



## PUTUSAN

NOMOR : 53/G/2020/PTUN.Mks.

### “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

**DULLAH, S.Ag**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Borong Indah Lorong Ilham No.41, RT/RW.001/010, Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Makassar, Pekerjaan Pensiunan ;  
Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **MUHAMMAD RAMLI, S.H.**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara yang berkantor di Kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia (POSBAKUMADIN) Jalan Pengayoman No.39, Kelurahan Masaleh, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, domisili elektronik : muhramlitato@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Mei 2020 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

### M E L A W A N :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTAENG**, berkedudukan di Jalan Andi Manappiang Bantaeng, No.8, Kabupaten Bantaeng ;  
Yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama ;  
1. **MUSDEDY, S.H.**, Jabatan PLT. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng ;  
2. **YUMNA ALTHAF AFANIN, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan, Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng ;  
3. **ABDUL HAMID, S.H.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng ;  
4. **ANDI IRSAN RAMADHAN, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng ;  
Keempatnya Warga Negara Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, di Jl. Manappiang No. 8, Kabupaten Bantaeng, domisili elektronik: [bpn.bantaeng@yahoo.com](mailto:bpn.bantaeng@yahoo.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 694/SK-73.03.MP.02.01/IX/2020, tanggal 8 September 2020 ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;  
Dan,

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ISKANDAR**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Mangga, RT/RW.001/002, Kelurahan/Desa Tappanjeng, Kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, domisili elektronik : [omdet32@gmail.com](mailto:omdet32@gmail.com), Pekerjaan Pegawai Swasta; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/PEN-DIS/2020/PTUN.Mks, tanggal 13 Mei 2020, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/PEN-MH/2020/PTUN.Mks, tanggal 13 Mei 2020, tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/PEN-PPJS/2020/PTUN.Mks, tanggal 13 Mei 2020, tentang Penunjukkan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/PEN.PP/2020/PTUN.Mks, tanggal 14 Mei 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/PEN.HS/2020/PTUN.Mks, tanggal 17 Juni 2020, tentang Hari dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) dengan agenda Jawab jinawab secara elektronik;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 53/PEN.HSP/2020/PTUN.Mks, tanggal 29 Juli 2020, tentang Hari dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) dengan agenda Pembuktian, Kesimpulan dan Putusan ;
7. Putusan Sela Nomor. 53/G/2019/PTUN.Mks, tanggal 22 Juli 2020, Tentang masuknya ISKANDAR sebagai Tergugat II Intervensi ;
8. Berkas Perkara Nomor: 53/G/2020/PTUN.Mks. beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya ;

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Mei 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 Mei 2020 dengan register Perkara Nomor: 53/G/2020/PTUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 17 Juni 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

### A. OBYEK SENGKETA.

Objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15-06-2016, No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR.

Halaman 2 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



## B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

Bahwa objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15-06-2016 No. 318/Mallilingi/ 2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR adalah keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

*“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata”.*

- a. **Kongkrit**, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan;
- b. **Individual**, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ditujukan dan berlaku khusus kepada ISKANDAR Pemegang Sertipikat Hak Milik
- c. **Final**, karena keputusan tersebut sudah definitif dan tidak membutuhkan lagi persetujuan dari instansi atasannya ;

## C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI.

1. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik nomor 890/ Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15-06-2016 No. 318/ Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR.
2. Bahwa Penggugat selalu berusaha mendapatkan informasi perihal kebenaran terbitnya objek sengketa kepada tergugat sejak tahun 2019 termasuk menghadap untuk mendapatkan jawaban atas kebenaran objek sengketa namun tidak mendapatkannya.
3. Bahwa objek sengketa diketahui oleh penggugat secara pasti sekitar bulan Februari 2020 dan melakukan persuratan secara tertulis sebagai keberatan pada tanggal 11 Februari 2020.
4. Bahwa atas surat Penggugat tertanggal 11 Februari 2020 Tergugat telah menjawab dengan nomor MP. 01.02/128/2.73/II/2020 tertanggal 28 Februari 2020 dengan alasan bahwa tergugat telah menanggapinya atas pengaduan sebelumnya pada surat No. MP. 01.02/367/-73.03/IX/ 2019 sebagaimana terlampir dalam surat tersebut.
5. Bahwa Penggugat membantah tidak pernah menerima surat sebelumnya dengan No. MP. 01.02/367/-73.03/IX/2019 sebagaimana balasan surat penggugat tertanggal 28 Februari 2020
6. Bahwa Penggugat baru mendapatkan surat No. MP. 01.02/128/2.73/II/ 2020 tertanggal 28 Februari 2020 melalui anak Penggugat yang bertempat tinggal di Bantaeng pada tanggal 18 April 2020 saat Penggugat berkunjung ke Bantaeng dan bukan melalui alamat Penggugat yang bertempat tinggal Jl. Borong Indah lorong Ilham No. 41 Rt 001/Rw 010 Kelurahan Borong Kec. Manggala Makassar;

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



7. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 10 Mei 2020 oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur lebih lanjut berdasarkan PERMA RI No. 6 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Setelah Menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan pasal 2 Ayat 1 dan pasal 5 Ayat 1 dan 2 oleh karenanya gugatan *a quo* adalah sah untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar karena masih belum melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal pemberitahuan keberatan atas SKTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat diketahui oleh Penggugat;

