



## PUTUSAN

NOMOR: 174/B/2023/PT.TUN.MKS

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BESSE HADIJAH ABBAS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Toddopuli 24 Nomor 7, RT 001/RW 007, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, domisili elektronik: bessehadijah@gmail.com, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dalam hal ini diwakili oleh kuasa H. Abdul Rahman Dalle, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Hertasning Baru Nomor 12A, Kelurahan Kassi-Kassi, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, domisili elektronik abdulrahmandalle01@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023, disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGGUGAT**;

### LAWAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, tempat kedudukan di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ratnawati Zainuddin, S.Sos., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan kawankawan, alamat elektronik: [pmppbpmks@gmail.com](mailto:pmppbpmks@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 132/SKU73.71.MP.02.01/V/2023, tanggal 25 Mei 2023, disebut sebagai **TERBANDING I/semula TERGUGAT**;

Dan;

2. **PEMERINTAH KABUPATEN WAJO**, berkedudukan di Jalan Rusa Nomor 1, Kelurahan Tempe, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo,

Halaman 1 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mursalihin Ode Madi, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Law Firm Mursalihin Ode dan Partners, beralamat di Perumahan Grand Rahmani Blok E.3, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, alamat elektronik: solehode@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2023, disebut sebagai **TERBANDING II/semula TERGUGAT II Intervensi**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.MKS., tanggal 19 September 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

##### **Eksepsi:**

Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut;

##### **Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp377.000,00 (tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu Rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.MKS. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, Tanggal 19 September 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh para pihak;

Halaman 2 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Bahwa Pembanding/Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Oktober 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 41/G/2023/PTUN.MKS. tanggal 2 Oktober 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan memori banding tanggal 9 Oktober 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menerima dan memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 41/G/2023/PTUN.Mks tanggal 19 September 2023;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Permohonan banding Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO.
3. Mewajibkan kepada Terbanding semula Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO.
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 3 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Bahwa Pembanding/Penggugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;  
Bahwa memori banding Pembanding/Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap memori banding Pembanding/Penggugat, Terbanding I/Tergugat mengajukan kontra memori tertanggal 20 Oktober 2023 yang pada pokoknya tidak sependapat dengan dalil-dalil pada memori banding Pembanding/Penggugat, sebagaimana lengkapnya dalam kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menerima dan memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor.41/G/2023/PTUN. Mks tanggal 19 September 2023;
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan;

Dan atau apabila majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Bahwa Terbanding I/Tergugat tidak mengajukan alat-alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Terbanding I/Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Pembanding/Penggugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi;

Bahwa terhadap memori banding Pembanding/Penggugat, Terbanding II/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori tertanggal 30 Oktober 2023 yang pada pokoknya tidak sependapat dengan dalil-dalil pada memori banding Pembanding/Penggugat, sebagaimana lengkapnya dalam kontra memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menerima dan memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding dahulu Penggugat;



2. Memperkuat Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor.41/G/2023/PTUN. Mks tanggal 19 September 2023;
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan;

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Bahwa Terbanding II/Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat-alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Terbanding II/Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak Pembanding/Penggugat dan Terbanding I/Tergugat;

Bahwa Pembanding/Penggugat, Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan Nomor: 41/G//2023/PTUN.MKS diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 September 2023, dan Salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan Salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 2 Oktober 2023, sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor: 41/G//2023/PTUN.MKS, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 19 September 2023 sampai dengan



pengajuan banding pada tanggal 2 Oktober 2023, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto ketentuan Pasal 1 angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019, oleh karenanya permohonan banding secara formal haruslah diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari berkas perkara pada Bundel A dan B yang didalamnya terdiri atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.MKS., Tanggal 19 September 2023, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, Bukti-bukti surat, Keterangan saksi dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan sengketa ini, maka dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada Hari Senin, tanggal 18 Desember 2023 telah dicapai permufakatan dalam memutuskan perkara ini dengan pendapat dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar **tidak sependapat** dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.MKS., tanggal 19 September 2023, dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini:

