demi hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

11 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/ Kallabirang telah bertindak sewenang-wenang. Semestinya dengan adanya surat sanggahan dan atau keberatan dari Penggugat II sebagaimana yang disebutkan pada poin 11 diatas Tergugat tidak menerbitkan obyek Gugatan Tata Usaha Negara Aquo, perbuatan Tergugat tersebut



jelas telah melanggar pasal 10 ayat 1 huruf c dan huruf e Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan dalam menerbitkan obyek sengketa Tata Usaha Negara a quo Tergugat juga telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik yaitu azas principle of Willikeur (asas tidak boleh bertindak sewenang-wenang), bahwa oleh karena itu beralasan hukum apabila Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kallabirang yang tercatat atas nama Sariah Nur dinyatakan batal demi hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

12 Bahwa setelah adanya surat sanggahan tertanggal 22 Juni 2009 dari Penggugat II semestinya Tergugat tidak menerbitkan obyek gugatan Tata Usaha Negara a quo, bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kailabirang tersebut jelas telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan yang baik yang bersifat formil yaitu



asas principle of fair play yang berarti bahwa setiap

Warga Negara harus diberikan kesempatan yang sama dan seluas-luasnya untuk mencari keadilan ;

-----

13 Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat telah menerbitkan obyek gugatan Tata Usaha Negara aquo, semestinya Obyek Gugatan tersebut dalam jangka waktu 60 hari di umumkan Tergugat untuk memberi kesempatan kepada Para Penggugat untuk mengajukan keberatan akan tetapi hal tersebut tidak dilakukan Tergugat. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut jelas melanggar pasal 26 ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;-----

**II. Petitum :**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang didukung dengan bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berkenan untuk memutuskan :-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat berupa :-----Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kallabirang, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor : 00902/Kallabirang/2012 tanggal 11 April 2012, luas 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi) tercatat atas nama Sariah Nur ;-----

3 Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :-----Sertipikat Hak Milik Nomor : 930/Kallabirang, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor : 00902/Kallabirang/2012 tanggal 11 April 2012, luas 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi) tercatat atas nama Sariah Nur ;-----

4 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya perkara menurut hukum ;---- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berpendapat lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan prinsip ex a quo et bono ;

-----

-----



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 20 April 2015, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui kebenarannya oleh Tergugat serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;-----

2 Bahwa Gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa (Verjaring):

-----  
1 Bahwa Gugatan yang diajukan Para Penggugat telah lewat waktu sebagai mana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.09 Tahun 2004, dengan alasan Para Penggugat yang mengatakan baru mengetahui kalau diatas tanahnya telah terbit Sertipikat in litis, dimana sudah pasti sebelumnya Para Penggugat telah mengetahui adanya obyek Sertipikat Hak Milik No.930/Kelurahan Kalabirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor: 00902/Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012, Atas Nama Sariah Nur, Luas. 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter



persegi) dan lagi sertipikat in litis telah terbit sejak tahun 2012, sehingga sangat jelas membuktikan gugatan Para Penggugat melanggar ketentuan dari Pasal 55 Undang-Undang No.5/1986 jo. Undang-Undang No.9/2004, dimana gugatan Para Penggugat telah lewat dari tenggang waktu 90 hari oieh karena tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima-nya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga membuktikan dalil Para Penggugat pada gugatannya tersebut tidak lebih dari suatu positum yang bertentangan Pasal 55 Undang-Undang No.5/1986 jo. No.9/2004 dimana keputusan tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum pertanahan;-

2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah melampaui waktu 90 hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

3 Bahwa Para Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absosut);



-----  
-----

1 Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak tepat, karena apa yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah suatu hal yang keliru karena apa yang didasarkan dalam positum gugatannya adalah sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan atau jelas-jelas sudah merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 ;--

2 Bahwa berdasarkan point 3.1 diatas Tergugat mempertegas hal tersebut dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.88 K/ TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana mengatakan bahwa “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata” ;-----  
-----

3 Bahwa dalam positum gugatan Para Penggugat yang pada intinya Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik atas tanah obyek



sengketa yang telah bersertipikat adalah gugatan yang tidak berdasar oleh karena dipertanyakan dasar apa Para Penggugat yang merasa berkepentingan atas obyek sengketa tersebut, sehingga harus dibuktikan secara hukum kepentingan apa Para Penggugat terhadap sertipikat objektum litis tentunya tidaklah dibenarkan untuk menggugat karena tidak mempunyai kualitas untuk menggugat, hal mana jelas dalam asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal point de interes, point de action, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat substansinya apa? Dan kapasitasnya apa ? bagaimana dengan posisi Para Penggugat ? apakah kepentingannya maupun kepemilikannya haruslah diuji terlebih dahulu secara keperdataan ;-----

4 Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ; -----

4 Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (obscuur libel) dan salah subyek dan



obyek ;-----

-----

1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sangat tidak jelas dan berdasar hukum oleh karena yang menjadi objek sengketa tidak jelas, karena Para Penggugat mengklaim tanah tersebut, sedangkan diatas lokasi telah terbit sertipikat sehingga dengan sendirinya apabila Para Penggugat yang mengklaim menguasai lokasi tersebut dan memilikinya, seharusnya disamping secara perdata harus membuktikan kepemilikannya, Para Penggugat harus menunjukkan sampai sejauh mana batas-batas yang menjadi obyek gugatan oleh karena apakah batas-batas kedua sertipikat tersebut identik dengan obyek sengketa dimaksud?;-----

2 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sangat jelas sesuai dengan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Para Penggugat sehingga sangatlah jelas gugatan Para Penggugat sangat tidak jelas (Obscuur Libel), baik secara subyek maupun obyek gugatan ;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dimohonkan agar hakim in litis menolak gugatan Para Penggugat dan atau setidaknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1 Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar semua hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk sebagai bagian dalam pokok perkara ;-----

2 Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 930/Kelurahan Kalabirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor: 00902/Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012, Atas Nama Sariah Nur, luas. 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi) terbit melalui Proses Pengakuan Hak ;-----

3 Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan, Tergugat tidak Melakukan Proses Pengumuman dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Hak Milik No.930/ Kelurahan Kalabirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar), dalil tersebut sangatlah keliru, karena Tergugat terlebih dahulu melakukan Pengumuman berdasarkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: Peng/174/2012, tanggal 08 Februari 2012, sebelum



Menerbitkan Sertipikat in litis hal ini sesuai dengan prosedur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas apa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya dengan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa andaikan benar ada kepentingan Pengugat yang dirugikan atas penerbitan sertipikat-sertipikat in litis dan mengapa baru sekarang mempersoalkannya? lalu apakah Pengugat dapat menunjukkan kepentingan Para Penggugat atas tanah yang terserap kedalam sertipikat in litis dengan menunjukkan penguasaan baik secara feitelijk maupun secara jurisdische?;---

b. Bahwa penerbitan sertipikat in litis telah diproses berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di bidang Pertanahan oleh karena itu sama sekali tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Azas Kecermatan dan Azas Pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) sub a dan c Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-Undang No. 9 tahun 2004 oleh karena itu Surat Keputusan Tergugat



dalam menerbitkan sertipikat in litis sangat prosedural dan sah  
adanya ;-----

c Bahwa sebelum Tergugat menerbitkan sertipikat in litis maka  
terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian menyangkut  
data fisik dan data yuridis alas hak yang dijadikan dasar  
permohonannya dan setelah semua alas hak tersebut telah  
memenuhi syarat barulah Tergugat menerbitkan sertipikat-  
sertipikat in litis, sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan  
Pemerintah No. 24 tahun  
1997 ;-----

d Bahwa berdasarkan poin-poin tersebut diatas jelas  
menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat in litis telah sangat  
prosedural dan sah adanya dan tidak ada satu celah yang dapat  
membuktikan kalau penerbitan sertipikat in litis bertentangan  
dengan perundang-undangan yang  
berlaku ;-----

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka bersama ini kami kuasa khusus  
Tergugat mohon kepada Ketua / Majells Hakim berkenaan memutus perkara  
ini dengan amar putusan sebagai  
berikut :-----

Mengadili :



Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menyatakan Sah dan Prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 930/ Kelurahan Kalabirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, tanggal 20April 2012, Surat Ukur Nomor: 00902/Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012, luas. 217 M2 (dua ratus tujuh belas meter persegi) tercatat Atas Nama Sariah Nur ;-----  
-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----  
-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 13 April 2015 telah masuk permohonan dari Sariah Nur melalui kuasa hukumnya bernama Makmun S. SH., dan telah ditetapkan sebagai Tergugat II Intervensi melalui



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sela tanggal 20 April 2015 ;

-----

----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dipersidangan pada tanggal 27 April 2015, yang menerangkan sebagai berikut ;

-----

## Tentang Eksepsi :

- 1 Tergugat II Intervensi membantah dengan keras dan tegas semua dalil gugatan Para Penggugat karena selain tidak ada hubungan hukum dengan objek juga tidak memiliki alas hak ;

-----

- 2 Gugatan Para Penggugat Error In Persona :

Bahwa melihat posita Gugatan Para Penggugat yang mengklaim tanah bersertifikat milik klien kami yakni Sertifikat Hak Milik No.930/Kalabbirang, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor. 00902/Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012 luas 217 M2 tercatat atas nama SARIAH NUR, telah keliru mengajukan Gugatan sebab obyek sengketa secara factual telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar setelah melalui penelusuran yang cukup dalam tentang data fisik dan data yuridisnya dan sebelum diterbitkan sertifikat tersebut telah diumumkan selama 2 kali dalam jangka waktu 4 bulan

### 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)



berturut-turut, oleh karena itu sudah sangat jelas dalam gugatan Para  
Penggugat telah terjadi Error In Persona, Para Penggugat telah salah  
menggugat subyek (Tergugat II  
Intervensi) ;-----

3 Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (Kadaluarsa) :

Bahwa adalah sesuatu yang sangat mustahil dalam dalil gugatan Para  
Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya sertifikat Tergugat  
II Intervensi berdasarkan informasi telepon dari Kantor Lurah  
Kalabbirang tanggal 19 Desember 2014, sedang beberapa saksi  
menyatakan terbitnya sertifikat tersebut Para Penggugat sudah lama  
mengetahui sejak tahun 2012 hanya pada waktu itu Para Penggugat  
belum menguasai Kepada Pengacara untuk mengurus secara Legal  
Action, berdasarkan Fakta ini jelas sekali bahwa Gugatan Para Penggugat  
diajukan telah lampau waktu (Kadaluarsa) sebagai-mana yang  
disyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986  
Junto Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara, berdasarkan fakta tersebut maka jelas sengketa diatas merupakan  
sengketa hak atas  
tanah ;-----

4 Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili



Bahwa melihat kronologis kepemilikan hak atas tanah yang digambarkan dalam Gugatan Para Penggugat dimana antara Para Penggugat dan Penerima Hibah masih terikat hubungan darah dan uraian dalam posita Gugatan dominan Para Penggugat menguraikan permasalahan sengketa hak atas tanah warisan, maka kita sudah dapat menarik kesimpulan bahwa sengketa yang diajukan saat ini bukanlah sengketa Tata Usaha Negara namun sengketa harta warisan dimana hal tersebut bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk mengadili, melainkan menjadi kewenangan absolute Pengadilan Agama Kabupaten Takalar yang mengurus sengketa kewarisan dan sengketa hak atas tanah waris ;-----

**Tentang Pokok Perkara :**

- 1 Bahwa uraian dalam pokok perkara berikut ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas ;-----
- 2 Bahwa secara kronologis tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.930/ Kalabbirang, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor : 00902/Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012 luas 217 M2 tercatat atas nama SARIAH NUR, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, berdasarkan



fakta hukum dan data yuridis pemilik pertamanya adalah HJ.