## D. KEPENTINGAN PENGGUGAT.

1. Bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhumah Hj. Ranang pemilik sebidang tanah perumahan, persil No. 31 D.II Kohir No. 209 C.1 luas 270 m<sup>2</sup> yang terletak di kampung kalilnglang, kelurahan Malilingi kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas :  
Utara : Tanah / rumah Kr. Liga/ Rumallang.  
Timur : Tanah Penggugat.  
Selatan : Jalanan  
Barat : Tanah Hammado/dahulu tanah Kr. Liga.
2. Bahwa tanah tersebut orang tua penggugat (Hj. Ranang) peroleh berdasarkan akta jual beli No. 107/PPAT/KIT/V/1980 kepada ANDI BASSE dan kemudian dipertegas berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bantaeng No. 08/Pdt.G/1998/PN. BTG tanggal 05 Oktober 1998. Atas gugatan dari orang tua penggugat kepada RUMALANG BIN MANGUNRU Dkk (orang tua Pemilik objek sengketa).
3. Bahwa pemilik sertifikat awalnya menguasai tanah in litis hanya pinjam pakai untuk penyimpanan bahan material kepada penggugat dan penggugat menyetujuinya karena penggugat tidak mempergunakannya untuk sementara.
4. Bahwa penggugat mengetahui dan mempersoalkannya setelah penggugat berkunjung ke kampung Kab. Bantaeng bermaksud untuk melakukan tabur bunga di kubur orang tua penggugat, namun tiba di rumah orang tua penggugat, penggugat melihat rumah orang tua penggugat telah dirusak oleh pemilik pemegang sertifikat.
5. Bahwa akibat perbuatan pemilik sertifikat penggugat melaporkannya ke Polres Bantaeng namun tidak mendapatkan solusi, hanya menyampaikan informasi kalau terlapor memiliki sertifikat namun penyidik tidak bersedia memperlihatkan sertifikat in litis.
6. Bahwa setelah mendapatkan informasi bahwa tanah bangunan milik penggugat telah terbit sertifikat penggugat mengadukan kepada BPN Bantaeng namun penggugat tidak mengetahui perihal sertifikat in litis dan penggugat hanya memberikan data berupa identitas penggugat termasuk letak tanah yang penggugat persoalkan;
7. Bahwa setelah penggugat mengadukan kepada BPN Bantaeng, Kepala Kantor BPN Bantaeng menanggapi dengan surat No. .MP.01.02/

Halaman 4 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks





367/-73.03/IX/2019 tertanggal dimana surat tersebut penggugat baru dapatkan pada bulan April 2020 pada saat penggugat berkunjung ke Kab. Bantaeng untuk memperjelas tanah penggugat. Hal tersebut karena tergugat menyampaikan surat tersebut hanya menitipkan kepada mantan istri penggugat bukan dikirim ke alamat penggugat di Makassar.

8. Bahwa berdasarkan penyampaian Tergugat kepada penggugat bahwa pemegang objek sengketa bersedia mengembalikan sertifikat (objek sengketa) kepada penggugat, apabila Penggugat mengembalikan ganti rugi kepada pemegang sertifikat (objek sengketa) dengan dalih bahwa pemegang objek sengketa yang membiayai ibu penggugat semasa ibu Penggugat masih hidup dan merawatnya semasa ibu Penggugat sakit.
9. Bahwa alasan Pemegang objek sengketa yang disampaikan kepada Tergugat adalah tidak benar dan Penggugat menyangkalnya ibu penggugat dengan pemegang objek sengketa bermusuhan sejak ibu penggugat menggugat orang tua pemegang objek sengketa.

## E. ALASAN GUGATAN.

1. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa, kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena menghilangkan hak Penggugat atas tanah dan rumah milik Penggugat sebagai satu-satunya warisan dari Ibu Penggugat. Oleh karenanya memenuhi unsur sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat, (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa Tergugat mengeluarkan/menerbitkan objek sengketa berupa yakni Sertipikat hak milik nomor 890/Mallilingi 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15 - 06 - 2016 No. 318/Mallilingi/2006 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR dengan menggunakan warkah Tanah dan dokumen pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang tidak berdasar hukum. Hal ini dilandasi bahwa tanah in casu tidak pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain dalam hal ini pemegang objek sengketa
3. Bahwa akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat hak milik atas nama orang lain telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sesuai substansi yuridis yang terkandung dalam pasal 53 ayat 1 Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu terhapusnya hak-hak yang melekat diatas tanah milik Penggugat;
4. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa telah menyalahi ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 26 ayat (1) Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 32 ayat (1), dengan alasan berdasar fakta hukum dilapangan tanah bangunan milik Penggugat belum pernah beralih kepemilikannya kepada pihak lain dan penggugat tidak pernah mengalihkannya kepada subjek lain.

Halaman 5 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



5. Bahwa Tergugat juga tidak pernah mengumumkan data fisik dan data yuridis, tentang penerbitan sertifikat dimaksud terbukti bahwa Penggugat dan keluarganya menguasai sebagian tanah tersebut tidak mengetahui proses penerbitan sertifikat obyek sengketa, karena seandainya hal itu dilakukan maka dapat dipastikan akan ada pihak yang mengajukan keberatan kepada Tergugat, maupun orang yang merasa mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut dalam hal ini adalah Penggugat.
6. Bahwa berdasarkan rangkaian perbuatan Tergugat sampai dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara dengan menerbitkan objek sengketa, dimana perbuatan Tergugat tersebut cacat hukum dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas tertib penyelenggara Negara, sehingga memenuhi unsur sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
7. Tergugat melanggar atau tidak konsisten menjalankan aturan yang dibakukan dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) juncto Pasal 45 ayat (1) sub a,b,c PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada ketentuan ini sangat menekankan selektifitas penelitian data fisik dan data yuridis khususnya mengenai objek tanah dari yang dimohonkan sehingga tidak menimbulkan kesalahan penyimpangan dari ketentuan tersebut diatas. Secara substansi Tergugat mengabaikan hak-hak kebendaan Penggugat diatas yang berada dibawah penguasaannya karena tidak diberikan dalam melindungi hak-hak dan kepentingannya atau setidaknya ada pengumuman sebagaimana lazimnya dalam proses pengambilan keputusan untuk penerbitan suatu KTUN (Sertipikat). Berdasarkan hal ini, maka obyek sengketa dapat digolongkan sebagai suatu keputusan Tata Usaha Negara yang cacat yuridis atau melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) sub a Undang-Undang Tahun 2004, tentang perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Negara ;
8. Bahwa Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) dimana salah satu diantaranya yang relevan dengan kasus ini adalah Asas Profesionalitas dan Asas Proporsionalitas sebagaimana digariskan dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 1999. Motivasi dari asas ini menitikberatkan pada kehati-hatian bertindak serta berlandaskan pada keahlian aparatur agar tidak menimbulkan kontroversi berupa kerugian bagi warga masyarakat. Sementara Tergugat menunjukan sikap yang sebaliknya mengingat berbagai kelemahan dari penerbitan obyek sengketa. Dalam konteks itu, maksud pasal 53 ayat 2 sub b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terpenuhi;

Halaman 6 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



## F. PETITUM.

Bahwa Berdasarkan alasan dan dasar hukum seperti tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon kepada ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15-06-2016, No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 890/Mallilingi tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15-06-2016 No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan jawabannya pada persidangan secara elektronik, tanggal 1 Juli 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

### Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut.