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *in litis* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, berupa Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Terbanding I/Tergugat telah mengajukan eksepsi dalam Jawaban tertulisnya melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 Juni

Halaman 6 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
- Eksepsi Penggugat belum menempuh Upaya Administratif;
- Penggugat tidak memiliki kepentingan;
- Eksepsi gugatan Obscur Libel (gugatan tidak jelas);
- Eksepsi gugatan lewat waktu (daluwarsa);

Menimbang, bahwa Terbanding II/Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Jawaban tertulisnya melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 Juni 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Penggugat Tidak memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar akan mempertimbangkan sebagai berikut;

1. Terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan;

Menimbang, bahwa perolehan riwayat bidang tanah masing-masing pihak telah mendalilkan yang sama bahwa objek sengketa berasal dari bidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1155 (sebagian), akan tetapi terdapat perbedaan perolehan alas hak yang berbeda satu sama lain. Di mana Penggugat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa selaku ahli waris dari Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. (ayah Penggugat) yang dahulu membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Saddang Nomor 28 dan Nomor 6, Kota Makassar, sebagaimana telah termuat di dalam Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. Nomor 56/L/XI/2022 (Bukti P-6 dan P-7) dan Surat Pernyataan dan Pengakuan Pengeporan Hak Atas Tanah, tanggal 14 April 2023 (Bukti P-8), sedangkan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam warkah, buku tanah maupun Sertipikat objek sengketa a quo tertera merupakan bekas Eigendom Verponding Nomor 1155 (sebagian), yang kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan

Halaman 7 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Aset Tanggal 02 Februari 2021 (Bukti P-1, T-1, T-9, T-10 dan T.II.Int-1), yang selanjutnya dimohonkan penerbitan sertipikat objek sengketa a quo oleh Pemerintah Kabupaten Wajo (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa apabila unsur-unsur di atas dihubungkan dengan objek sengketa a quo sebagaimana (Vide Bukti P-1, T-1 dan T.II.Intv-1) dapat diuraikan sebagai berikut ;

- Unsur penetapan tertulis jelas bahwa bentuk objek sengketa adalah tertulis, yaitu berupa Sertipikat Hak Pakai, yang terakhir terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi;
- Unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat) yang merupakan Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan kegiatan yang bersifat eksekutif di bidang pertanahan;
- Unsur berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan, bahwa penerbitan objek sengketa aquo merupakan tindakan hukum Tergugat yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- Bersifat konkrit, karena objeknya mengenai tanah, tidak abstrak, berwujud dan dapat ditentukan;
- Bersifat individual, karena isinya berupa pemberian hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum tertentu;
- Final, artinya sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum yaitu terhadap seseorang atau badan hukum yang diberi sertipikat melahirkan hak keperdataan/kepemilikan atas tanah yang bersangkutan;
- Bahwa atas dasar itu sertipikat sebagai keputusan administrasi yang diterbitkan oleh Tergugat memenuhi kriteria keputusan tata usaha negara menurut Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Halaman 8 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Peradilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009);

- Bahwa selain itu yang menjadi dasar atau alasan gugatan (fundamentum petendi) agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah adalah karena penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan pula bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana kewenangan atributif yang diberikan oleh Undang-undang tersebut tidak akan mempersoalkan masalah kepemilikan atau siapa yang berhak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, melainkan hanya menguji legalitas penerbitan objek sengketa a quo dari segi kewenangan, prosedural, dan substansial dalam penerbitannya sepanjang terpenuhinya persyaratan formal lainnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian sertipikat sangat dimungkinkan untuk digugat baik di Peradilan Umum maupun di Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Tata Usaha Negara sendiri berfungsi sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau pejabat tata usaha negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan khususnya urusan pendaftaran tanah masih terdapat masalah-masalah yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa yang sangat dominan berada dalam ranah hukum publik yang menentukan keabsahan objek sengketa yang harus diuji dan dapat diputuskan tanpa terlebih dahulu menggantungkan pada putusan mengenai masalah kepemilikan atau perdatanya;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sengketa ini bukanlah sengketa keperdataan atau kepemilikan, melainkan sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan harus dinyatakan tidak diterima;



2. Terhadap eksepsi Penggugat tidak memiliki kepentingan;

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam 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 menyatakan, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan.