TALLASA DAENG NGASSENG lalu dijual kepada

FITTIRI DAENG KANANG (surat keterangan/Penjualan

yang bersegel). FITTIRI DAENG KANANG tidak

mempunyai Suami/tidak pernah bersuami sehingga tidak

memiliki anak/keturunan langsung FITIRI DAENG

KANANG menghibahkan tanah dan bangunan tersebut

kepada salah seorang keponakannya yang bernama SITTI

SYAMSIAR DAENG KATJA (surat akta hibah No.014

Tahun 1981) pada tanggal 22 Mei 2005. SITTI SYAMSIAR

meninggalkan 3 orang anak dari hasil perkawinan dengan

laki-laki bernama MAPPAGAU, ketiga anak tersebut

bernama SYAHRUL MAPPAGAU, SRI RAHAYU dan ARI

KURNIAWAN, pada saat tanah dan bangunan tersebut mau

dijual maka Pemerintah (Lurah dan Camat) memberikan

surat keterangan warisan dan surat kuasa ahli waris kepada

ketiganya dalam proses jual beli atas tanah dan bangunan

yang masih berdasar pada akta hibah bernama SITTI

SYAMSIAR DAENG KATJA, sehingga muncullah nama

SYAHRUL MAPPAGAU selaku dikuasakan untuk menjual

tanah dan bangunan tersebut kepada perempuan bernama

SARIAH NUR yang tercantum dalam Akta Jual Beli No.



182/2009, kemudian pada Tahun 2012 Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Takalar menerbitkan surat keputusan  
berupa Sertifikat hak milik atas tanah kepada Tergugat II  
Intervensi dengan Sertifikat Hak Milik No. 930/Kalabbirang,  
tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor. 00902/  
Kalabbirangl 2012, tanggal 11 April 2012 luas 217 M2  
tercatat atas nama SARIAH NUR, jadi tegasnya penerbitan  
sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur hukum  
karena berdasarkan data fisik dan data yuridis tanah, oleh  
karena itu dalil Gugatan Para Penggugat yang meragukan  
Eksistensi dan keabsahan obyek sengketa tersebut haruslah  
dikesampingkan atau ditolak  
adanya ;-----

- 3 Bahwa adanya dalil gugatan Para Penggugat pada poin 6 yang  
menyatakan Akte jual Beli Nomor : 182/PTL/VII/2009,  
tanggal 11 Juli 2009 yang dibuat dihadapan PPAT H. Muh.  
Djafar, SE, MM yang telah dijadikan dasar penerbitan  
Sertifikat Hak Milik No. 930/ Kalabbirang tersebut cacat  
hukum sebab SYAHRUL MAPPAGAU selaku penjual  
sebagaimana disebut dalam Akte Jual Beli tersebut tidak  
berhak.....Dst, dalil tersebut sama sekali tidak benar dan  
keliru, sebab bilamana Para Penggugat mempermasalahkan



keabsahan Akte Jual Beli tersebut dan menyatakan cacat yuridis harus didasarkan atas Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa benar Akte Jual Beli tersebut mengandung cacat hukum, artinya Para Penggugat harus menempuh Legal Action secara Pidana untuk menentukan palsu atau tidak cacatnya Akte Jual Beli tersebut dan selama belum ada keputusan Pengadilan yang bersifat tetap, maka Akte Jual Beli tersebut secara hukum haruslah diakui sebagai produk hukum yang sah ;-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, pada akhirnya Tergugat II Intervensi SARIAH NUR melalui kuasa hukumnya memohon kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :

- Menerima JAWABAN Tergugat II Intervensi SARIAH NUR ;-----

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----



- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 27 April 2015 dan 04 Mei 2015, dan atas replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan dupliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 04 Mei 2015 dan 18 Mei 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1 Bukti P -

1-----:

Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik, No. 930/ Kalabbirang, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur No. 00902/ Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012,



luas 217 M2, atas nama Sariah Nur ;

2 Bukti P -

2 ----- :

Foto copy dari foto copy Surat Ketetapan Iuran  
Pembangunan Daerah (Ipeda) Tahun 1963, Persil No.  
46 S II, Kohir 569 CI, luas 2300 M2, atas nama  
H.T.Dg, Ngasseng Bin Batjo Dg. Ngempang ;

3 Bukti P -

3 ----- :

Foto copy dari foto copy Surat Keterangan Penjualan,  
tertanggal 15 Mei 1966 ;

4 Bukti P -

3a ----- :

Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli, Nomor :  
119/2s/Pol-Sel.SLJ/1977, antara H.Tallasa Dg.  
Ngasseng selaku Penjual kepada Pittiri Dg. Kanang  
selaku Pembeli, tertanggal 13 Oktober 1977 ;



5 Bukti P -

3b ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan

Mappaseleng Dg. Sija, tertanggal 20 November 2014 ;

-----

6 Bukti P -

3c ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan

Nuhung Bella, tertanggal 7 Juni 2006 ;

-----

7 Bukti P -

3d ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Hudri

Abdullah, tertanggal 7 Juni 2006 ;

-----

8 Bukti P -

3e ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan

H.M.Daud Gassing, BA, tertanggal 5 Juni 2006 ;

-----

9 Bukti P -

4 ----- :



Foto copy sesuai dengan asli Salinan Putusan

Pengadilan Agama Takalar, Nomor : 06/1982, tentang

Penetapan Ahli Waris, tertanggal 14 Januari 1982 ;

-----  
10 Bukti P -

4a ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan

Kematian, Nomor : 469/21/KLB/III/2015 atas nama

H. Haeruddin, tertanggal 11 Maret 2015 ;

-----  
11 Bukti P -

5 ----- :

Foto copy dari foto copy Akta Hibah, No. 014/II/Pol-

Sel/1981 antara Pittiri Dg. Kanang (yang

menghibahkan) kepada Sitti Syamsiah Dg, Katja

( yang menerima hibah), tertanggal 13 Januari 1981 ;

-----  
12 Bukti P -

5a ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pittiri

Dg. Kanang, tertanggal 12 September 2005 ;



13 Bukti P -

6-----:

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan

H.Achmad Dg. Se're, tertanggal 18 Maret 2015 ;

-----

14 Bukti P -

6a -----:

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan

H.M.Dg. Ngalle, tertanggal 19 Juni 2006 ;

-----

15 Bukti P -

7 -----:

Foto copy sesuai dengan asli Surat Permohonan

sanggahan dari Ahli Waris (Syamsinah, S.Sos) yang

ditujukan kepada Lurah Kalabbirang, tertanggal 22

Juni 2009 ; -----

16 Bukti P -

7a -----:

Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Camat

Pattallassang, Nomor : 730/146/Trantib-PTI.S/

VI/2006, perihal : Perkara Sengketa Tanah yang



ditujukan kepada Kapolsek Pattallassang, tertanggal

30 Juni 2006 ; -----

17 Bukti P -

7b ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Pemeriksaan terhadap Mappagau Dg. Sitaba sebagai pihak pertama dan Syamsia Dg. Ngai sebagai ahli waris H. Haeruddin Dg. Djoa (Almarhum), tertanggal 22 Juni 2006 ; -----

18 Bukti P -

8 ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Syamsinah, S.Sos (Ahli waris H.Haeruddin Dg.Djoa), perihal : Tindak Pidana Pemalsuan Akte Jual Beli Tanah, yang ditujukan kepada Kapolres Kab. Takalar, tertanggal 17 Maret 2015 ; -----

19 Bukti P -

8a ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat dari Kepolisian Resort Takalar, No.Pol : B/57/IV/2015/Reskrim, perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil



Penelitian Laporan, yang ditujukan kepada

Syamsinah, S.Sos, tertanggal 08 April 2015 ;

20 Bukti P -

9 ----- :

Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik, No.

125/ Kelurahan Kalabbirang, tanggal 15 Desember

1998, Surat Ukur No. 143/Kelurahan

Kalabbirang/1998, tanggal 10 Desember 1998, luas

1.403 M2, atas nama Achmad Tallasa Daeng

Ngasseng Haji ;

21 Bukti P -

9a ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik,

Nomor : 00125/Kelurahan Kalabbirang, tanggal 28

September 2011, Surat Ukur Nomor : 00142/

Kelurahan Kalabbirang/1998, tanggal 10 Desember

1998, luas 1.403 M2, atas nama Achmad Tallasa

Daeng Ngasseng ;

22 Bukti P -

10 ----- :



Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan

Pendjualan tanggal 15 Mei 1966;

-----  
23 Bukti P -----

11 -----:

Foto copy sesuai dengan asli Akta Pembagian Hak

Bersama yang dibuat dihadapan PPAT H.Basir

Kamha, S.Sos. MM ; ----

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

-----  
Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing bernama : H. Achmad Dg. Se're, S.Sos, H. Haeruddin Mallingkai, M.Si dan Budiar Rosal; -----

1 Saksi pertama Para Penggugat bernama : H. Achmad Dg. Se're, S.Sos, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa yang diketahui saksi tentang lokasi tanah yang dipersengketakan, yaitu adanya Akta Jual beli tahun 1977 antara Fittiri Dg. Kanang dengan H.Tallasa Dg.



Ngasseng ;

- Bahwa saksi lihat Akta Jual Beli 2 (dua) Bulan yang lalu

(Bulan Mei 2015), di rumah saudara ;

- Bahwa orang tua saksi bernama : Tallasa Dg. Ngasseng ;

- Bahwa jual beli atas sepetak tanah yang luasnya 40 X 22

M2 ; -----

- Bahwa tanah tersebut terletak disamping rumah saksi di

Jalan Jend. Sudirman No.225, Kelurahan Kalabbirang,

Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar ;

- Bahwa selain luas tanah yang dilihat, yang dilihat di Akta

Jual Beli yaitu ada yang di Tip Ex, yaitu Fittiri Dg.

Kanang tapi saksi tidak tahu siapa yang tip ex;-

- Bahwa bisa saksi melihat Akta Jual Beli tersebut setelah

masuk perkara ini ; -



•Bahwa saksi kenal Fittiri Dg. Kanang karena tetangga dengan saksi (disamping rumah Saksi) dan induknya saksi yang punya ; -----

•Bahwa Induknya seluas ± 2.300 M2 ; -----

•Bahwa saksi tahu orang tua beli dari orang lain (bukan warisan) ; -----

•Bahwa saksi tidak tahu persilnya ; -----

•Bahwa yang dipersengketakan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Sertitipikat Hak Milik atas nama Sahriah Nur ; -----

•Bahwa saksi tidak tahu nomornya ; -----

•Bahwa saksi tahu karena saksi melihat foto copynya, 1 (satu) bulan yang lalu;

•Bahwa Sahriah Nur memperoleh tanah dari membeli dari Syamsiah Dg. Kaca; -----



•Bahwa hubungan antara Fittiri Dg. Kanang dengan

Syamsiah Dg. Kaca adalah keponakan ;

-----

-----

•Bahwa Syamsiah Dg. Kaca memperoleh tanah dari Akta

Hibah dari Fittiri Dg. Kanang ke Syamsiah Dg. Kaca ;

-----

•Bahwa saksi lupa kapan di hibahkan ;

-----

•Bahwa yang di hibahkan sesuai dengan Akta Jual Beli

dari orang tua saksi ; -

•Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu :

-----

• Sebelah Utara : Tanah milik Achmad Dg.