Bahwa setelah mencermati dengan seksama inti gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah masalah kepemilikan perdata dan juga masalah pidana yang mana merupakan kewenangan peradilan umum untuk memutus. Dalam gugatan Penggugat halaman (3), Huruf (D), Nomor (3), (4), (5) menjelaskan ada hubungan keperdataan dan pidana antara Penggugat dengan Pemegang Sertipikat yakni *"pinjam pakai tanah untuk penyimpanan bahan bangunan, namun kemudian rumah orang tua Penggugat dirusak oleh Pemegang Sertipikat sehingga Penggugat mengajukan laporan ke Polisi Resor Bantaeng (Polres Bantaeng)"*.

Bahwa Penggugat seharusnya menyelesaikan proses mengenai laporan ke Kepolisian terlebih dahulu apabila yang didalilkan oleh Penggugat memang benar adanya maka Kepolisian akan melanjutkan kasusnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kemudian mengenai hubungan keperdataan antara Penggugat dan Pemegang Sertipikat perlu ditentukan kepastian hukumnya terlebih dahulu, mengingat berdasarkan dalil penggugat Halaman (3) Huruf (D), Nomor (1) dan (2) menyatakan pemilik sebidang tanah perumahan adalah orang tua Penggugat (Hj. Ranang) dan bukan kepemilikan langsung dari Penggugat sehingga perlu ditentukan terlebih dahulu mengenai siapa yang berhak, siapa yang beritikad baik, dan siapa yang dibenarkan oleh Majelis Hakim pada Peradilan Umum sebelum mengajukan gugatan ke hadapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar (PTUN), dimana Putusan tersebut dapat menjadi dasar bagi Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim PTUN dalam membuat pertimbangan hukum dan memutuskan sah atau tidaknya suatu keputusan tata usaha negara.

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung pada perkara No. 653 K/TUN/2015 tanggal 16 Februari 2016, pertimbangan hukum sebagai berikut:

*"Bahwa walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi, namun substansi yang esensiil dipersoalkan adalah "milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini?, yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara".*

Dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur:

*"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan."*

Berdasarkan alasan di atas, maka sudah jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## **Mengenai Eksepsi Daluwarsanya Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi.**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa atau lewat waktu sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

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

Sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Pasal 5 Ayat 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi setelah menempuh Upaya Administratif.

Bahwa perlu kami jelaskan terlebih dahulu mengenai upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, sebagai berikut:

1. Pada tanggal 04 Juli 2019, Penggugat datang kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng untuk mengajukan pengaduan meminta pembatalan sertifikat atas nama Iskandar (Pemegang Sertipikat), dengan melampirkan bukti berupa Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng, *Fotocopy* KTP, dan *Fotocopy* Sertipikat No.890/Mallilingi/2016 Pemegang Hak Iskandar.
2. Pada tanggal 19 September 2019, dikeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Nomor MP.01.02/367-73.03/IX/2019 perihal Meminta Pembatalan Sertipikat atas nama Iskandar.

Halaman 8 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Surat Nomor MP.01.02/367-73.03/IX/2019 telah dikirim ke alamat Penggugat sesuai dengan KTP Penggugat melalui Kantor Pos Kabupaten Bantaeng tanggal 27 September 2019, namun surat tersebut dikembalikan oleh kurir Pos pada tanggal 14 Oktober 2019 dengan alasan alamat tujuan tidak diketemukan. Berdasarkan informasi Penggugat bahwa penggugat juga memiliki rumah di Bantaeng sehingga surat tersebut kami antar langsung ke rumah Penggugat pada tanggal 14 Oktober 2019 ke alamat rumah Penggugat dengan dipandu atau diarahkan langsung oleh anak penggugat melalui telepon dan surat diterima oleh Sdr. Sitti Haerani Binti Kr. Baso.
4. Pada tanggal 11 Februari 2020, Penggugat mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Perihal Keberatan/Banding Administrasi untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi/2016 dan mencoret sertipikat tersebut pada daftar buku tanah dengan melampirkan bukti surat Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng.
5. Pada tanggal 28 Februari 2020, dikeluarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Nomor MP.01.02/128.2-73.03/II/2020 perihal Keberatan/Banding Administrasi yang isinya bahwa keberatan saudara telah kami tindak lanjuti dengan surat Nomor MP.01.02/367-73.03/IX/2019 tanggal 19 September 2019. Surat tersebut diterima oleh Supriadi anak dari Penggugat pada tanggal 10 Maret 2020.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat diduga pada tanggal 04 Juli 2019 atau sebelum tanggal tersebut Penggugat telah mengetahui tentang adanya Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi/2016 tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2016 No.318/Mallilingi/2016 Luas 315 M<sup>2</sup> Pemegang Hak Iskandar.

Bahwa adapun upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat sudah sepatutnya dianggap telah selesai pada tanggal 27 September 2019 saat dikirimnya surat No. MP.01.02/367-73.03/IX/2019 tanggal 19 September 2019, atau setidaknya pada tanggal 14 Oktober 2019 saat dikirim dan diterimanya surat tersebut untuk kedua kalinya, oleh sebab itu gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa karena telah lewat dari 90 (Sembilan Puluh) hari dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

### **Mengenai Eksepsi Gugatan Tidak Jelas atau Kabur.**

Bahwa Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan sehingga antara posita dan petitum tidak saling mendukung atau bertentangan, hal tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak tertentu sehingga gugatan penggugat tidak dapat memenuhi syarat formil suatu gugatan karena terdapat dalil-dalil yang tidak jelas dan tidak saling mendukung, antara lain:

1. Bahwa Penggugat tidak konsisten dalam menulis objek sengketa. Pada Halaman 1, Huruf (A) objek sengketa adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur Tanggal 15-06-2016 No.318/Mallilingi/2016 luas 315 M<sup>2</sup> atas nama Iskandar, sementara pada halaman 4, Huruf (E), Nomor (2) objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016

Halaman 9 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Surat Ukur Tanggal 15-06-2016 No.318/Mallilingi/2006 luas 315 M<sup>2</sup>, yang sudah jelas berbeda.