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding arti kepentingan secara substantive adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata urusan negara berupa Perkara Nomor : 41/G/2023/PTUN.MKS yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum yang bersifat langsung antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dikeluarkan sertipikat objek sengketa seluas 490 m2 (empat ratus Sembilan puluh meter persegi), terletak di Jalan Sungai Saddang, Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Sungai Saddang;  
Sebelah Timur : Gereja Petra;  
Sebelah Selatan : Gereja Petra;  
Sebelah Barat : Ruko Savior;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan bahwa tanah



yang dikeluarkan sertipikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut, awalnya adalah sebagian dari tanah Partikelir Eigendom Verp. Nomor 1155 yang terletak di Desa Maricaya, sesuai Keputusan Menteri Agraria Nomor SK 54/ka dan Nomor SK.IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. Sapiah di mana kemudian pada tahun 1965, Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. (ayah Penggugat) membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah selanjutnya oleh ayah Penggugat tersebut dijadikan Asrama Mahasiswa yang berasal dari Kabupaten Wajo dan sampai sekarang lokasi tersebut masih difungsikan sebagai Asrama Puteri Mahasiswa Wajo;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat juga mendalilkan bahwa H. Abbas Mappaonang, S.H. telah meninggal dunia di Makassar pada tanggal 20 Juli 2001 dan istrinya yang bernama Haji Besse Marauleng juga telah meninggal dunia pada tanggal 26 Februari 1993, Di mana dengan meninggalnya H. Abbas Mappaonang, S.H. dan juga istrinya tersebut, maka haknya atas tanah yang dikeluarkan sertipikat hak pakainya (objek sengketa) tersebut jatuh kepada anak-anaknya, salah satunya adalah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dan objek sengketa a quo terdapat hubungan hukum langsung, keputusan mana mencakup keseluruhan bidang tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat mempunyai kepentingan untuk mempersoalkan keabsahan objek sengketa dengan mengajukan gugatan, sehingga beralasan hukum untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki legal standing tidak diterima;

3. Terhadap Eksepsi gugatan Obscur Libel (gugatan tidak jelas);

Menimbang, bahwa untuk menentukan dan menilai tidak jelas, tidak cermat, atau tidak lengkapnya sebuah gugatan, Majelis Hakim Tingkat Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menggunakan kaidah hukum dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan gugatan harus memuat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau



kuasanya, nama, jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka terdapat beberapa fakta yang menunjukkan identitas subjek Penggugat maupun kuasa hukumnya, identitas subjek Tergugat maupun kuasa hukumnya dan identitas subjek Tergugat II Intervensi maupun kuasa hukumnya telah cukup jelas sehingga tidak menimbulkan kekaburan. Selanjutnya penulisan objek sengketa telah jelas, tidak kabur dan tidak menimbulkan ambiguitas. Adapun dalil-dalil Penggugat baik aspek formal dan pokok sengketa tersusun cukup jelas, sistematis. Demikian pula hal-hal yang dituntut dan diminta untuk diputuskan cukup jelas dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum a quo, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Gugatan Penggugat telah disusun dan dibuat cukup jelas serta tidak kabur sebagaimana ditentukan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum untuk menyatakan Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Obscuur Libel tidak diterima;

4. Terhadap eksepsi Penggugat belum menempuh Upaya Administratif dan Eksepsi gugatan lewat waktu (daluwarsa);
  - Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
  - Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 75 ayat (1) yang berbunyi:  
*“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat*

Halaman 12 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



*Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.”*

Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintah berwenang menyelesaikan keberatan atas keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh warga masyarakat;*
- (2) Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat banding kepada Atasan Pejabat;*

Pasal 77 yang berbunyi:

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan:*
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan*
- (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);*

Pasal 78 berbunyi:

Halaman 13 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang berbunyi: “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