Ngasseng ; -----

• Sebelah Timur : Tanah milik

Achmad Dg. Ngasseng ; -----

• Sebelah Selatan : Tanah milik

Achmad Dg. Ngasseng ; -----

• Sebelah Barat : Jalan Poros ;

-----



- Bahwa H.Tallasa Dg. Ngasseng meninggal pada tanggal 13 Oktober 1970 ; --

- Bahwa ada Akta Kematianya ;  
 -----

- Bahwa Fittiri Dg.Kanang tidak ada suaminya dan sudah meninggal ; -----

- Bahwa saksi tahu suami dari Syamsiah Dg. Kaca bernama Mappagau Dg. Sitaba ;  
 -----  
 -----

- Bahwa Sahriah Nur ada tanahnya disekitar lokasi yaitu yang saksi ditinggali ;

- Bahwa Sahriah Nur pernah membeli tanah dari anaknya Syamsiah Dg. Kaca yang bernama Syahrul Mappagau ;-----  
 ---

- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat dan sudah dijadikan bukti surat ( bukti P.9 dan P.9a ) ;  
 -----  
 -----



- Bahwa benar tanah Sahriah Nur sudah bersertipikat ;

-----

- Bahwa saksi tidak tahu nomor

sertipikat ;-----

- Bahwa BPN tidak pernah datang ke lokasi;

-----

- Bahwa pada waktu sertipikat atas nama H. Tallasa

Dg. Ngasseng terbit, saksi tidak ingat apakah dari BPN

pernah hadir ; -----

- Bahwa penerbitan sertipikat Sahriah Nur, saksi tidak

dilibatkan ; -----

- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan tentang batas-

batas ; -----

- Bahwa dari tanah warisan orang tua, pernah dijual

selain Sahria Nur, menurut tante saksi yang membeli

adalah Almarhum Haeruddin Dg. Jowa ; -----

- Bahwa bukan Fittiri yang membeli, Fittiri hanya

menumpang ; -----

- Bahwa Istri Haeruddin Dg.Jowa bernama Hj.Panin

saudara Fittiri Dg. Kanang;



- Bahwa Kepala Rumah Tangga pada waktu itu adalah

Haeruddin Dg. Jowa ; --

- Bahwa yang menjual Ibu Kandung Saksi ;

-----

- Bahwa Bapaknya yang duluan meninggal dan saksi sudah melaporkan ke Reskrim Polres Takalar ;

-----

--

- Bahwa luas yang dijual kepada Haeruddin Dg. Jowa adalah  $\pm 10 \times 22 \text{ M}^2$  ;----

- Bahwa Haeruddin Dg. Jowa diatas tanah tersebut Bolak balik Makassar ; ----

- Bahwa benar Haeruddin Dg. Jowa mendirikan rumah batu diatas tanah tersebut ;

-----

-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Haeruddin Dg. Jowa karena masih kecil ; ----

- Bahwa Syahrudin pernah tinggal diatas tanah tersebut kalau datang dari Jogjakarta ;



- -----
- Bahwa Syamsiah pernah tinggal diatas tanah tersebut ;

- 
- Bahwa sejak lahir saksi tinggal disana dan bersebelahan dengan tanah yang dipersengketakan dari tahun 1970 sampai sekarang ; -----

- Bahwa pada tahun 1970, diatas tanah tersebut sudah ada bangunan rumah panggung dan sekarang bangunan rumah batu permanen ;-----

- Bahwa pada tahun 1970, yang tinggal diatas tanah tersebut adalah anaknya Haeruddin Dg. Jowa ;
- -----

- Bahwa anaknya ada 8 (delapan) orang ;
- 

- Bahwa Fittiri pernah tinggal diatas tanah tersebut, satu rumah dengan anaknya Haeruddin Dg. Jowa ;
- 

- Bahwa saksi tahu surat-suratnya dari Pak Lurah ;
-



- Bahwa Akta Jual Beli tahun 1977 ;

- 
- Bahwa setelah melihat bukti P-3a, saksi mengakui bukti tersebut bahwa surat itulah yang ditunjukkan oleh Pak Lurah kepada saksi ; -----

- Bahwa ada surat asal tanah tersebut dari orang tua saksi ; -----

- Bahwa orang tua saksi beli tanah dari pihak lain dengan 1 (satu) hamparan dan ada rinciknya, yang luasnya ± 2.300 M<sup>2</sup> sesuai bukti surat P.2 dan saksi menerangkan bahwa tanah yang dipersengketakan berada dalam Sertipikat Hak Milik No.125 ;

- 
- Bahwa Toko Indomarket saksi yang punya yang disewa oleh Indomarket ; --

- Bahwa disebelah selatan penjual ayam potong, saudaranya Sahria Nur yang punya usaha tapi tanah milik saksi ;
-



- Bahwa setelah saksi melihat bukti P-9, saksi menyatakan tidak pernah melihat sertifikat Hak Milik No. 125 ;-----
- Bahwa sebelum Ibu saksi meninggal, belum disertipkatkan ; -----
- Bahwa disertipkatkan pada tahun 1998 ;  
-----
- Bahwa saksi kenal dengan Mappaselleng Dg. Sija saudaranya ibu saksi ; -----
- Bahwa setelah saksi melihat bukti surat P-3b saksi menyatakan sebelum Mappaselleng menjempol datang ke rumah saksi, lalu saksi menyatakan pernah dan Mappaselleng Dg. Sija Masih hidup ;  
-----
- Bahwa setelah saksi melihat bukti surat P.8 dan P.8a, saksi menyatakan bukti tersebut benar ;  
-----  
-----
- Bahwa saksi pernah melihat kopiannya surat keterangan penjualan tahun 1966 antara Ibu saksi dengan Fittiri Dg. Kanang ; -----



- Bahwa saksi melihat sebelum saksi mempelajari datanya dan yang memperlihatkan adalah Dg. Sikki ;

-----

- Bahwa setelah saksi melihat bukti surat P.3 saksi menyatakan bukti surat ini yang pernah dilihat ;

-----

-----

- Bahwa benar Sahria Nur juga satu rumah dengan Haeruddin Dg. Jowa, tapi pada bulan Desember Tahun 2014 dikeluarkan ;

- Bahwa saksi tahu bahwa ada sertipikatnya ;

- Bahwa saksi tahu Sahria Nur memperoleh tanah dengan cara Akta Jual Beli ;

- Bahwa saksi tidak tahu Sahria Nur beli darimana karena sembunyi ;

- Bahwa ada hubungan antara Mappagau dengan saksi, kemanakan ;

- Bahwa selama ini saksi tidak tahu, bahwa ada sertipikatnya nanti setelah ada gesekan ;



- 
- 
- Bahwa setelah melihat bukti surat T-21, saksi menyatakan tidak pernah diperlihatkan bukti surat tersebut berupa Akta Hibah antara orang tua saksi dengan Fittiri Dg. Kaca ;
- 

- 
- Bahwa Para Penggugat tahu sertifikatnya pada Desember Tahun 2014 ; -----
  - Bahwa saksi tahu sertifikatnya dari saudaranya Syahrudin ; -----
  - Bahwa Syahrudin tahu dari Pak Camat ;
- 

2 Saksi kedua Para Penggugat bernama : H. Haeruddin Mallingkai, M.Si, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa setelah melihat bukti surat P.3, P.3a dan bukti surat TII.Inv-1, saksi menyatakan bahwa bukti surat P.3 saksi mengaku pernah melihat foto copynya yang dibawah oleh ahli waris Mappagau dan ahli waris Haeruddin Dg. Jowa dan namanya lupa, sedangkan



bukti surat P.3a dan bukti surat TII.Inv-1 mengaku baru

dilihat ;

-----  
•Bahwa setelah melihat bukti surat P.7a dan bukti surat P.7b, saksi mengakui bahwa bukti surat P.7a dan bukti surat P.7b adalah benar ; -----

•Bahwa yang mengurus di Kantor saksi adalah Kepala seksi pemerintahan, dan yang menjabat Kepala Seksi pada waktu itu adalah Abdul Razak, SH sekarang sudah pensiun ;

-----  
-  
•Bahwa pada tahun 2006 terjadi permasalahan tanah antara Ahli waris Mappagau dan ahli waris Haeruddin Dg. Jowa, dan saksi tidak tahu apa yang dipermasalahkan pada saat itu, itu - juga yang dimiliki oleh Sahria Nur ; -----

•Bahwa ahli waris Mappagau dan ahli Haeruddin Dg. Jowa masing - masing membawa sertipikat tetapi saksi tidak ingat sertipikat apa yang dibawah ; -----



3 Saksi ketiga Para Penggugat bernama : Budiar Rosal, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----

•Bahwa saksi menjadi Pegawai Negeri Sipil sejak tahun

2002 ; -----

•Bahwa sekarang saksi sebagai Camat di Kecamatan

Pattallasang, sejak tanggal 4 Januari 2012 ;

-----

---

•Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Camat ----di

Pattallasang, saksi sebagai Kepala Bidang

Perhubungan Laut Dinas Perhubungan Kabupaten

Takalar, tanggal 4 Januari 2013 ;

-----

•Bahwa sebelumnya saksi menjabat sebagai Sekcam di

Kecamatan Pattallasang, tahun 2008, Sekcam di

Kecamatan Polongbangkeng Selatan, tahun 2008

sampai dengan tahun 2010 Sekcam di Kecamatan Sanro

bone, tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 ;

-----

•Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah pada tahun 2005

sampai dengan tahun 2008 ;



-----

-----

•Bahwa yang saksi ketahui terkait yang ada di Pengadilan  
 Tata Usaha Negara yaitu adanya penjualan tanah yang  
 dilakukan oleh Dg. Sitaba ; -----

•Bahwa saksi tahu Akta Jual Beli dari Dg. Sitaba dan  
 adanya akta hibah ; -----

•Bahwa Akta hibah antara Fittiri Dg. Kanang kepada  
 Samsiah Dg. Kaca istri Dg. Sitaba ;  
 -----  
 -----

•Bahwa yang buat Akta Hibah dari PPAT Kecamatan  
 Polongbangkeng Selatan, saksi lupa siapa namanya dan  
 kapan hibahnya ; -----

•Bahwa yang di hibahkan sebidang tanah yang terletak di  
 Jalan Jend. Sudirman dan saksi tidak tahu luas dan  
 persilnya ; -----

•Bahwa yang saksi ketahui tentang Akta Jual Beli antara  
 H.Tallasa Dg. Ngasseng kepada Fittiri Dg. Kanang  
 pada tahun 1977 dan saksi lupa bulannya ;  
 -----  
 -----



•Bahwa yang diperjual belikan adalah bebidang tanah yang terletak di jalan Jend. Sudirman dan luasnya saksi lupa ; -----

•Bahwa kaitannya antara akta hibah dengan akta jual beli dari Dg. Sitaba berdasar akta hibah sedangkan akta hibah berdasar dengan akta jual beli dan dalam akta jual beli ada kekeliruan karena H. Tallasa Dg. Ngasseng meninggal tahun 1970 ; -----

•Bahwa saksi tahu bahwa H.Tallasa Dg. Ngasseng meninggal tahun 1970 dari tetangga saksi dan diceritakan bahwa anaknya yang bernama Achmad Dg. Se're 3 (tiga) hari setelah lahir orang tuanya (bapakny) meninggal dan saksi pernah melihat KTPnya yang bersangkutan ; -----

•Bahwa yang menceritakan bahwa H. Tallasa meninggal tahun 1970 dari neneknya saksi ; -----

•Bahwa saksi lupa apakah dalam akta jual beli itu tanda tangan atau jempol ;--



•Bahwa saksi pernah diperlihatkan akta hibah dan akta jual belinya oleh Dg. Sitaba pada tahun 2005 ;

-----

--

•Bahwa yang dimohonkan Dg. Sitaba pada Tahun 205 adalah riwayat tanah ;--

•Bahwa pada saat itu saksi tidak melayani ia hanya menyaksikan secara kekeluargaan antara Dg. Sitaba dengan ipar-iparnya semua ;-----

•Bahwa hubungan antara Dg. Sitaba dengan Sahria Nur adalah antara Penjual dengan Pembeli ;

-----

-

•Bahwa menjual ke Sahria Nur adalah anaknya Dg. Sitaba dan saksi tidak tahu namanya ;

-----

-----

•Bahwa saksi tidak tahu kapan akta jual belinya ;

-----

•Bahwa benar saksi tahu antara akta hibah yang dibuat oleh PPAT dengan akta jual beli tahun 1977 yang



dijual dan tanah hibah dengan tanah yang sama ;

-----  
-----

- Bahwa setelah saksi menolak permohonan dan riwayat tanah, yang dilakukan Dg. Sitaba pada waktu itu saksi memfasilitasi dengan Dg. Sitaba dan mereka setuju dirumahnya pada tahun 2005 ;

-----

- Bahwa yang hadir pada waktu itu adalah ---- Dg. Sitaba, Fittiri Dg. Kanang dan beberapa ipar dari Dg. Sitaba ;

-----

- Bahwa ada kesepakatan bahwa Fittiri Dg. Kanang diajak oleh Haeruddin Dg. Jowa untuk tinggal diatas tanah tersebut ; -----

- Bahwa hasil kesepakatan dibuat akta kesepakatan akta pembagian harta bersama, tapi tidak selesai karena pihak Dg. Sitaba tidak mau tanda tangan ;

- Bahwa saksi tahu tahun lalu bahwa diatas tanah tersebut sudah terbit sertipikat ;