2. Bahwa apa yang penggugat dalilkan tidak saling mendukung satu dengan yang lain, pada Halaman (3) Huruf (D) Nomor (1) bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhumah Hj. Ranang pemilik sebidang tanah perumahan, Persil No. 31 D.II Kohir No.209 C.1 luas 270 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Kalilinglang, Kelurahan Malilingi, Kec. Bantaeng Kabupaten Bantaeng. Sementara objek sengketa yang dimohonkan dalam Petitum adalah seluas 315 M<sup>2</sup> dan mengenai Kampung Kalilinglang, kami dari Pihak Tergugat tidak mengetahui atau tidak pernah mendengar ada Kampung Kalilinglang di Kabupaten Bantaeng (yang benar adalah Kampung Kalimbaung), sehingga patut diduga tanah perumahan yang didalilkan penggugat adalah milik orang tuanya, pada kenyataannya adalah berbeda dengan tanah yang diterbitkan objek sengketa dan mengakibatkan Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dalam menggugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas maupun diam-diam oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi/2016 tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2016 No.318/Mallilingi/2016 Luas 315 M<sup>2</sup> Pemegang Hak Iskandar diterbitkan melalui Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 85/HM/BPN-73.03/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016, yang asalnya adalah Tanah Negara.
4. Bahwa Tergugat sampaikan prosedur diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi/2016 tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2016 No.318/Mallilingi/2016 Luas 315 M<sup>2</sup> oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng telah memenuhi atau dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni, berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta aturan-aturan lain.
5. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 85/HM/BPN-73.03/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Iskandar, Atas Tanah Seluas 315 M<sup>2</sup> di Kelurahan Mallilingi, Kecamatan Bantaeng, didukung oleh:

Halaman 10 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Permohonan Hak Milik tanggal 9 Juni 2016 dari saudara Iskandar, Umur 38 tahun, warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng.
- b. hasil pengukuran secara Kadasteral dilapangan diperoleh luas 315 M<sup>2</sup> (tiga ratus lima belas meter persegi) sesuai Peta Bidang No. 98/2016 NIB. 20.22.01.06.00921 tanggal 15 – 06 – 2016.
- c. Bahwa tanah yang dimohon tersebut adalah Tanah Negara yang awalnya tanah dikuasai oleh Abdullah disebut juga Abd. Majid dan pada tahun 2016 dialihkan kepada Iskandar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94/PPAT/KBT/V/2016 tanggal 03 – 05 – 2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si, PPATS di Kecamatan Bantaeng, sebagaimana dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksa Tanah 'A' Nomor 97/Rpt-PPAT/2016 tanggal 12 – 07 – 2016 serta surat Keterangan, serta Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah/Sporadik yang disaksikan 2 (dua) orang, serta diketahui oleh Kepala Kelurahan Mallilingi Hj. Rosdiana.
6. Bahwa Tergugat secara tegas membantah dalil Penggugat Halaman (4), Nomor (8), bahwa Tergugat tidak pernah menyampaikan kepada Penggugat bahkan Tergugat tidak pernah bertemu dengan Pemegang Sertipikat untuk disampaikan sebagaimana apa yang didalilkan oleh Penggugat.
7. Bahwa Tergugat juga secara tegas membantah dalil Penggugat Halaman (4), Huruf (E), Nomor (2) dan (4) yang menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa tidak berdasar hukum karena tanah *in casu* tidak pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain dalam hal ini pemegang objek sengketa. Bahwa Tergugat memberikan jawaban:
  - Bahwa Penggugat telah keliru atau berbohong dan dalil tersebut tidak berdasar, kami Tergugat sampaikan tanah *in casu* telah beralih dari Penggugat kepada Pemegang Sertipikat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 Mei 2016 Nomor 94/PPAT/KBT/V/2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPAT di Kecamatan Bantaeng.
8. Bahwa Tergugat juga secara Tegas membantah dalil Penggugat Halaman (5), Nomor (5) dan Nomor (7), yang pada intinya mempersoalkan kami Tergugat tidak pernah melakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dalam penerbitan objek sengketa. Bahwa kami Tergugat sampaikan dalam hal status tanah adalah Tanah Negara maka tidak dilakukan pengumuman sebagaimana diatur sesuai dengan ketentuan pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara

Halaman 11 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan Hak Pengelolaan, namun sebelum melakukan pengukuran terlebih dahulu disampaikan oleh pemohon untuk menyampaikan tetangga yang berbatasan menyetujui dan bertanda tangan batas tersebut.

9. Bahwa Tergugat sampaikan segala proses penerbitan hak Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi/2016 tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2016 No.318/Mallilingi/2016 Luas 315 M<sup>2</sup> oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan telah sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik termasuk asas kepastian hukum, asas kecermatan dan asas tertib penyelenggaraan Negara, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengesampingkan segala dalil Penggugat dan menyatakan sebaliknya terhadap keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

### III.PETITUM.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang lain tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No.890/Mallilingi/2016 tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur Tanggal 15 Juni 2016 No.318/Mallilingi/2016 Luas 315 M<sup>2</sup> Pemegang Hak Iskandar adalah benar dan sah serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Et Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Tanggapan atas gugatan Penggugat pada persidangan secara elektronik, tanggal 29 Juli 2020, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat (DULLAH, S.Ag, atau ABDULLAH atau disebut juga ABD. MADJID) dengan Tergugat II Intervensi (ISKANDAR) adalah bersempu 1 (satu) kali. Dikatakan demikian oleh karena Ibu Penggugat yang bernama Hj. RANANG (almarhumah) bersaudara kandung dengan Ayah Tergugat II Intervensi yang bernama RUMALLANG (almarhum) ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Ayah Hj. RANANG dan RUMALLANG bernama MANGUNRU (almarhum/Kakek Penggugat dan Tergugat II Intervensi), sedangkan Ibunya bernama MAMMU (almarhumah/Nenek Penggugat dan Tergugat II Intervensi) ; Bahwa MANGUNRU dan MAMMU dikaruniai 6 (enam) orang anak, yaitu: 1. CICI 2. LAHAMU 3. RABBE 4. SARI 5. Hj. RANANG (Ibu Penggugat) dan 6. RUMALLANG (Ayah Tergugat II Intervensi) ;

Masing-masing dari anak MANGUNRU dan MAMMU telah mendapatkan bagian warisan, yang mana bagian warisan berupa tanah milik Hj. RANANG (Ibu Penggugat) bertetangga dengan bagian warisan berupa tanah milik RUMALLANG (ayah Tergugat II Intervensi) yang sekarang ditempati oleh Tergugat II Intervensi. Hj. RANANG (Ibu Penggugat) semasa hidupnya tinggal sendirian di atas tanah yang diterbitkan objek sengketa tanpa diasuh oleh anaknya (Penggugat) karena berdomisili di Makassar. Oleh karena Tergugat II Intervensi bertetangga dengan Hj. Ranang, maka Tergugat II Intervensi yang merawat Ibu Penggugat. Ibu Penggugat semasa hidupnya juga dililit hutang, sehingga untuk melunasi hutang-hutangnya Ibu Penggugat menjual tanahnya termasuk tanah yang diterbitkan objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi secara di bawah tangan dengan pelunasan berangsur.