Menimbang bahwa berdasarkan hasil persidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- bahwa terhadap Keputusan Tergugat sebagaimana objek sengketa tersebut, Penggugat sebagai pihak yang mengaku berhak atas tanah yang diterbitkan objek sengketa, keberatan atas penerbitan objek sengketa; Oleh karena itu, Penggugat melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Februari 2023 (bukti P-2);
- bahwa surat keberatan Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana mestinya; Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 77 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan keberatan Penggugat tersebut dianggap dikabulkan;
- bahwa oleh karena keberatan penggugat dianggap dikabulkan namun tidak dilaksanakan oleh Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;
- bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat), mengeluarkan Keputusan objek sengketa yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 19 Februari 2023;
- bahwa Penggugat melakukan upaya administratif berupa pengajuan

Halaman 14 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Februari 2023 namun tidak ditanggapi sebagaimana mestinya oleh Tergugat;

- bahwa Penggugat mendaftarkan upaya hukum berupa gugatan secara elektronik kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Penggugat sudah menempuh upaya administratif dan gugatan Penggugat juga masih dalam, tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi Tergugat mengenai belum menempuh Upaya Administratif dan Eksepsi gugatan lewat waktu (daluwarsa) untuk mengajukan gugatan a quo patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan a quo, maka seluruh eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi a quo beralasan hukum dinyatakan tidak diterima seluruhnya. Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan hukum terhadap pokok sengketa sebagai berikut;

#### **DALAM POKOK SENKETA**

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO;

Menimbang, bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila bertentangan dengan peraturan perundang-undangan baik dari segi kewenangan, prosedur, maupun substansi;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat merasa dirugikan dengan penerbitan surat obyek sengketa karena telah cacat dari segi prosedur dan substansi karena :



- a. tidak didasari dengan kebenaran data penguasaan fisik dan data yuridis atas status hak atas tanah tersebut dan juga tidak dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan,
- b. bertentangan dengan suratnya sendiri, yaitu Surat Nomor MP 01/02'4072-73-71/VIII/ 2022, tanggal 10 Agustus 2022 yang pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari), tapi pada kenyataannya, Tergugat mengeluarkan sertipikat hak pakai objek sengketa tanggal 16 September 2022 hanya 37 (tiga puluh tujuh) hari

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti persidangan ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan uraian data bukti P-13 berupa surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 17 Januari 2022 dihubungkan dengan uraian data bukti P14 berupa Surat Keterangan Kewarisan, tanggal 17 Januari 2022 diketahui bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Haji Abbas Mappaonang bin Petta Cambe, yang telah meninggal dunia pada tanggal 20 Juli 2001;
- Bahwa bidang tanah objek sengketa a quo merupakan bagian dari tanah Partikelir Eigendom Verponding. Nomor 1155 yang terletak di Desa Maricaya sesuai Keputusan Menteri Agraria Nomor SK 54/ka dan Nomor SK .IU/47/ka, tanggal 20 Februari 1959 atas nama Hj. Sapiah, di mana kemudian pada tahun 1965, Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. (ayah Penggugat) membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Saddang Nomor 28 dan Nomor 6, Kota Makassar. (vide Bukti P-6, P-7 dan P-8);
- Bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat atas permohonan yang diajukan oleh Andi Faisal Jumardin, S.Stp., selaku penerima kuasa untuk bertindak atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo untuk melakukan pengurusan Sertipikat tanah/lahan aset Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo di Jalan Sungai Saddang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang di atasnya terdapat Asrama Mahasiswa Putri (vide Bukti T-3);