-----  
-----



•Bahwa yang saksi tahu tentang sertipikat hak milik atas  
nama Sahria Nur ; --

•Bahwa Sahria Nur memperoleh tanah melalui proses akta  
jual beli ; -----

•Bahwa yang membuat akta jual beli adalah -- PPAT dari  
Camat Pattallassang ; pada tahun 2009/2010, antara  
anakny Dg. Sitaba kepada Sahria Nur ; -----

•Bahwa saksi tidak tahu siapa nama anaknya Dg. Sitaba ;  
-----

•Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual belinya ;  
-----

•Bahwa saksi tahu dari Lurah sekarang dan Kepala  
Lingkungan ; -----

•Bahwa saksi tahu lokasi yang ada diatas tanah tersebut  
adalah 1 (satu) bangunan rumah permanen ;  
-----

•Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu :  
-----

• Sebelah  
Utara :-----H. Tallasa Dg.  
Ngasseng ;-----



- Sebelah

Timur ----- :

Kurang tahu ;

-----

- Sebelah

Selatan----- :

Kurang tahu ;

-----

- Sebelah

Barat ----- :

Jalan Raya (Jalan Jend. Sudirman) ; -----

- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah yang dipersengketakan, yaitu ± 200 meter ;

-----

-----

- Bahwa pada tahun 2005, yang tinggal di----- atas tanah tersebut adalah saudara ipar Dg. Sitaba, Syahrida dan Fittiri Dg. Kanang ; -----

- Bahwa Dg. Sitaba tidak pernah tinggal disitu;

-----



•Bahwa saksi kurang tahu apakah Sahridah sudah  
berkeluarga ; -----

•Bahwa saksi tidak tahu berapa jarak umur antara Sayhrida  
dengan Fittiri Dg. Kanang ;  
-----  
-----

•Bahwa pada tahun 2005, anak-anak Dg. Sitaba tidak  
pernah tinggal disitu tapi pernah tinggal bersama ;  
-----

•Bahwa Fittiri Dg. Kanang yang tertua ;  
-----

•Bahwa yang atas nama PBB tahun 2005 adalah Dg.  
Sitaba ; -----

•Bahwa benar H.Tallasa Dg. Ngasseng punya PBB  
sendiri ; -----

•Bahwa Akta hibah dibuat di Kecamatan Polongbangkeng,  
pernah pemekaran dari Kecamatan Polongbangkeng ke  
Kecamatan Pattallassang pada tahun 1998 ;  
-----  
-----



- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa akta hibah dibuat;

-----

- Bahwa Fittiri Dg. Kanang tidak pernah membeli tanah ;

-----

- Bahwa saksi tidak mempertanyakan apakah Fittiri Dg.

Kanang pernah memberikan akta hibah tapi yang  
dipertanyakan adalah akta jual belinya ; ----

- Bahwa pada tahun 2010 muncul akta jual beli antara

anaknyanya Dg. Sitaba kepada Sahria Nur yang dibuat  
didepan camat pada waktu itu adalah H. Tola;

- Bahwa saksi tidak sering komunikasi dengan H. Tola,

karena sudah pindah di Polongbangkeng ;

-----

-----

- Bahwa ceritanya sampai muncul Akta pembagian harta

bersama karena antara Dg. Sitaba adalah keluarga dan

ahli waris Syamsiah Dg. Kaca sepakat untuk dibuat

akta pembagian harta bersama dan ahli waris Syamsiah

Dg. Kaca semua bertanda tangan kecuali anaknya Dg.

Sitaba yang tidak bertanda tangan dan konsep akta

tersebut dipegang oleh Dg. Ngai ; -----



•Bahwa Fittiri Dg. Kanang tidak ikut bertanda tangan karena bukan pemilik ; ---

•Bahwa Fittiri Dg. Kanang meninggal setelah terjadi akta jual beli ;-----

•Bahwa pada tahun 2005, tanah tersebut belum bersertipikat ;-----

•Bahwa saksi kurang tahu berapa bersaudara para Penggugat;-----

•Bahwa pada tahun 2005, yang pertama menghadap kepada saksi adalah Dg.Sitaba ;  
-----  
-----

•Bahwa yang disampaikan Dg. Sitaba minta riwayat tanah untuk proses penerbitan sertipikat, dasarnya diperlihatkan akta hibah dan akta jual beli serta KTP ;  
-----  
-----

•Bahwa setelah melihat bukti surat P.3a dan P-5 saksi membenarkan kalau Akta hibah antara Fittiri Dg. Kanang kepada Syamsiah Dg. Kaca sedangkan dalam akta jual beli antara H.Tallasa Dg. Ngasseng kepada



Fittiri Dg. Kanang;

-----  
-----

•Bahwa pada waktu itu Dg. Sitaba menyampaikan untuk

dibuat atas nama Dg. Sitaba ;

-----  
-----

•Bahwa jawaban saksi pada waktu itu menyatakan tidak

bisa, seharusnya anaknya Dg. Sitaba karena Dg. Sitaba

hanya menantu ; -----

•Bahwa saksi kenal anaknya Dg. Sitaba ;

-----

•Bahwa anaknya Dg. Sitaba ada ----- 2 (dua) orang yang

pertama bernama Syahrul ;

-----  
-----

•Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli dan akta hibah,

yang saksi lihat yang di Tip Ex adalah Akta jual beli ;

-----

•Bahwa akta jual belinya tahun 1977 ;

-----



•Bahwa yang dipertanyakan pada waktu itu tidak mungkin

orang meninggal datang bertanda tangan ;

-----

--

•Bahwa yang meninggal adalah H.Tallasa Dg. Ngasseng

pada tahun 1970 ; ---

•Bahwa saksi dapat informasi dari nenek dan keluarganya

bahwa H. Tallasa Dg. Ngasseng meninggal tahun

1970 ; -----

•Bahwa saksi Lurah pada waktu itu, dipastikan dan dicek

dari anaknya yang bernama H.Achmad Dg. Se're ;

-----

•Bahwa benar setelah pertemuan yang pertama, ketemu

lagi Dg. Sitaba ; -----

•Bahwa yang disampaikan pada pertemuan yang kedua

adalah bisakah saya bikin sertipikat atas nama

anaknya ; -----

•Bahwa jawaban saksi, jangan dulu karena ada

kejanggalan ;-----

•Bahwa setelah itu tindakan saksi berhubungan dengan

Kepala Lingkungan dan keluarga istrinya ;



-----  
-----  
•Bahwa benar dipertemukan di rumah yang  
dipersengketakan ; -----

•Bahwa yang hadir pada waktu itu adalah almarhum Fittiri  
Dg. Kanang (masih hidup pada waktu itu), Dg. Ngai  
dan Dg. Sitaba ; -----

•Bahwa pada waktu itu, tidak dipertanyakan tentang Tip  
Ex, yaitu apakah pernah beli tanah ini dari H.Tallasa  
Dg. Ngasseng, saya hanya dipanggil tinggal disini, yang  
memanggil orang tua para Penggugat yang bernama  
Haeruddin Dg. Jowa ;  
-----  
-----

•Bahwa setelah dijawab Fittiri Dg. Kanang, yang  
disampaikan kepada para pihak, adalah saksi  
memfasilitasi bagaimana bisa akur kembali, maka  
disepakati untuk pembuatan akta pembelian bersama,  
tapi tidak terjadi kesepakatan ;  
-----  
-----



- Bahwa yang membuat tidak jadi kesepakatan adalah anaknya Dg. Sitaba tidak mau tanda tangan dan tidak hadir sedangkan Dg. Sitaba hadir dan para Penggugat termasuk Fittiri Dg. Kanang ;

-----

- Bahwa setelah tidak ada kesepakatan, ada pertemuan lagi saksi kembali memediasi tapi akhirnya tetap tidak ketemu Dg. Sitaba karena keras, maka akhirnya dilanjutkan ke Kecamatan ;

-----

- Bahwa saksi mengirim surat untuk pelimpahan kasus ke Kecamatan ; -----

- Bahwa Camat pada waktu itu adalah --H. Haeruddin Dg. Se're, sekarang Asisten I Pemerintahan ;

-----

---

- Bahwa saksi tidak tahu, tahun berapa Fittiri Dg. Kanang meninggal ;-----

- Bahwa benar pada saat saksi memfasilitasi, Mappagau Dg. Sitaba hadir ; -----



- Bahwa Mappagau Dg. Sitaba diam setelah disampaikan

Fittiri ; -----

- Bahwa setelah dimediasi oleh saksi, saksi tidak pernah ketemu lagi ; -----

- Bahwa setelah melihat bukti surat P.5a saksi menyatakan surat pernyataan ini benar yang dibuat Fittiri - Dg. Kanang, di Kantor Lurah yang ditanda tangani oleh Lurah dan Kepala Lingkungan kemudian dibawah ke tempat mediasi dan disaksikan oleh semua yang hadir ;

-----

- Bahwa Mappagau Dg. Sitaba untuk meminta riwayat tanah dan saksi memeriksa dan tidak layak dan saksi tidak memberikan catatan tetapi yang disampaikan adalah dasar untuk penerbitan sertipikat cacat hukum dan bermasalah ;

-----

-----

- Bahwa pada waktu Dg. Sitaba datang, ada blangko dari pertanahan yang dibawah tapi saksi tidak tanda tangan ;-----

- Bahwa setelah melihat bukti surat P.7 (surat keberatan) saksi menyatakan benar surat ini pernah dilihat, dia



buat surat ini karena setelah saksi informasikan bahwa

ada Mappagau Dg. Sitaba mengurus, maka dia tahu ; ---

- Bahwa saksi kurang tahu apakah ada arsipnya di

Kelurahan ; -----

- Bahwa saksi di Kelurahan sejak tahun 2008 ;

-----

- Bahwa kondisi letak tanah sekarang, tanda-tandanya

didepan rumah ditutup seng ;

-----

-----

- Bahwa tidak ada orang tinggal sekarang (kosong) ;

-----

- Bahwa disamping tanah tersebut, ada Toko Indomarket

baru-baru ; -----

- Bahwa disamping tanah tersebut, ada penjual ayam

disebelah kiri ; -----

- Bahwa benar pada waktu diperlihatkan akta jual beli oleh

Mappagau Dg. Sitaba, akta jual beli aslinya yang

diperlihatkan ; -----

- Bahwa setelah melihat bukti surat P.3, saksi menyatakan

bukti surat ini pernah dibawah oleh Mappagau Dg.