Setelah Hj. RANANG (Ibu Penggugat) meninggal, Tergugat II Intervensi baru menyelesaikan pelunasan pembayaran atas tanah Hj. RANANG (Ibu Penggugat) kepada ahli warisnya bernama Dullah, S.Ag. atau Abdullah atau disebut juga Abd. Madjid (Penggugat) berdasarkan Akta Autentik Akta Jual Beli Nomor. 94/PPAT/KBT/V/2016 tarygal 03-05-2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng yang menjadi alas hak untuk menerbitkan objek sengketa.

Demikian sekilas mengenai siapa sesungguhnya Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan kaitannya dengan objek sengketa. Majelis Hakim Yth. Bahwa berdasarkan atas uraian sebagaimana dikemukakan di atas, maka pada kesempatan ini perkenalkanlah kami selaku Tergugat II Intervensi untuk mengajukan Eksepsi dan Jawaban atas gugatan dan replik Penggugat tertanggal 11 Mei 2020 dan 8 Juli 2020, dengan alasan-alasan sebagaimana yang terurai secara berfurut-turut di bawah ini:

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas in casu "Sekilas mengenai siapa sesungguhnya Penggugat dan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini dan kaitannya dengan objek sengketa" adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan replik penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam dan diakui kebenarannya oleh Penggugat serta tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi ;
3. **Mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut ;**  
Bahwa Majelis Hakim Yang Terhormat seharusnya mempertimbangkan bahwa Perkara a quo adalah masalah keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi. Bahwa meskipun yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilngi/2016 tanggal 15 Juli

Halaman 13 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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



2016, Surat Ukur tanggal 15 Juni 2016 No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 M2, namun yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai hak kepemilikan tanah yang diterbitkan objek sengketa di atasnya. Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang memutus siapa pemilik sah dari tanah yang diterbitkan objek sengketa di atasnya dikarenakan hal tersebut adalah masalah antara orang pribadi dengan pribadi (privat) yang seharusnya menjadi kewenangan lembaga peradilan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 dan juga dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88/K/G/TUN/1993, tanggal 07 September 1994 yang menyatakan bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah jelas merupakan sengketa perdata.

4. **Mengenai Daluwarsanya Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi ;**

Bahwa gugatan penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 55 Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 Ayat 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi setelah menempuh Upaya Administratif. Bahwa dasar perhitungan daluwarsanya adalah berdasarkan Surat dari Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bantaeng No. MP.01.02/367-73.0311X/2019, tanggal 19 September 2019 perihal meminta Pembatalan Sertipikat atas nama Iskandar yang bagaimana mungkin surat tersebut tidak dikirim atau diterima sementara surat tembusannya saja sudah kami terima.

Bahwa mengenai dalil penggugat yang mulai menghitung diketahuinya objek sengketa secara pasti sekitar bulan Februari 2020, berdasarkan Surat Tergugat No. MP.01.02/128.2-73.03/II/2020, perihal Keberatan/Banding Administrasi tanggal 28 Februari 2020, itu kami menolaknya karena Surat yang dimaksud tidak kami terima, sehingga patut diduga bahwa penggugat mengulur-ulur waktu agar dapat memenuhi syarat tenggang waktu dan upaya administrasi gugatan.

4. **Mengenai Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas ;**

Bahwa Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan sehingga antara posita dan petitum tidak saling mendukung atau bertentangan.

Bahwa dalam gugatan Penggugat hal.3, huruf (D), Angka (1) dan (2) mendalilkan tanah perumahan dengan batas - batas:

Utara : Tanah/Rumah Kr. Liga./Rumallang

Timur : Tanah Penggugat

Selatan : Jalanan

Barat : Tanah Hammado/dahulu tanah Kr. Liga

Yang diperoleh berdasarkan akta jual beli No.107/PPAT/KITA//1980 kemudian dipertegas dengan Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng No. 08/Pdt.G/1998/PN Btg tanggal 05 Oktober 1998, yang kemudian terbit Sertipikat di atasnya.

Tergugat II Intervensi memberikan jawaban:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlu Majelis Hakim yang Terhormat ketahui bahwa tanah yang dimaksud Penggugat yang diperoleh berdasarkan Putusan Pengadilan bukanlah tanah yang diterbitkan objek sengketa di atasnya. Mengapa demikian karena tanah yang diterbitkan objek sengketa adalah tanah yang telah kami peroleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 94/PPAT/KBT/V/12016 tanggal 03-05-2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Baco Ganing  
Timur : Rumah Pabba Gale  
Selatan : Jalanan  
Barat : Tanah Hj. Sati

Mengenai tanah yang didalilkan Penggugat yang diperoleh berdasarkan Putusan Pengadilan dengan batas-batas yang Penggugat dalilkan adalah belum diterbitkan Sertipikat apapun di atasnya, Sehingga sudah jelas gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena Penggugat mendalilkan dalam posita yang tidak sesuai atau tidak mendukung petitumnya. Bagaimana mungkin membatalkan objek sengketa sementara tanah yang didalilkan berbeda dan belum diterbitkan objek sengketa di atasnya.

Bahwa berdasar atas hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas, maka suatu hal yang sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi di atas adalah merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi yuridis serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas segala dalil gugatan dan replik Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui akan kebenaran dalil-dalil Tergugat II Intervensi ;
3. Bahwa dalil Penggugat pada jawaban halaman 4 angka (8) yang menyatakan "Bahwa berdasarkan penyampaian Tergugat kepada Penggugat bahwa pemegang objek sengketa (Tergugat II Intervensi) bersedia mengembalikan sertipikat (objek sengketa) kepada Penggugat, apabila Penggugat mengembalikan ganti rugi kepada pemegang sertipikat (objek sengketa) dengan dalih bahwa pemegang objek sengketa yang membiayai ibu penggugat semasa ibu penggugat masih hidup dan merawatnya semasa ibu penggugat sakit" adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada. Tergugat II Intervensi memberikan jawaban bahwa kami membantah dalil tersebut. kami tidak pernah menyampaikan atau bertemu dengan Tergugat untuk membicarakan hal sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

Bahwa kami Tergugat II Intervensi sampaikan biaya perawatan Ibu Penggugat semasa hidupnya tidak kami persoalkan disebabkan Ibu Penggugat bahkan Penggugat sendiripun masih keluarga dekat kami, yang menjadi persoalan adalah tanah milik orang tua Penggugat telah dijual kepada Tergugat II Intervensi dikarenakan Ibu Penggugat terilit hutang.