Halaman 16 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



- Bahwa tanggal 02-02-2022 Tergugat mengeluarkan Surat ukur No. 00763/2022,. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO (bukti P-1=T1=TII Intv-1)
- Bahwa tanggal 07-03-2022, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat perihal :Keberatan penerbitan sertifikat jl.Sungai Sadang no.28 dan no.6 Kota Makassar (bukti P-3)
- Bahwa tanggal 05-07-2022, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat perihal : Kelengkapan Berkas dan Keberatan penerbitan sertifikat jl.Sungai Sadang no.28 dan no.6 Kota Makassar, dilampiri kelengkapan berkas al; Surat Kuasa, Fotocopy KTP,Surat Keterangan Ahli Waris,bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan, Surat Pengakuan dan Pelepasan Hak Bersama SK serta Histories Asrama (bukti P-19)
- Bahwa tanggal 06-07-2022, Tergugat membalas surat Penggugat yang intinya menyatakan Pengaduan Keberatan penerbitan sertifikat jl.Sungai Sadang no.28 dan no.6 Kota Makassar tidak memenuhi syarat dinyatakan belum lengkap dan dikembalikan kepada pengadu (bukti P-21)
- Bahwa tanggal 10-08-2022, Tergugat mengirim surat Nomor MP 01/02'4072-73-71/VIII/ 2022, kepada Penggugat yang pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari) (bukti P-4)
- Bahwa tanggal 16-09-2022 Tergugat mengeluarkan objek sengketa a quo yang merupakan bagian dari bidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1155 (sebagian), dan penerbitannya didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/ 2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan Aset Tanggal 02 Februari 2021 (vide Bukti P-1, T-1, T-9, T10 dan T.II.Intv-1)

Menimbang, bahwa dari dalil para pihak dihubungkan dengan fakta-fakta hukum di atas, dapat diketahui bahwa meskipun perolehan riwayat bidang tanah

Halaman 17 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks

**Disclaimer**

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



masing-masing pihak telah mendalihkan yang sama bahwa objek sengketa berasal dari bidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1155 (sebagian), akan tetapi terdapat perbedaan perolehan alas hak yang berbeda satu sama lain. Penggugat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah objek sengketa selaku ahli waris dari Almarhum H. Abbas Mappaonang, S.H. (ayah Penggugat) yang dahulu membeli tanah tersebut dari Hj. Sapiah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Sungai Saddang Nomor 28 dan Nomor 6, Kota Makassar, sebagaimana telah termuat di dalam Surat Pernyataan dan Pengakuan Hak Atas Tanah pada tanggal 03 November 2022 di hadapan (disahkan) oleh Notaris Andi Sri Jumaini, SH. Nomor 56/L/XI/2022 (Bukti P-6 dan P-7) dan Surat Pernyataan dan Pengakuan Pengeporan Hak Atas Tanah, tanggal 14 April 2023 (Bukti P-8), sedangkan Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam warkah, buku tanah maupun Sertipikat objek sengketa aquo tertera merupakan bekas Eigendom Verponding Nomor 1155 (sebagian), yang kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan Aset Tanggal 02 Februari 2021 (Bukti P-1, T-1, T-9, T-10 dan T.II.Int-1), yang selanjutnya dimohonkan penerbitan sertipikat objek sengketa a quo oleh Pemerintah Kabupaten Wajo (Tergugat II Intervensi). Dalam hal ini Peradilan Tata Usaha Negara tidak menilai keabsahan kepemilikan Penggugat maupun Tergugat II Intervensi, karena hal tersebut kewenangan peradilan umum, dan yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa memutus dan menyelesaikan adalah segi kewenangan, prosedur dan substansi terbitnya obyek sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan hukum sebagai berikut :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;  
Pasal 24, :

Halaman 18 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



- (1) 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 adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ;
- (2) Dalam hal tidak ada atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh tahun) lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
  - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman **tidak dipermasalahkan** oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Pasal 30 :

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat(3) hak atas bidang tanah:
  - a. yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);

Halaman 19 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



- b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap;
- c. yang **data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan** tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah **dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut** dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;
- d. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke Pengadilan tetapi tidak ada perintah dari Pengadilan untuk status quo dan tidak ada putusan penyitaan dari Pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan;
- e. yang data fisik atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan ke Pengadilan serta ada perintah untuk status quo atau putusan penyitaan dari Pengadilan, dibukukan dalam buku tanah dengan mengosongkan nama pemegang haknya dan hal-hal lain yang disengketakan serta mencatat di dalamnya adanya sita atau perintah status quo tersebut.