Sitaba dihadapan saksi dan saksi minta aslinya namun  
tidak diperlihatkan ;

-----  
•Bahwa pada waktu itu saksi menyampaikan kepada ahli  
waris H. Achmad Dg. Se're bahwa terjadi akta  
tahun1977 sedang meninggal tahun 1970 ; -----

•Bahwa ada pernyataan dari ahli waris H.Tallasa Dg.  
Ngasseng yang menyatakan bahwa yang punya adalah  
Haeruddin Dg. Jowa ; -----

•Bahwa sebelum saksi kroscek akta jual beli, saksi  
menyampaikan kepada Mappagau Dg. Sitaba bahwa  
sebaiknya anaknya yang atas nama selaku ahli waris,  
dan adanya juga akta jual belinya yang di Tip Ex ;  
-----

•Bahwa saksi lupa, apakah ada surat keterangan kewarisan  
yang dilampirkan;

•Bahwa pada waktu diadakan mediasi, saksi tidak  
mengungkit dan tidak mempertanyakan siapa yang  
mengatur semua akta jual beli yang bermasalah karena  
bisa menimbulkan masalah besar ;  
-----



•Bahwa saksi kurang tahu siapa yang menerbitkan  
sporadik sehingga terbit sertifikat ;

-----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,  
Tergugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai  
secukupnya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 , yang perinciannya  
sebagai berikut; -----

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik, No.  
930/ Kalabbirang, tanggal 20 April 2012, Surat Ukur No.  
00902/ Kalabbirang/2012, tanggal 11 April 2012, luas 217  
M2, atas nama Sariah Nur ;

-----

2. Bukti T -----  
2 -----;

Foto copy sesuai dengan asli Akta Jual Beli, No.182/PTL/  
VII/ 2009, antara Sahrul Mappagau selaku Penjual kepada  
Sariah Nur selaku Pembeli, tertanggal 11 Juli 2009 ;

-----

3. Bukti T – 3 : --Foto copy sesuai dengan asli Surat Permohonan kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, atas nama  
Sariah Nur ; -



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan

Fisik Bidang Tanah Sporadik, atas nama Sariah Nur ;

5. Bukti T

5 ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pernyataan Sariah Nur ;

6. Bukti T

6 ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Tanah,

Nomor : 922/KKB/XII/2011 atas nama Sariah Nur dari

Kelurahan Kalabbirang ;

7. Bukti T

7 : -----

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pengantar

Pengumuman Konversi Tanah Milik Indonesia, atas nama

Sariah Nur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar,

tertanggal 8 Pebruari 2012 ;

## 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)



8. Bukti T -

8 ----- :

Foto copy sesuai dengan asli Surat Pengumuman Data

Fisik dan Data Yuridis, Nomor : Peng/174/2012, tanggal 8

Pebruari 2012 ;

9. Bukti T - 9 : -Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Peninjauan/

Pengembalian Batas No.140/200.1/73.01/2015, tertanggal

12 Agustus 2015 ;

-----

Bukti mana telah diberi materai secukupnya dan telah pula

dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai, sehingga

dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi

dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan secara patut oleh Majelis

Hakim:---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi

meterai secukupnya dan diberi tanda T.II.Interv-1 sampai dengan

T.II.Interv-10, yang perinciannya sebagai berikut;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.II.Interv – 1 : Foto copy sesuai dengan asli Akta Hibah, No.014/

II/Pol-Sel/1981 dari Pittiri Daeng Kanang selaku yang menghibahkan kepada Sitti Syamsiar Daeng Katja selaku yang menerima hibah, tertanggal 13 Januari 1981 ; -----

2. Bukti

T.II.Interv

–

2 -----:

Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Warisan, dari Ahli Waris Sitti Syamsiar Dg.Katja dengan suaminya Mappagau yang melahirkan 3 orang anak yang sampai sekarang masih hidup, yang bernama Syahrul Mappagau, Sri Rahayu dan Ari Kurniawan ; -----

3. Bukti

T.II.Interv

–

3 -----:

Foto copy sesuai dengan asli Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat dihadapan Lurah Kalabbirang dan Camat Pattallassang;

4. Bukti T.II.Interv – 4 : ----- Foto copy dari foto copy Surat Keterangan/

Penjualan dari H.Tallasa Dg.Ngasseng selaku pihak I (pertama) kepada Pittiri Dg. Kanang selaku pihak

#### 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)



ke II (kedua), tertanggal 15 Mei 1966;

5. Bukti T.II.Interv – 5 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik

No. 930/Kelurahan Kalabbirang, tanggal 20 April

2012, Surat Ukur No. 00902/Kalabbirang/2012,

tanggal 11 April 2012, luas 217 M2 atas nama

Sariah Nur ; -----

6. Bukti T.II.Interv – 6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan

Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun

2011, atas nama Mappagau Dg. Sitaba, tertanggal 3

Januari 2011 ; --

7. Bukti T.II.Interv – 7 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan

Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun

2012, atas nama Mappagau Dg. Sitaba, tertanggal 3

Januari 2012 ; --

8. Bukti T.II.Interv – 10: ----- Foto copy sesuai dengan asli Kartu Tanda

Penduduk atas nama Sariah Nur ;

-----

Bukti-bukti mana telah diberi materai secukupnya dan telah pula

dicocokkan dengan asli/fotocopynya dipersidangan ternyata sesuai, sehingga

dapat dijadikan alat bukti yang sah, sedangkan bukti T.II.Interv-8 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Interv-9 tidak dijadikan alat bukti dalam perkara ini ;

-----  
Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat mengajukan kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 8 September 2015, sedangkan Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberi kesempatan ;---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan para pihak telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada tanggal 07 Agustus 2015 ;

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

-----  
Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan dan

#### 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)



menjadi satu kesatuan dari putusan ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam bagian duduk perkara putusan ini :-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 23 Februari 2015 yang terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Februari 2015 dan diperbaiki secara formal pada Tanggal 18 Maret 2015, pada pokoknya mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah penerbitan keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 930/ Kalabbirang, Tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor 00902/ Kalabbirang/2012, Tanggal 11 April 2012, luas 217 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sariah Nur :-----

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat dalam surat Jawabannya tertanggal 17 April 2015 memuat dalil eksepsi dan Pokok Perkara:

-----  
-----  
Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan pokok perkara dalam jawaban



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, pihak Para Penggugat mengajukan dalil bantahannya melalui Surat Replik tertanggal 24 April 2015 dan terhadap Replik Para Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan dalil bantahannya melalui Surat Duplik tertanggal 8 Mei 2015 :-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat Jawabannya tertanggal 27 April 2015 yang memuat dalil Eksepsi dan Pokok Perkara :-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Para Penggugat telah mengajukan bantahan melalui Surat Repliknya Tertanggal 04 Mei 2015 dan terhadap Replik Para Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan dalil bantahannya melalui Surat Duplik Tertanggal 18 Mei 2015 :-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan menelaah eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi tersebut termasuk dalam eksepsi kompetensi absolut dan eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan akan dipertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut terlebih dahulu:--

## **DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat dalam Jawabannya memuat eksepsi tentang :

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat telah daluarsa (*Verjaring*) ;-----
- 2 Bahwa Para Penggugat salah dalam mengajukan gugatan (Gugatan termasuk Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum) ;-----
- 3 Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Kualitas atau Kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa ;-----
- 4 Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscur Libel*) dan salah Subyek dan Objek :-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi di dalam Jawabannya memuat eksepsi Tentang :-----

- 1 Bahwa Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa juga tidak memiliki alas



hak ;-----

-

2 Bahwa Gugatan Pengugat *Error in*

*Persona* ;-----

3 Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

(Daluarsa) ;-----

4 Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang Mengadili

karena sengketa waris yang menjadi kewenangan Pengadilan

Agama;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Intervensi sebagaimana tersebut di atas, Menurut Majelis Hakim

dikelompokkan kedalam beberapa eksepsi sebagai

berikut :-----

1 Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan

TUN ;-----

2 Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan

gugatan ;-----

3 Eksepsi Tentang Kepentingan Para Penggugat untuk menggugat

Objek

Sengketa ;-----

-----



4 Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur ( *Obscuur Libel*) :-----

Menimbang, bahwa terhadap kelompok eksepsi tersebut di atas, akan  
Majelis Hakim pertimbangan sebagai  
berikut :-----

1 Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negaradiatur dalam pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan bahwa “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Sengketa Tata Usaha Negara (Sengketa TUN);-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan 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” :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari pengertian pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan unsur-unsur sengketa TUN tersebut setidaknya harus memenuhi unsur secara menyeluruh (Kumulatif) mengenai hal sebagai berikut:-----

- 1 Sengketanya dalam bidang Tata Usaha Negara (sengketa di bidang TUN) ;-----
- 2 Subjek Sengketanya antara orang atau Badan hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat TUN ;-----  
-----
- 3 Objek Gugatannya haruslah berupa keputusan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya unsur subyek Para Pihak, Objek yang disengketakan dan unsur sengketanya harus dalam bidang Tata Usaha Negara sebagai syarat kompetensi Pengadilan TUN maka terhadap sengketa a quo akan dipertimbangkan berikut ini ;-----

Menimbang, bahwa secara fakta hukum penyelesaian sengketa pertanahan terkait diterbitkannya Sertipikat Hak Milik secara *kasuistis* dapat diajukan melalui Peradilan Umum atau Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini disebabkan oleh karena dualisme kedudukan sertifikat hak atas tanah yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersumber dari dua aspek hukum, yaitu di satu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara menurut 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, dan diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat oleh Orang atau Badan Hukum Perdata dan di sisi lain sebagai Tanda Bukti Hak dari negara kepada warga negara diantaranya tentang kepemilikan atas tanah menurut pasal 31 dan 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Keberadaan norma hukum inilah yang selanjutnya secara *kasuistis* (kasus tertentu) telah menimbulkan benturan atau konflik kewenangan/kompetensi mengadili antara Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa pertanahan :-----

-----

Menimbang, bahwa sesuai kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dibidang tata usaha negara yang berasaskan *Dominus Litis* yaitu Hakim bersifat aktif sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim diberikan kewenangan untuk mencari kebenaran Materil dalam pembuktian, menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan penilaian pembuktian oleh karenanya tidak terikat dengan dalil-dalil yang diajukan para pihak, dan untuk menjawab pertanyaan apakah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa Tata Usaha Negara akan menimbulkan konflik norma dengan kewenangan Peradilan Umum sehingga harus dihentikan lebih dahulu sengketa TUN atau tidak akan dipertimbangan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dipersidangan terungkap fakta hukum bahwa Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa terbit di dasarkan pada Petunjuk Bekas Tanah Milik Negara Persil No. Kohir No. 41 CI (Persil No... Blok 005 Kohir Nomor 0041.0) yang tersebut dalam Akta Jual Beli No. 182/PTL/VII/2009 Tanggal 11-07-2009 dibuat dihadapan PPAT H. Muh. Djafar SE.MM. (Vide Bukti T.II Interv-5 dan bukti T.2);-----

Menimbang, bahwa bukti yang ditandai T.II.Interv-1 berupa Akta Hibah No.014/II/Pol-Sal/1981, tanggal 13 Januari 1981 antara Pittiri Daeng Katja sebagai pemberi hibah dengan Siti Samsiar Daeng Katja sebagai Penerima Hibah, terungkap fakta hukum bahwa yang dihibahkan berupa sebidang tanah dengan Persil 46 SII Kohir 619 CI :-----

Menimbang, bahwa dari Bukti P.10 dan T.II.Interv-4 berupa Surat Keterangan/Pendjualan Tanggal 15 Mei 1966 antara H. Tallasa DG. Ngaseng dengan Pittiri Daeng Kannang terungkap fakta hukum bahwa yang diperjual-belikan berupa sebidang tanah yang tersebut dalam Persil 46 Rinci No. 10 ;-----

#### 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)



Menimbang, bahwa setelah menelaah gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dikaitkan antara Bukti T.II.Interv-1, Bukti P.10 = Bukti T.II.Interv-4 dengan Objek Gugatan (T.II.Interv-5) terungkap fakta hukum terdapat perbedaan Persil dan Kohir yang tercantum dalam surat jual Beli (Vide Bukti T.2) dan bukti akta Hibah (Vide Bukti T.II.Interv-1) dengan yang tercantum dalam petunjuk objek Sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti T.II.Interv-1, Bukti P.10 = Bukti T.II.Interv-4 yang dipermasalahkan para Penggugat tidak berkaitan langsung dengan dasar terbitnya objek sengketa yang didasarkan pada Akta Jual Beli yang ditandai bukti T.2, sehingga tidak menghalangi atau menghentikan diperiksanya sengketa tata usaha Negara yang ditimbulkan dengan terbitnya objek sengketa. Serta objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009. Oleh karenanya merupakan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

-----

----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan tidak menerima eksepsi Kewenangan absolut Pengadilan dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi :-----



2 Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan gugatan

Menimbang, bahwa mengenai daluarsa (*Verjaring*) atau disebut dengan istilah Tenggang Waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peratun, yang menentukan bahwa “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” :-----

Menimbang, bahwa dalam penjelasan pasal 55 menyatakan bahwa “Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan TUN yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari diterima Keputusan TUN yang digugat”;

-----  
-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat, maka terungkap fakta hukum bahwa objek sengketa diterbitkan atas nama Sariah Nur (Tergugat II Intervensi), sehingga pihak Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut:-----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju secara langsung oleh objek sengketa *a quo*, maka tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis dengan mengikuti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaidah hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, *Juncto* Yurisprudensi Nomor 41 K/TUN/ 1994, tanggal 10 Nopember 1994, *Juncto* Yurisprudensi Nomor 270.K/TUN/ 2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya berbunyi: “Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan itu”;-----

Menimbang, bahwa merujuk juga kepada SEMA RI No.2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana beberapa Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada angka V Point 3 menyatakan “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut” :-----