Halaman 15 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil Penggugat pada Replik Hal. 6 Argka (2) yang membantah adanya Akta Jual Beli Nomor 94/PPAT IKBTN 12016 tanggal 03-05-2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.8., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng adalah dalil yang mengada-ada. Tergugat II Intervensi memberikan jawaban bahwa Akta Jual Beli tersebut ditanda tangani sendiri oleh Dullah, S.Ag., atau Abdullah atau disebut juga Abd. Madjid di atas materai yang cukup dan dibuat dihadapan Chandra, S.H., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng sehingga sudah sah secara hukum. Perjanjian yang dibuat antara para pihak adalah sah, mengikat dan berlaku layaknya undang-undang bagi para pihak sehingga harus dipatuhi sebagaimana asas hukum pacta sunt servanda. Dengan tindakan Penggugat yang membantah Akta Jual Beli tersebut setelah ditanda tangani adalah itikad yang tidak baik.
5. Bahwa kami Tergugat II Intervensi sampaikan segala proses permohonan kami untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi/2016 tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur tanggal 15 Juni 2016 No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 M2 telah kami penuhi dan laksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan yang dipersyaratkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng (Tergugat) kepada kami, sehingga telah sesuai dengan prosedur dan tidak merugikan pihak manapun.
6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya.  
Berdasarkan segala uraian sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini dimohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera memutus perkara ini dengan putusan :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan Benar dan Sah serta Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi/2016, tanggal 15 Juli 2016, Surat Ukur tanggal 15 Juni 2016 No. 318/ Mallilingi/ 2016, luas 315 M2 atas nama ISKANDAR ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan repliknya atas jawaban Tergugat pada persidangan secara elektronik, tanggal 8 Juli 2020 dan pihak Tergugat mengajukan dupliknya pada persidangan elektronik, tanggal 15 Juli 2020 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-5, yang perinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti P -1 : Foto kopi sesuai dengan legalisir Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng, Nomor : 08/Pdt.G/1998/PN.BTG ;

Halaman 16 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P -2 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Kematian, Nomor : 04/SKK/KML-KBT/I/2020 atas nama Hj. Ranang, tertanggal 15 Januari 2020 ;
3. Bukti P -3 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : /SKAW/KML-KBT/VII/2020, tertanggal 22 Juli 2020 ;
4. Bukti P -4 : Foto kopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP), atas nama Dullah, S.Ag ;
5. Bukti P -5 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Ombudsman Republik Indonesia, Perwakilan Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor : 0256/KLA/0236.2018/MKS-12/X/2018, perihal : Permintaan Klarifikasi Tertulis kepada Irwasda Polda Sulsel, tertanggal 31 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli di persidangan walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-21, yang perinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti T -1 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Permohonan Hak Milik atas nama Iskandar, tertanggal 09 Juni 2016 ;
2. Bukti T -2 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Bidang Tanah atas nama Iskandar, tertanggal 09 Juni 2016 ;
3. Bukti T -3 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) atas nama Iskandar, tertanggal 09 Juni 2016 ;
4. Bukti T -4 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Keterangan Lurah Mallilingi, No. 75/SK/KML-KBT/VI/2016, tertanggal 09 Juni 2016 ;
5. Bukti T -5 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Memperoleh Hak Milik Tidak Lebih dari 5 (lima) Bidang dan tidak lebih dari 5.000 M2, atas nama Iskandar, tertanggal 09 Juni 2016 ;
6. Bukti T -6 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai oleh Pemohon atas nama Iskandar, tertanggal 09 Juni 2016 ;
7. Bukti T -7 : Foto kopi sesuai dengan asli Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Nomor Blok 011-0022, Tahun 2016 ;
8. Bukti T -8 : Foto kopi dari foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon atas nama Iskandar ;
9. Bukti T -9 : Foto kopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli, No. 94/PPAT/KPT/V/2016, tertanggal 03 Mei 2016 ;
10. Bukti T -10 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas atas nama Iskandar, tertanggal 09 Juni 2016 ;

Halaman 17 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T -11 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Tugas Pengukuran, No. 109/St-20.22/VI/2016, tertanggal 10 Juni 2016 ;
12. Bukti T -12 : Foto kopi sesuai dengan asli Gambar Ukur dan Peta Bidang Tanah ;
13. Bukti T -13 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Ukur, No. 318/Mallilingi/2016, luas 315 M2, tertanggal 15 Juni 2016 ;
14. Bukti T -14 : Foto kopi sesuai dengan asli Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", No. 97/Rpt-PPTA/2016, tertanggal 12 Juli 2016 ;
15. Bukti T -15 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Keputusan Kepala Pertanahan Kabupaten Bantaeng Provinsi Sulawesi Selatan, No. 85/HM/BPN-73.03/VI/2016, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Iskandar, seluas. 315 M2, tertanggal 3 Juli 2016 ;
16. Bukti T -16 : Foto kopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 890/Mallilingi, atas nama Pemegang Hak Iskandar, tertanggal 15 Juli 2016 ;
17. Bukti T -17 : Foto kopi sesuai dengan asli Formulir Pengaduan Dullah, S.Ag, No. 13 dan lampirannya, tertanggal 04 Juli 2019 ;
18. Bukti T -18 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, Nomor : MP.01.02/367-73.03/IX/2019, perihal : Meminta Pembatalan Sertipikat atas nama Iskandar, tertanggal 19 September 2019 ;
19. Bukti T -19 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Dullah, S.Pd yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, perihal : Keberatan/Banding Administrasi, tertanggal 11 Februari 2020 ;
20. Bukti T -20 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng, yang ditujukan kepada Dullah, S.Pd, Nomor : MP.01.02/128.2-73.03/II/2020, perihal : Keberatan/Banding Administrasi, tertanggal 28 Februari 2020 ;
21. Bukti T -21 : Foto kopi sesuai dengan asli Buku Ekspedisi Pengiriman Surat ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi maupun Ahli dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T.II.Int-1 s/d T.II.Int-7, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T II.Int -1 : Foto kopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli, No. 94/PPAT/KET/V/2016, tertanggal 03 Mei 2016 ;
2. Bukti T II.Int -2 : Foto kopi dari foto kopi sesuai Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016, surat ukur No.318/Mallilingi/2016, tanggal 15 Juni 2016, luas. 315 M2, atas nama Iskandar ;