(2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b dihapus apabila:

Halaman 20 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



- a. telah diserahkan tambahan alat pembuktian yang diperlukan;
  - b. telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan.
- (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf c dihapus apabila:
- a.telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa;
  - b.diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - c.setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sitematik dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan.
- (4) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihapus apabila:
- a. telah dicapai penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa;
  - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- (5) Penyelesaian ***pengisian buku tanah*** dan penghapusan catatan adanya sita atau perintah status quo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan **apabila**:
- a. setelah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa;

Halaman 21 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



b. **diperoleh putusan Pengadilan** mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pencabutan sita atau status quo Pengadilan.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah :

Pasal 14 :

- (1) Hak Pengelolaan hapus karena:
  - a. dibatalkan haknya oleh Menteri karena:
    1. cacat administrasi; atau
    2. **putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;**
- (3) Dalam hal Hak Pengelolaan dibatalkan karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan dapat dinyatakan batal sepanjang **amar putusan mencantumkan batalnya Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan.**

Pasal 61 :

**Hak pakai hapus** karena:

- a.....dst
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
  - 1...2..3..dst...
  4. **putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**

Pasal 95 :

- (1) Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara.

Halaman 22 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



(2) Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berdasarkan pada surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan:

- a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang dikuasai Langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik adat;
- b. Tanah secara fisik dikuasai;
- c. penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah;
- d. ***penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.***

3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah :

Pasal 4 ayat 1 :

*Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dapat dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah atau **Kepala Kantor Pertanahan** melalui pendelegasian kewenangan;*

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum di atas dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan hukum tersebut, dapat disimpulkan bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran prosedur penerbitan obyek sengketa karena terbukti setelah Tergugat mengeluarkan Surat Ukur tanggal 02-02-2022 (bukti P-1 =T1=TII Intv-1), Penggugat pada tanggal 07-03-2022, telah mengirim surat kepada Tergugat perihal :Keberatan penerbitan sertifikat jl.Sungai Sadang no.28 dan no.6 Kota Makassar (bukti P-3), dilanjutkan surat ke 2 tanggal 05-07-2022, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat perihal : Kelengkapan

Halaman 23 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Berkas dan Keberatan penerbitan sertifikat jl.Sungai Sadang no.28 dan no.6 Kota Makassar dengan lampiran : Surat Kuasa, Fotocopy KTP, Surat Keterangan Ahli Waris, bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan, Surat Pengakuan dan Pelepasan Hak Bersama SK serta Histories Asrama (bukti P-19), namun Tergugat justru melakukan tindakan :

1. Tanggal 06-07-2022, Tergugat membalas surat Penggugat yang intinya menyatakan Pengaduan Keberatan penerbitan sertifikat jl.Sungai Sadang no.28 dan no.6 Kota Makassar tidak memenuhi syarat dinyatakan belum lengkap dan dikembalikan kepada pengadu (bukti P-21)
2. Tanggal 10-08-2022, Tergugat mengirim surat Nomor MP 01/02'4072-73-71/VIII/ 2022, kepada Penggugat yang pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari) (bukti P-4)
3. Tanggal 16-09-2022 Tergugat mengeluarkan objek sengketa a quo yang merupakan bagian dari bidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1155 (sebagian), dan penerbitannya didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/2021, tanggal 02 Agustus 2021 dan Surat Pernyataan Aset Tanggal 02 Februari 2021 (vide Bukti P-1, T-1, T-9, T10 dan T.II.Intv-1)

Yang hal ini membuktikan pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Pasal 24 ayat 2 huruf b, Pasal 30, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pasal 95 ayat 2 huruf d. Dan atas pelanggaran prosedur yang dilakukan Tergugat Pengadilan dapat menyatakan batal obyek sengketa tersebut sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pasal 14 Ayat 1 a angka 2, pasal 14 ayat 3 dan Pasal 61 huruf b angka 4;

Menimbang bahwa dari bukti P-1, T-1, T-9, dan T.II.Intv-1 menunjukkan bahwa benar obyek sengketa didasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik

Halaman 24 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Tanah Nomor: 953/1085.b/DPUPRP/ 2021, tanggal 02 Agustus 2021 namun sesuai bukti P-26 Surat Plt Camat Makassar, Harun Rani,SE.MM dan keterangan saksi Kamriyawan, S.H staf PPATS Camat ; menyatakan bahwa surat tersebut bukan registrasi dari Kantor Kelurahan Maricaya maupun Kantor Kecamatan Makassar ;

Menimbang bahwa dengan demikian penerbitan sertipikat hak pakai objek sengketa, melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu dalam hal ini:

- Asas Kepastian Hukum:

Karena sertipikat hak pakai adalah bukti adanya hak atas tanah yang tentunya akan memberikan kepastian hukum tentang status hak atas tanah tersebut; Di mana penerbitan sertipikat hak pakai objek sengketa tersebut bertentangan dengan aturan yang berlaku; Oleh karena itu, penerbitan sertipikat hak pakai objek sengketa telah melanggar asas kepastian hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundangundangan,kepatutan, keajegan, ,keadilan dan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan ;

- Asas Kecermatan:

Sertipikat hak pakai objek sengketa tidak didasari dengan kebenaran data penguasaan fisik dan data yuridis atas status hak atas tanah tersebut dan juga tidak dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan; Oleh karena itu,dikeluarkannya sertipikat hak pakai objek sengketa telah melanggar asas kecermatan, yaitu Asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/ atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan atau dilakukan

- Asas tidak menyalahgunakan kewenangan;

Dengan dikeluarkannya sertipikat hak pakai objek sengketa oleh Tergugat, bertentangan dengan suratnya sendiri, yaitu Surat Nomor MP

Halaman 25 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



01/02'4072-73-71/VIII/ 2022, tanggal 10 Agustus 2022 pada pokoknya menyampaikan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh hari); Namun pada kenyataannya, Tergugat mengeluarkan sertipikat hak pakai objek sengketa tanggal 16 September 2022. Oleh karena itu dalam hal ini, Tergugat telah menyalahgunakan kewenangannya

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum diatas maka beralasan hukum gugatan Pembanding/Penggugat dikabulkan seluruhnya dan objek sengketa patut dinyatakan batal, mewajibkan kepada Terbanding I/ Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022. seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding/Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.Mks tanggal 19 September 2023 tidak dapat dipertahankan, dan patut dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Banding hanya mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan sengketa *a quo*, sedangkan alat bukti lainnya yang tidak turut dipertimbangkan dalam memutus sengketa ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dijadikan sebagai dokumen dalam berkas perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.Mks tanggal 19 September 2023 dibatalkan maka Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/ Tergugat II Intervensi berada dipihak yang kalah, dan berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/ Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat

Halaman 26 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding besarnya akan ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan sengketa ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 41/G/2023/PTUN.MKS. tanggal 19 September 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK SENGKETA**

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022, seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO;
3. Mewajibkan Terbanding I/Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 20012/Kel.Maricaya Baru, tanggal 16 September 2022, Surat Ukur No. 00763/2022, tanggal 02-02-2022, seluas 490 m2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama PEMERINTAH KABUPATEN WAJO;
4. Menghukum Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding sejumlah Rp 250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 27 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Senin, tanggal 18 Desember 2023, oleh **JAMRES SARAAN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, bersama-sama Hakim-Hakim Anggota **KASIM, SH., M.H.** dan **R. BASUKI SANTOSO, S.H.,M.H.**, serta diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **H. ABDUL RAIS, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, serta tidak dihadiri oleh Pembanding/Penggugat, Terbanding I/Tergugat dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Meterai/Ttd.

KASIM, S.H.,M.H

JAMRES SARAAN, S.H.,M.H.

Ttd.

R. BASUKI SANTOSO, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

H. ABDUL RAIS, S.H., M.H.

Halaman 28 dari 29 halaman. Putusan Nomor 174/B/2023/PTTUN Mks

**Disclaimer**

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



Perincian Biaya Perkara

1. Meterai Putusan----- : Rp 10.000,00
2. Redaksi Putusan----- : Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Penyelesaian --- : Rp. 230.000,00  
Perkara

Jumlah Rp.250.000,00  
(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)