-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Kaidah Hukum Yurisprudensi dan SEMA RI No 2 Tahun 1991 tersebut di atas dan dijadikan sebagai pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam memeriksa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju yaitu sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut, dengan pertimbangan dalam sengketa *a quo* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan mengetahui Objek Sengketa pada Tanggal 19 Desember 2014 dari Muhammad Arfah Kasie

Pemerintahan  
Kelurahan  
Kalabbirang :-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa para Penggugat telah mengetahui Sertipikat objek Sengketa karena sudah terbit sejak 20 April 2012 sehingga gugatan telah lewat waktu atau kadaluwarsa (Verjaring) :-----

--

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat hukum tentang tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim oleh karena Para Penggugat bukan orang yang tersebut didalam objek sengketa maka penghitungan tenggang waktunya sejak ia mengetahui dan merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa :-----

-----



Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak bisa membuktikan para Penggugat mengetahui sejak diterbitkannya objek Sengketa pada tanggal 20 April 21012, maka Majelis Hakim berpedoman pada pengakuan Para Penggugat yang mengetahui pada tanggal 19 Desember 2014 dan Keterangan Saksi H.Achmad Dg Se're S.Sos. pihak yang memiliki tanah berbatasan dengan tanah dalam objek sengketa yang menerangkan bahwa mengetahui objek sengketa sebulan yang lalu sebelum bersaksi hari ini dipersidangan tanggal 29 Juni 2015, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan Para Penggugat mengetahui Objek Sengketa pada Tanggal 19 Desember 2014 dan dikaitkan dengan didaftarkan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan TUN Makassar pada tanggal 23 Februari 2015 maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan telah lewat waktu (*Verjaring*) tidak beralasan hukum dan sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;



-----  
-----  
**3 Eksepsi Tentang Kepentingan Para Penggugat untuk menggugat Objek Sengketa.**

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pertama kali tercatat atas nama Sariah Nur dan tidak Tercantum nama Para Penggugat dalam objek sengketa, menurut Majelis Hakim patut diuji terlebih dahulu apakah Penggugat mempunyai kepentingan dengan terbitnya objek sengketa sebagai-mana syarat yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan “Seorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi”:

-----  
Menimbang, bahwa hukum acara Peratun menganut asas actio in persona tidak menganut asas actio popularis yang memberikan hak atau ruang kepada setiap orang untuk menggugat, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun, hanya orang yang kepentingan



dirugikan yang berhak menggugat untuk meminta dibatalkan atau dinyatakan tidak sah terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (TUN). Hal ini sejalan dengan prinsip dasar di Pengadilan Tata Usaha Negara (Pengadilan TUN) yakni “ Point d’ interet Point d’ action “ yang mana adagium tersebut prinsipnya menyatakan “bahwa tidak ada kepentingan, maka tidak ada gugatan” :-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap pengertian “Kepentingan” tidak ditemukan penjelasannya dalam UU Peratun, maka Majelis Hakim merujuk kepada pendapat Indroharto dalam bukunya yang berjudul Usaha memahami undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, cetakan kedelapan, 2013, halaman 37 menyebutkan bahwa pengertian kepentingan itu dikaitkan dengan hukum acara TUN mengandung dua arti, yaitu :1) menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan 2) Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. Selanjutnya pada Halaman 38 disebutkan bahwa untuk dapat melihat adanya suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disuatu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan dilain pihak dan kepentingan tersebut harus bersifat langsung artinya yang terkena secara



langsung adalah kepentingan Penggugat sendiri dan tidak diperoleh dari orang lain:-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Pendapat Indroharto dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa kepentingan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun mengandung 2 (dua) arti yaitu 1) menunjuk kepada nilai yang harus dilindung oleh hukum 2) Kepentingan Proses yang hendak dicapai dalam melakukan gugatan, akan tetapi baik dalam hal kepentingan maupun dalam hal akibat yang ditimbulkan, hanyalah pihak yang memiliki kepentingan langsung terhadap suatu Keputusan TUN yang memiliki kedudukan hukum sebagai pihak di Pengadilan TUN untuk dapat mengajukan gugatan pembatalan atau tidak sah suatu Keputusan TUN :-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk menggugat objek sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbang-kan fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses persidangan sebagai berikut :-

- 1 bahwa berdasarkan Bukti yang ditandai P.7b berupa Berita Acara Pemeriksaan yang ditandatangani oleh Camat Pattalassang pada tanggal 22 Juni 2006 telah dilakukan Pemeriksaan antara Mappagau Dg. Sitaba sebagai pihak pertama dan Samsia Dg. Nai (*In casu* Para Penggugat) sebagai pihak kedua atas sebidang tanah



beserta rumah di Jalan Jenderal Sudirman Lingkungan Sompu Raya Kelurahan Kalibbirang Blok 005 Kohir 041 seluas 198 M2, pihak Pertama menguasai dengan memperlihatkan surat keterangan/Penjualan, akta Jual Beli dan Hibah dan pihak kedua yang menguasai rumah dan tanah yang terletak di Jalan Sudirman :-----

2 bahwa berdasarkan Bukti P.7a berupa Surat Camat Patallasang Nomor 730/146/Trantib.PTI.5/VI/2006 Perihal Sengketa tanah dituju-kan kepada Kapolsek Patallassang yang ditandatangani H. Haeruddin Malingkai, M.Si Tertanggal 30 Juni 2006 yang isi surat tersebut menerangkan adanya sengketa Tanah antara Mapagau Dg. Sitaba dengan ahli Waris H. Haeruddin DG. Djoa ;---

3 bahwa berdasarkan Keterangan Saksi H. Ahmad Daeng Se're S.Sos sudah sejak Tahun 70-an sudah ada Bangunan Rumah Chaeruddin Dg Djoa yang ditunggu oleh Anak-anaknya (*In Casu* Para Penggugat) dulu berupa rumah Panggung sekarang Rumah Batu Permanen ;-----

4 bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat pada tanggal 7 Agustus 2015 terungkap fakta bahwa lokasi tanah yang dimaksud Para Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi pada posisi yang sama letak bidang tanahnya dan bangunan rumah serta dari



Pengakuan Tergugat II Intervensi bahwa Pagar Seng dibangun oleh Sariah Nur (Tergugat II Intervensi) namun tidak pernah tinggal dirumah yang ada di tanah sengketa karena dulu sebelum dipagar dihuni \_\_\_\_\_ oleh \_\_\_\_\_ Para \_\_\_\_\_

Penggugat :-----  
-----

5 bahwa Syamsiar alias Syamsiar dg Katjamerupakan Istri dari Mapagau alias Mapagau Dg Sitaba dan saudara kandung dari Para Penggugat ahli Waris dari H. Chaeruddin (Vide Bukti P.4 dan Pengakuan Para Penggugat, Bukti T.II.Intv-2 dan Bukti T.II Intv-3) :-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut di atas, maka didapat kesimpulan bahwa sengketa tanah a quo telah ada sejak waktu yang lama setidaknya sejak Juni 2006 antara Para Penggugat yang menguasai Tanah dengan Mappagau Dg. Sitaba yang merupakan suami dari Samsiar (Samsiar DG. Katja merupakan ahli Waris dari H. Haeruddin yang juga orang tua dari Para Penggugat), yang terikat dalam hubungan keluarga sebagai mana bukti P.7a dan Bukti P.7b, Bukti P.4, Bukti T.II Interv-2 dan Bukti T.II. Interv-3 dan diperkuat Keterangan Saksi yang bernama H. Haeruddin Malingkai, M.Si Mantan Camat Patallasang dipersidangan tanggal 29 Juni 2015 yang menerangkan bahwa mengakui menerbitkan bukti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat yang ditandai P.7a dan P.7 beserta Keterangan Saksi H. Ahmad Daeng Se're S.Sos. yang menyatakan sejak Tahun 70-an sudah ada Bangunan Rumah H. Chaeruddin Dg. Djoa yang ditunggu oleh Anak-anaknya (Para Penggugat) dulu berupa rumah Panggung, sekarang Rumah Batu Permanen dan Pengakuan Tergugat II Intervensi pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Agustus 2015 yang menyatakan bahwa sebelum atau sesudah diterbitkan sertipikat atas nama Sariah Nur, rumah diatas tanah sebagaimana termuat objek sengketa telah ditempati oleh Para Penggugat :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas dan dikaitkan dengan terbitnya objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan telah diketahui adanya sertipikat objek sengketa di atas tanah yang dikuasai oleh para Penggugat, maka menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo*, dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan atau kedudukan hukum untuk menggugat terbitnya objek sengketa sebagaimana maksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan asas "*Point de Interet Point de Action*" atau tidak ada Kepentingan maka tidak ada proses gugatan :-----



Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan atas objek sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan kepentingan para penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

**4 Eksepsi Tentang Gugatan kabur (Obscur Libel).**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat menyatakan gugatan kabur atau tidak jelas karena objeknya tidak jelas dan Tergugat II Intervensi mengatakan bahwa gugatan Para Penggugat *Error in Persona* :-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, kabur atau tidak jelasnya gugatan dilihat dari syarat formal lengkapnya suatu gugatan sebagaimana diatur dalam pasal 56 ayat (1), (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan :-----

1 Gugatan harus memuat ;

a nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya ;-----

-----



b nama jabatan, dan tempat kedudukan

Tergugat ;-----

c dasar gugatan dan hal yang diminta untuk

diputuskan oleh Pengadilan ;-----

2 Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah ;-----

3 Gugatan sedapat mungkin juga disertai keputusan tata usaha negara yang disengketakan oleh Penggugat ;-----

-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 23 April 2015 yang didaftarkan pada Tanggal 23 April 2015 dan diperbaiki formalitasnya pada tanggal 18 Maret 2015 dan telah dinyatakan layak untuk disidangkan untuk umum oleh Majelis Hakim pada pemeriksaan persiapan dengan alasan karena telah memuat identitas para pihak, gugatan ditanda tangani oleh kuasanya yang menyertai surat kuasa yang sah dan telah menyertai keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar yang digugat, menurut Majelis Hakim dari subyek para pihak, objek yang disengketakan serta telah memuat alasan dan yang dimintakan batal atau tidak sah, maka secara formal gugatan sudah jelas yang disengketakan sebagaimana maksud ketentuan Pasal 56 UU Peratun, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi Tentang gugatan Kabur atau tidak jelas adalah tidak beralasan hukum dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya eksepsi Tergugat dan Tergugat II

Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya :-----

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Majelis Hakim sesuai kewenangannya tidak terikat dengan permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak akan tetapi Majelis Hakim dapat menentukan sendiri permasalahan hukum sesuai fakta-fakta hukum yang diperoleh selama dipersidangan, namun terbatas pada pengujian dari aspek hukum (*rechmatigheid*) baik peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi terhadap penerbitan objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat terlebih dahulu, dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

-----



Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya pada Pasal 5 telah ditetapkan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional". Selanjutnya Pasal 6 menyebutkan "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan", kemudian pada Pasal 1 angka 23 menetapkan bahwa "Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan terungkap bahwa Objek sengketa letaknya di Kelurahan Kalabbirang Kecamatan Pattalassang Kabupaten Takalar (Vide Bukti ditandai T.II.Interv-5) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dan perolehan kewenangannya secara atribusi dari ketentuan pasal 1 angka (23), Pasal 5, Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berkeyakinan dilihat dari segi materi, tempat dan waktu bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar berwenang menerbitkan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keabsahan sertipikat yang dijadikan objek sengketa dari segi substansi dan prosedur;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama sertipikat yang dijadikan objek sengketa dan permasalahan hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya serta bantahan yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok persoalan hukum yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah “Apakah sertipikat yang dijadikan objek sengketa dalam proses penerbitannya mengandung cacad hukum atau tidak?” dengan pertimbangan berikut

ini ;-----

-----

Menimbang, bahwa kewenangan pengujian hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *ex-tunc* yaitu diuji dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkan objek sengketa :-----

Menimbang, bahwa mengenai mekanisme penerbitan sertipikat objek sengketa diatur berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur bahwa:



1 Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----

2 Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----

- a pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----
- b pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
- c pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa atas nama Sariah Nur yang diterbitkan pada Tanggal 20 April 2012 dan dari bukti yang ditandai T.3 Berupa Permohonan Pengukuran, Konversi/Pendaftaran Hak yang diajukan Sariah Nur, menurut Majelis Hakim Prosedur Penerbitan Objek Sengketa didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pendaftaran Tanah, khususnya diatur dalam ketentuan Pasal 13 ayat

(1) dan ayat (4) yang menentukan bahwa: -----

(1) Pendaftaran untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah

secara sistematis dan pendaftaran tanah secara

sporadik;-----

(4) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak

yang berkepentingan

“ :-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sebagaimana bukti yang ditandai T.1=T.II.Interv-5, dan bukti yang ditandai T.3 diperoleh fakta bahwa;

-----

1 Pemberian hak milik kepada Tergugat II Intervensi

merupakan pendaftaran hak untuk pertama kali

secara sporadik;

-----

2 Tanah yang dimohonkan adalah berdasarkan akta

Jual Beli yang belum didaftar-kan yang berasal

dari Persil No...Blok 005 Kohir Nomor 0041.0

seluas 198 M2; -

3 Pembuktian kepemilikan oleh Tergugat II

Intervensi adalah merupakan pembuktian hak lama

#### 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)



karena tanah yang diperjualbelikan berasal dari

Persil sebagaimana dimaksud oleh Pasal 24 huruf

(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

*juncto* Pasal 73 ayat (2) huruf c dan Pasal 76

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3

Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah untuk selanjutnya

disebut Permenag No. 3 Tahun

1997 ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditetapkan bahwa, “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

a pengumpulan dan pengolahan data fisik;

-----

b pembuktian hak dan pembukuannya;

-----

c penerbitan sertifikat;

-----

---



d penyajian data fisik dan data yuridis;

e penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Menimbang, bahwa data yuridis yang dijadikan alas hak dalam permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas nama Tergugat II Intervensi berdasarkan bukti yang ditandai T.2 berupa surat jual beli atas tanah No. 182/PTL/VII/2009 antara Sahrul Mapagau sebagai Penjual dengan Sariah Nur sebagai Pembeli dengan bukti hak milik Bidang Tanah Persil No...Blok 005 Kohir Nomor 0041.0 seluas 198 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara Tanah/ Rumah H. Achmad Dg Se're,  
S.Sos.;-----
- Sebelah Selatan Tanah/ Rumah Milik Siswandi Dg  
Tola ;-----
- Sebelah Timur Tanah/Milik Sariah  
Nur ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Jenderal  
Sudirman ;-----

Menimbang, bahwa pasal 17 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menentukan “untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan di ukur, setelah ditetapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda

batas disetiap sudut bidang tanah yang

bersangkutan” :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3) PP No.

24 Tahun 1997 menentukan ;

(1) “ Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/Gambar situasinya atau Surat Ukur/Gambar Situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh Para Pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;-----

(3) “ Dalam hal menetapkan batas-batas bidang-bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur bahwa, “untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi oleh pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa, “bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak, alat-alat bukti tertulis tersebut dapat berupa, antara lain: -----

- 1 pada huruf g yaitu “Akta pemindahan hak atas tanah yang di buat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan”;



2 huruf k yaitu “Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961”;

3 huruf l yaitu “Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan” ;

4 Huruf m yaitu “ Lain-lain Bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana maksud dalam pasal II, VI dan VII Ketentuan konversi UUPA”:

Menimbang, bahwa lebihlanjut penjelasan Pasal 24 ayat (1) menyebutkan bahwa “dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian kepemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendafataran secara Sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik.” Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan

tersebut.:-----

--

Menimbang, bahwa menurut Pasal 73 ayat (2) Permenag No. 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa permohonan pendaftaran tanah secara sporadik meliputi permohonan untuk: pada huruf c berbunyi “mendaftar hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997”;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak sertifikat objek sengketa merupakan pembuktian hak lama maka sebelum diterbitkan sertifikat, pihak Tergugat harus berpedoman kepada instrumen hukum yang telah mengatur mengenai hal tersebut sebagai berikut;

-----

Menimbang, bahwa pada Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa, “dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 76 Permenag No. 3 Tahun 1997 pada ayat (1) ditetapkan bahwa “permohonan sebagaimana dimaksud



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 yaitu Pada huruf h.” *akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan*”; ----

Menimbang, bahwa untuk menghindari kesalahan antara data fisik dan data yuridis terhadap tanah yang akan diterbitkan sertifikat serta memberi kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan, maka terhadap bidang tanah yang merupakan pembuktian hak lama (tanah belum terdaftar) untuk pendaftaran tanah secara sporadik harus dilakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 86 Permenag No. 3 Tahun 1997; -----

Menimbang, bahwa terkait dokumen tidak lengkap (pemohon tidak dapat menunjukkan alas hak yang asli) maka Tergugat dapat melakukan kegiatan sebagai mana dimaksud oleh Pasal 76 ayat (2) dan Pasal 84 Permenag No. 3 Tahun 1997; --

Menimbang, bahwa Pasal 76 ayat (2) Permenag No. 3 Tahun 1997 telah menetapkan bahwa “apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut”; -----

Menimbang, bahwa Pasal 84 Permenag No. 3 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa: “Untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak, panitia A dapat: -----

a mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut; -----

b meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal di daerah tersebut;

-----  
-----

c melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan



tanaman yang ada diatas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai prosedur dan materiil terhadap penerbitan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat dengan memperhatikan data yuridis dan data fisik bidang tanah yang diajukan pada saat permohonan sertipikat adalah sebagai berikut;

-----

1 Dokumen Asli Akta Jual Beli No.182/PTL/2009 menerangkan bahwa yang menjadi alas Perolehan Tanah Oleh Tergugat II Intervensi didasarkan kepada Persil No. Blok 005 Kohir Nomor 0041.0, akan tetapi surat Persil No... Blok 005 Kohir Nomor 0041.0 tersebut tidak ada di dokumen Tergugat baik berupa yang asli atau fotokopi (Vide Bukti

T.2):-----

-----

2 Dokumen Permohonan Sertipikat Objek Sengketa oleh Sariah Nur berupa Akta Jual Beli No. 182/PTL/VII/2009;(Vide Bukti

T.3);-----



3 Bahwa dari Dokumen Bukti Tergugat yang ditandai T.4 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik yang ditandatangani Sariah Nur dan tidak ada tanggal pembuatannya didapat riwayat bidang tanah yang dimohon diperoleh

dari :-----  
-----

1 Pada Tahun 1960 tercatat atas nama syamsiar Dg Katja Blok

005 Kohir No.

0041.0.;-----  
-----  
-----

2 Kemudian Tahun 2005 beralih kepada ahli Waris, Sesuai

dengan Surat Keterangan

Warisan Tahun

2009 ;-----  
-----

3 Pada Tahun 2009 beralih

Kepada saya (Tergugat II



Intervensi) dengan cara Jual  
Beli akta Jual Beli No. 182/  
PTL/VII/2009 Tanggal 11 Juli  
2009 oleh PPAT H. Muh Djafar  
SE.MM dan Masih saya kuasai  
sampai Sekarang. (Vide Bukti  
T.4);-----  
-----  
-----

4 Bahwa Dari Dokumen tidak ada tanggal  
Pembuatan berupa Surat Pernyataan Sariah Nur  
menerangkan Tanah Persil... No. Kohir 0041.0 CI  
Luas 198 M2 yang terletak di jalan Jend Sudirman  
Lingkungan Sompu Raya Kelurahan Kalabbirang  
Kecamatan Pattalasang yang berbatasan sebelah  
Utara Milik H. Achmad DG Se're S.Sos., sebelah  
Timur Tanah Milik Sariah Nur, sebelah Selatan  
Tanah Milik Siswandi Dg Tola, dan sebelah Barat  
Jalan Jenderal Sudirman, menerangkan tanah  
tersebut belum ada sertipikat dan tidak mempunyai  
sengketa dengan pihak lain serta tidak dikenakan  
sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan dengan



beban lainnya dan penguasaan tanah ini saya

lakukan dengan itikad baik selama 20 Tahun baik

secara berturut turut/baik dari Pendahulu

Penguasaan tanah ini; (Vide Bukti

T.5) ;-----

-----

5 Bahwa dari Dokumen tidak ada tanggal pembuatan

berupa Surat Keterangan Nomor 922/KKB/

XII/2011 yang ditandatangani Kepala Desa

Kalabbirang dan Kepala Lingkungan Sompu Raya

menerangkan bahwa Sariah Nur pemilik terakhir

Persil Kohir No.0041.0 CI Luas 198M2,

menerangkan data berasal dari

mutasi ;-----

-----

1 Pada Tahun 1960 Tercatat atas nama Siti Syamsiar Dg Katja Blok

005 Kohir No.

0041.0.-----

-----

2 Kemudian Pada Tahun 2005 beralih kepada ahli waris sesuai

dengan keterangan Warisan Tahun

2009 ;-----



3 Pada Tahun 2009 beralih Kepada Sariah Nur diperoleh dengan cara  
Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 182/PTL/VII/2009  
Tanggal 11 Juli 2009 dan masih dikuasai sampai sekarang ( Vide  
Bukti T.6) :-----

6 Bahwa dokumen Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis  
Nomor: Peng/174/2012 dilakukan pada tanggal 8 Februari 2012  
(Vide Bukti T.8):-----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Tergugat telah  
melakukan prosedur tersebut diatas sesuai peraturan Perundang-undangan  
atau tidak, Majelis Hakim akan mendasarkan pada fakta-fakta hukum yang  
terungkap dalam proses persidangan sebagai  
berikut :-----

- bahwa dari bukti Tergugat yang ditandai T.4 dan T.6 didapat  
keterangan tanah Tergugat II Intervensi diperoleh dari  
Mutasi :-----

1 Pada Tahun 1960 Tercatat atas nama Siti Syamsiar Dg Katja Blok  
005 Kohir No.  
0041.0 ;-----

2 Kemudian Pada Tahun 2005 beralih kepada ahli waris sesuai  
dengan keterangan Warisan Tahun  
2009 ;-----



3 Pada Tahun 2009 beralih Kepada Sariah Nur diperoleh dengan cara Jual Beli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 182/PTL/VII/2009 Tanggal 11 Juli 2009 dan masih dikuasai sampai sekarang (Vide Bukti T.6) :-----

- Bahwa dari Bukti T.6 terungkap fakta hukum bukan bukti surat mengenai riwayat mutasi bidang tanah yang dibuat Lurah Kalabbirang dan bukan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga tidak termasuk kedalam surat yang dimaksud Pasal 76 huruf M Permenag No. 3 Tahun 1997 sehingga diperlukan penelitian kebenaran datanya;
- bahwa berdasarkan bukti yang ditandai P.4 berupa Surat Salinan Putusan Pengadilan Agama Takalar Nomor 06/1982, tanggal 14 Januari 1982 tentang Perkara Penetapan Ahi Waris terungkap fakta Hukum bahwa almarhum H. Haeruddin mempunyai ahli waris yang bernama 1. Syamsiar, 2. Syahrudin, 3. Syamsinah, 4. Surlina, 5.Surdiana, 6. Syafruddin,7. Suhaeni dan 8. Syahrída.:-----
- Bahwa berdasarkan bukti yang ditandai T.II Interv-4 = P.10 berupa Surat Keterangan/Penjualan yang dibuat Tanggal 15 Mei 1966 terungkap fakta hukum H. Tallasa Dg Ngasseng menjual sebidang Tanah kepada Pittiri Daeng Kanang seluas 10x21 m yang terletak pada Lingkungan Sompu Parasangan Sobala Bella berupa surat



Persil 46 Rinci

10 :-----

- Bahwa berdasarkan Tergugat II Intervensi yang ditandai Bukti T.II

Interv-1 berupa Surat Hibah yang dibuat pada hari Selasa,tanggal

13 Januari 1981 dihadapan Andi Zainal P. Sila BA, terungkap

Fakta Hukum Pittiri Daeng Katja telah menghibahkan Sebidang

Tanah Kepada Siti SamsiarDaeng Katja Persil 46 SII Kohir Nomor

619 CI yang terletak berbatasan :-----

- Utara : H. Tallasa Dg

Ngasseng ;-----

- Timur : H. Tallasa Dg.