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T II.Int -3 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama Iskandar, tertanggal 04 Mei 2020 ;
4. Bukti T II.Int -4 : Foto kopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Iskandar ;
5. Bukti T II.Int -5 : Foto kopi dari foto kopi Penetapan Persetujuan Penyitaan Nomor : 212/Pen.Pid/2018/PN Ban, tertanggal 31 Desember 2018 ;
6. Bukti T II.Int -6 : Foto kopi dari foto kopi Surat Kepolisian Resor Bantaeng Nomor : B/286/II/RES.1.10/2019, perihal : Pemberitahuan Penghentian Penyidikan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Bantaeng, tertanggal 21 Februari 2019 ;
7. Bukti T II.Int -7 : Foto kopi sesuai dengan asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng MP.01.02/367-73.03/IX/2019, perihal : Meminta Pembatalan Sertipikat atas nama Iskandar, tertanggal 19 September 2019 ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi maupun Ahli dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik tanggal 8 Oktober 2020, sedangkan pihak Penggugat tidak menyampaikan kesimpulannya meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

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 selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 890/ Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15-06-2016 No. 318/ Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR (Bukti T.II.Int-2 dan T-16) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil Pihak Ketiga Pemegang Sertipikat agar hadir di gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk diminta keterangannya serta disampaikan hak-haknya dan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu, pada tanggal 15 Juli 2020, Majelis Hakim telah menerima permohonan Intervensi dari Pihak Ketiga atas nama **ISKANDAR**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Mangga, RT/RW.001/002, Kel/Desa Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, yang kemudian atas permohonan tersebut Pengadilan

Halaman 19 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Putusan Sela Nomor. 53/G/2020/PTUN.MKS, tanggal 22 Juli 2020 telah menetapkan **ISKANDAR** sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyampaikan Jawabannya tertanggal 30 Juni 2020 dimana di dalam jawaban tersebut selain menanggapi gugatan mengenai pokok sengketa, juga telah mengajukan beberapa eksepsi, yaitu ;

1. eksepsi tentang kompetensi absolut;
2. eksepsi tentang daluwarsanya tenggang waktu dan upaya administratif ;
3. eksepsi tentang gugatan tidak jelas atau kabur ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Juli 2020 dimana di dalam jawaban tersebut selain menanggapi gugatan mengenai pokok sengketa, juga telah mengajukan beberapa eksepsi, yaitu;

1. eksepsi tentang kompetensi absolut;
2. eksepsi tentang daluwarsanya tenggang waktu dan upaya administratif ;
3. eksepsi tentang gugatan kabur atau tidak jelas ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya secara tertulis tertanggal 8 Juli 2020, sedangkan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi oleh Penggugat tidak ditanggapi, meskipun sudah diberi kesempatan untuk menanggapi pada penyampaian kesimpulan, akan tetapi hingga perkara ini diputus pihak Penggugat tidak menyampaikan kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan dupliknya secara tertulis tertanggal 15 Juli 2020 yang pada pokoknya bertetap pada Jawaban Tergugat semula ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi dan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan terkait kepentingan Penggugat mengajukan gugatan, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim 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 arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan

Halaman 20 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara 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*, sehingga memiliki hak dan kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan tersebut, Majelis Hakim perlu memeriksa sengketa *a quo* sampai dengan pemeriksaan bukti-bukti dari Para Pihak ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan persidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa berdasarkan Bukti P-2 berupa Surat Keterangan Kematian, Nomor : 04/SKK/KML-KBT/I/2020, yang ditandatangani oleh Lurah Mallilingi, tanggal 15 Januari 2020 dihubungkan dengan bukti P-3 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, yang ditandatangani oleh Lurah Mallilingi, tanggal 22 Juli 2020 dapat diketahui bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari almarhumah HJ. RANANG yang telah meninggal dunia pada tahun 2012 ;
- 2) Bahwa semasa hidupnya orang tua Penggugat Hj. RANANG BINTI MANGUNRU memiliki sebidang tanah perumahan, persil No. 31 D.II Kahir No. 209 C.1 luas 270 m<sup>2</sup> yang terletak di kampung kaliinglang, kelurahan Mallilingi kec. Bantaeng Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas :

Utara : Tanah / rumah Kr. Liga/ Rumallang.

Timur : Tanah Penggugat.

Selatan : Jalanan.

Barat : Tanah Hammado/dahulu tanah Kr. Liga.

Yang diperoleh berdasarkan akta jual beli No. 107/PPAT/KIT/V/1980 kepada ANDI BASSE dan kemudian dipertegas berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bantaeng No. 08/Pdt.G/1998/PN. BTG tanggal 05 Oktober 1998. Atas gugatan dari orang tua penggugat kepada RUMALANG BIN MANGUNRU Dkk (*Vide* Bukti P-1) ;

- 3) Bahwa sesuai uraian data bukti T-9=T.II.Int-1 berupa Akta Jual Beli No. 94/PPAT/KBT/V/2016, tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E.,M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng, dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi (ISKANDAR) telah membeli dari ABDULLAH dan disebut juga ABD. MADJID atas sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 315 M2 (Tiga Ratus Lima Belas Meter Persegi) dengan batas-batas :

- Utara : tanah Baso Ganing ;

- Timur : tanah Pabba Gale ;

- Selatan : Jalanan ;

- Barat : tanah Hj. Ati ;

- 4) Bahwa atas bidang tanah Tergugat II Intervensi tersebut kemudian dimohonkan penerbitan sertifikat hak milik kepada Tergugat pada tanggal 09 Juni 2016 dengan melengkapi berkas permohonan (*Vide* Bukti T-1 s/d T-10) ;

- 5) Bahwa selanjutnya atas permohonan penerbitan sertifikat hak milik tanggal 09 Juni 2016 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, telah dikeluarkan Keputusan kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng Propinsi Sulawesi Selatan, Nomor : 85/ HM/BPN-73.03/VII/2016, tanggal 13 Juli 2016 (*Vide* Bukti T-15) ;

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Bahwa oleh Tergugat selanjutnya diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur Tanggal 15-06-2016 No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR, yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa (*vide* Bukti T.II.Int-2 dan T-16) ;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam uraian dalil gugatannya pada pokoknya mengemukakan bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhumah Hj. Ranang pemilik sebidang tanah perumahan, persil No. 31 D.II Kohir No. 209 C.1 luas 270 m<sup>2</sup> yang terletak di kampung kalilnglang, kelurahan Malilingi kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas : Utara : Tanah / rumah Kr. Liga/ Rumallang, Timur : Tanah Penggugat, Selatan : Jalanan, dan Barat : Tanah Hammadu/dahulu tanah Kr. Liga yang diperoleh berdasarkan akta jual beli No. 107/PPAT/KIT/V/1980 kepada ANDI BASSE dan kemudian dipertegas berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bantaeng No. 08/Pdt.G/1998/PN. BTG tanggal 05 Oktober 1998. Atas gugatan dari orang tua penggugat kepada RUMALANG BIN MANGUNRU Dkk (orang tua pemilik objek sengketa). (*uraian dalil gugatan hal. 3*) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam uraian dalil jawabannya tertanggal 29 Juli 2020, telah mengemukakan pada pokoknya bahwa Hj. RANANG (Ibu Penggugat) semasa hidupnya tinggal sendirian di atas tanah yang diterbitkan objek sengketa tanpa diasuh oleh anaknya (Penggugat) karena berdomisili di Makassar. Oleh karena Tergugat II Intervensi bertetangga dengan Hj. Ranang, maka Tergugat II Intervensi yang merawat Ibu Penggugat. Ibu Penggugat semasa hidupnya juga dililit hutang, sehingga untuk melunasi hutang-hutangnya, Ibu Penggugat menjual tanahnya termasuk tanah yang diterbitkan objek sengketa kepada Tergugat II Intervensi secara di bawah tangan dengan pelunasan berangsur dan setelah Hj. RANANG (Ibu Penggugat) meninggal, Tergugat II Intervensi baru menyelesaikan pelunasan pembayaran atas tanah Hj. RANANG (Ibu Penggugat) kepada ahli warisnya bernama Dullah, S.Ag. atau Abdullah atau disebut juga Abd. Madjid (Penggugat) berdasarkan Akta Autentik, Akta Jual Beli Nomor 94/PPAT/KBT/V/2016 tanggal 03-05-2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng yang menjadi alas hak untuk menerbitkan objek sengketa. (*uraian dalil jawaban Tergugat II Intervensi hal. 1 dan 2*) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat serta dalil jawaban tergugat II Intervensi tersebut apabila dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas telah membuktikan bahwa telah terjadi perbuatan hukum jual beli atas bidang tanah milik Penggugat didasarkan pada Akta Jual Beli No. 94/PPAT/KBT/V/2016, tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng (bukti T-9=T.II.Int-1) ;

Menimbang, bahwa didasarkan pada Akta Jual Beli No. 94/PPAT/KBT/V/2016, tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng (bukti T-9=T.II.Int-1), maka diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 890/Mallilingi, tanggal 15 Juli 2016 Surat Ukur tanggal 15 - 06 - 2016 No. 318/Mallilingi/2016 luas 315 m<sup>2</sup> atas nama ISKANDAR (Bukti T.II.Int-2 dan T-16) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dan bukti Penggugat yang berhubungan dengan adanya dugaan pemalsuan surat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Repliknya, menurut Majelis Hakim oleh karena hingga

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan ini dibacakan belum ada suatu Putusan Pidana melalui Peradilan Umum yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan terhadap Akta Jual Beli No. 94/PPAT/KBT/V/2016, tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat dihadapan Chandra, S.E., M.Si., PPATS di Kecamatan Bantaeng (*vide* bukti T-9=T.II.Int-1) terbukti dilakukan tindak pidana pemalsuan surat, atau pun putusan Pengadilan yang berwenang untuk itu, oleh karena akta jual beli tersebut merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian mutlak/sepurna, maka terhadap dalil Penggugat terhadap adanya pemalsuan surat haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena terbukti telah terjadi peralihan bidang tanah Hak Milik Penggugat kepada Tergugat II Intervensi, maka haruslah diartikan telah beralih pula hak-hak keperdataan dan administrasi terhadap tanah tersebut, dengan demikian Penggugat dalam kapasitasnya sebagai pemilik tanah maupun ahli waris dari Almarhumah HJ. RANANG tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, telah terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa, maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sebagaimana diisyaratkan 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 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa, maka terhadap dalil-dalil Eksepsi dan Pokok Sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa walaupun sengketa ini sudah melalui tahap Penelitian Administrasi, Dismissal Proses dan Pemeriksaan Persiapan, tidak berarti pada saat itu telah ditemukan bukti tentang tidak adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena baru pada saat pembuktian Majelis Hakim memperoleh keyakinan akan fakta hukum tentang tidak adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, berdasarkan ketentuan pasal 110 dan pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*Vrijs bewijs*) sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim telah menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

### MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara sejumlah Rp. 437.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari Rabu, tanggal 21 Oktober 2020 oleh **BAHARUDDIN, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI DARMAWAN, S.H.,M.H.**, dan **M. HERRY INDRAWAN P., S.Sos, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 22 Oktober 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **DRS. H.M. HARIPAI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**ANDI DARMAWAN, S.H., M.H.**

**BAHARUDDIN, S.H., M.H.**

HAKIM ANGGOTA II,

**M. HERRY INDRAWAN P., S.Sos, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

**DRS. H.M. HARIPAI, S.H.**

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 53/G/2020/PTUN.Mks;

1.	Pendaftaran	-----	Rp.	30.000,-
2.	ATK	-----	Rp.	150.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang	-----	Rp.	205.000,-
4.	Meterai	-----	Rp.	12.000,-
5.	PNBP	-----	Rp.	30.000,-
6.	Redaksi	-----	Rp.	10.000,- +
Jumlah :		-----	Rp.	437.000,-
Terbilang :		(Empat Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah);		

Halaman 25 dari 25 halaman Putusan No. 53/G/2020/PTUN.Mks