Ngasseng ;-----

- Selatan : H. Tallasa Dg

Ngasseng ;-----

- Barat : Jalan Jenderal

Sudirman ;-----

- Bahwa berdasarkan bukti yang ditandai T.2 berupa Akta Jual Beli

Nomor 182/PTL/VII/2009 yang dibuat dihadapan PPAT H. Muh

Djafar, SE.MM terungkap Fakta Hukum bahwa pada tanggal 11

Juli 2009 Sahrul Mapagau menjual sebidang Tanah kepada Sariah

Nur berupa Persil No.. (tidak ada) Blok 005 Kohir Nomor :0041.0

seluas 198 M2 yang g terletak berbatasan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah/Rumah H. Achmad Dg Se're.

S.Sos.;-----

- Sebelah Selatan: Tanah/ Rumah Milik Siswandi Dg Tola;

-----

- Sebelah Timur : Tanah/Rumah Milik Sariah Nur;

-----

- Sebelah Barat : dengan Jalan Jendral Sudirman;

-----

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 930/Kalabbirang atas nama Sariah Nur pada tanggal 20 April 2012 dengan Petunjuk asal Tanah berupa Bekas Tanah Milik Indonesia Persil.. Kohir 41 CI, Akta Jual Beli No. 182/PTL/VII/2009 Tanggal 11-07-2009 dihadapan PPAT H. Muh Djafar, SE.MM (Vide Bukti T.II Interv-5 dan Bukti

T.1) :-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang ditandai T.II Interv-4 = P.10 terungkap fakta bahwa tanah yang diperjual belikan mendasarkan pada Persil 46 Rinci 10 sedangkan Bukti T.II Interv -1 berupa Akta Hibah Pittiri Daeng Katja Kepada Siti Samsiar Daeng Katja mendasarkan Persil 46 SII Kohir Nomor 619 CI kemudian bukti T.2 berupa Jual Beli antara Sahrul Mapagau menjual sebidang Tanah kepada Sariah Nur mendasarkan pada Persil No.. (tidak ada) Blok 005 Kohir Nomor :0041.0 seluas 198 m<sup>2</sup>, dan

#### 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

Sertipikat Objek Sengketa terbit atas dasar alas hak akta Jual Beli yang ditandai bukti T.2, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan terdapat perbedaan dasar alas Hak mengenai Persil dalam riwayat tanah yang diperoleh Tergugat II

Intervensi ;-----

---

Menimbang, bahwa apakah Tergugat telah melakukan penelitian data yuridis dan data fisik berkaitan perbedaan riwayat Persil yang dimiliki Tergugat II Intervensi, akan dipertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.7a berupa Berita Acara dan Bukti P7.b berupa Surat Camat Patallasang terungkap fakta hukum bahwa setidaknya sejak tanggal 22 Juni 2006 telah terjadi sengketa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Lingkungan Sompu Raya, Kelurahan Kalabbirang antara Mappagau Dg. Sittaba sebagai pihak pertama dengan bukti-bukti Surat Keterangan/Penjualan Jual Beli yang nama pembelinya telah di *Tip- Ex* (Jelas pada aslinya) dengan Para Ahli Waris H. Haeruddin Dg Djoa (Almarhum) yang salah satu ahli warisnya menempati rumah di Jalan Jenderal Sudirman yang disengketakan :----

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Juni 2006, ahli waris Haeruddin yang bernama Samsinah S.Sos. mengirim Surat Sanggahan Kepada Lurah Kalabbirang atas proses Pemindehan akte jual beli dan Pembuatan Sertipikat

122



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman (Vide Bukti P.7) :-----

Menimbang, bahwa dari Keterangan Saksi H. Achmad Se're S.Sos. dipersidangan Tanggal 29 Juni 2015 menerangkan bahwa ia sebagai pihak yang bersebelahan tanahnya tidak tahu atau tidak dilibatkan Pengukuran Tanah objek sengketa;-----

-----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Setempat diketahui ada bangunan Rumah di atas tanah yang termuat dalam objek sengketa, yang berdasarkan keterangan saksi dipersidangan Tanggal 29 Juni 2015 yang bernama H. Achmad Se're S.Sos ahli Waris dari H. Tallasa Daeng Ngasseng dan Pengakuan Tergugat II Intervensi bahwa rumah tersebut sebelum dan sesudah terbit sertipikat objek sengketa dihuni oleh salah satu dari Para Penggugat dan sekarang dikosongkan karena ada sengketa Di PTUN Makassar :-----

Menimbang, bahwa dari bukti yang ditandai P.7, P.7a.,P.7b dan Keterangan Saksi H. Achmad Se're, S.Sos dan Pengakuan Prinsipal Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak menguji kebenaran bukti yang ditandai T.2, T.3, T.4, dan T.6, dengan cara mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah untuk mengetahui kebenaran riwayat kepemilikan dan

**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

Penguasaan bidang Tanah oleh Pemohon atau orang lain, sehingga tindakan Tergugat telah melanggar prosedur serta melanggar kebenaran substansi dari penguasaan fisik bidang tanah dan kebenaran data yuridis riwayat tanah sebagaimana maksud ketentuan Pasal 84 Permenag No. 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak menjalankan prosedur Pasal 84 Permenang No. 3 Tahun 1997, dengan demikian Tergugat juga tidak melakukan kewajiban mencari kebenaran terkait Pengumpulan dan Penelitan data yuridis dan data Fisik sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (1) jo. Pasal 25 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menilai prosedur keabsahan Pengumuman proses penerbitan sertipikat objek sengketa yang telah dilakukan Tergugat dengan mendasarkan pengujian pada ketentuan Pasal 1 angka 6 dan angka 7 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

- Angka 6 : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Angka 7 : Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang ditandai T.8 terungkap fakta hukum pengumuman mengenai bidang tanah dalam objek sengketa tidak mencantumkan identitas mengenai letak tanah dengan jelas dan tidak memuat keterangan di atas tanah, ada bangunan rumah Permanen ataukah tidak serta data yuridis berupa alas hak dari tanah yang dimohonkan, dengan demikian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : Peng/174/2012 Tanggal 8 -2-2012 yang tidak terisi dengan jelas mengenai letak fisik bidang tanah dan data yuridisnya merupakan tindakan Tergugat yang tidak memenuhi kualifikasi Pengumuman data fisik dan data yuridis, sehingga ketidakjelasan atau tidak lengkapnya penyajian data fisik dan data yuridis didalam blangko Pengumuman tersebut secara prosedur dan substansi tidak memenuhi atau melanggar ketentuan Pasal 1 angka 6 dan angka 7 PP No. 24 Tahun 1997 dan termasuk melanggar asas keterbukaan (transparansi) dalam

Publisitas :-----

-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan Tanah H. Achmad Dg Se're,

S.Sos.;-----

- Timur dengan Tanah Sariah

Nur ;-----

- Selatan dengan Tanah Milik

Siswandi ;-----

- Barat dengan Jalan Jenderal Sudirman (Vide Bukti T.2, T.4,

T.5) :-----

- Bahwa batas-batas Bidang Tanah bukti T.II.Interv-1 bersesuaian dengan

Penyajian Peta bidang dalam surat ukur dengan Bukti P. 9 berupa buku

tanah Hak Milik No. 125 atas Nama H. Achmad Tallasa Daeng Ngasseng

dan sesuai bukti P.9a berupa SHM No.125 atas Nama H. Achmad Tallasa

Daeng Ngasseng;

- Bahwa dari bukti T. II Interv-5 berupa sertipikat objek sengketa

mengenai letak batas-batasnya terungkap fakta hukum adanya bidang

tanah yang belum dimiliki hak di atasnya, terutama yang berbatasan

disebelah selatan;-----

- Bahwa dari bukti T.9 berupa berita acara Peninjauan/Pengecekan Peta

Nomor 140/200.1/73/05/VIII/2015 terdapat fakta hukum bahwa letak

lokasi tanah yang ditunjuk oleh pihak Para Penggugat dan Pihak

Tergugat II Intervensi berbatasan langsung dengan SHM No. 125 /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalabbirang, Surat Ukur 143/1998 Tanggal 10/12/1998 dan yang menjadi alasan Tergugat menyatakan bahwa objek sengketa terletak dilokasi yang berbeda, dalam keterangan bukti yang ditandai T.9 tersebut tidak didukung oleh data yang kuat selain bukti kekeliruan dalam penyajian data :-----

-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Surat Ukur 143/1998 Tanggal 10-12-1998 (Vide bukti P.9a) dan Surat Ukur No. 902/Kalabbirang/2012 Tanggal 11 April 2012(Vide bukti T.II Interv-5) dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, menurut Mejlis Hakim bahwa Peta Bidang dalam Surat Ukur No. 902/Kallabbirang/2012, Tanggal 11 April 2012 tidak mendasarkan pada data yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar akan tetapi melihat kondisi Pengakuan dari surat Permohonan dan Pernyataan Sariah Nur dan Akta Jual Beli No. 182/PTL/VII/2009 (Vide Bukti T.2 dan T.4 dan T.5) sehingga pembuatan Peta bidang dalam surat ukur objek Sengketa merupakan tindakan yang tidak memperhatikan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, oleh karenanya tindakan tersebut melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) dan (3) PP No.24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan mengenai prosedur dan substansi terbitnya objek sengketa di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tindakan Tergugat telah bertentangan dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 1 angka 6 dan angka 7 jo. Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3) jo. Pasal 24 ayat (1) jo. Pasal 25 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 jo. Pasal 84 Permenag No. 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 930/Kalabbirang, Tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor 00902/Kalabbirang/2012, Tanggal 11 April 2012, luas 217 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sariah Nur harus dinyatakan batal serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketaa quo;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat yang menjadi objek sengketaa quo dinyatakan batal maka gugatan Para Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya serta berdasarkan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi terhadap bukti-bukti yang tidak mempunyai nilai pembuktian atau tidak relevan dengan pertimbangan putusan perkara *a quo* tidak



dijadikan alat bukti dalam memutus sengketa *a quo*, akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan yang berlaku dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun), dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan ;-----

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya:-----

#### DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya :-----
- 2 Menyatakan Batal Keputusan Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 930/Kalabbirang, Tanggal 20 April 2012, Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00902/ Kalabbirang/ 2012, Tanggal 11 April 2012, luas 217

m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sariah Nur :-----

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 930/ Kalabbirang, Tanggal 20 April 2012, Surat Ukur Nomor 00902/ Kalabbirang/2012, Tanggal 11 April 2012, luas 217 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Sariah Nur :-----

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.2.912.000,-(Dua Juta Sembilan Ratus Dua Belas Ribu Rupiah):-----  
-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Kamis** tanggal **17**

**September 2015** oleh **MICHAEL RENALDY ZEIN, S.H.,M.H.**, selaku

Hakim Ketua Majelis, **ELWIS PARDAMEAN SITIO,S.H.**, dan **PANCA**

**YUNIOR UTOMO, SH., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh

Majelis Hakim tersebut diatas, pada hari **Selasa**, tanggal **22 September**

**2015**, dengan dibantu oleh **Drs.H.M. Haripai,SH.**, sebagai Panitera

Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan dihadiri

#### 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

oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat serta

**Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;**

-----

**HAKIM Anggota**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

ttd

ttd

**ELWIS PARDAMEAN SITIO,S.H.  
ZEIN,S.H.,M.H.**

**MICHAEL RENALDY**

ttd

**PANCA YUNIOR UTOMO,S.H.,M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

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

Perincian biaya Perkara Nomor : 13/G/2015/PTUN.Mks. :

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran -----                | Rp. 30.000.-   |
| 2. Biaya Proses -----                     | Rp. 50.000.-   |
| 3. Biaya Panggilan sidang-----            | Rp. 315.000.-  |
| 4. Biaya Pemeriksaan Setempat/Lokasi----- | Rp.2.500.000.- |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Biaya Meterai ----- Rp.

12.000.-

6. Biaya Redaksi ----- Rp. 5.000.-

J u m l a h

----- Rp.2.912.000,-

Terbilang : Dua juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah.-