



PUTUSAN

NOMOR : 42/B/2021/PTTUN.MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

CICCI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lingkungan Lembang Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;-----

CENGGGA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lingkungan Lembang, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;-----

SAPI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lingkungan Lembang RT/RW 007/000, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga ;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;-----

IRAWATI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lingkungan Binanga Liu, Kelurahan Manding, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;-----

SANTI SARDI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lingkungan Lembang RT/RW 007/000, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;-----

MIRA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lingkungan Lembang Dhua RT/RW 000/000, Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;-----

JUMARUDDIN, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Barane, Kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Wiraswasta;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;-----

BASONG, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lembang Dhua, Kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Wiraswasta;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII;-----

SINAPATI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lembang Dhua, RT/RW 007/000 Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat IX;-----

NURBAETI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Lembang Dhua, Kelurahan Baurung, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;-----

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat X;-----

Penggugat I sampai dengan Penggugat X, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

NUR PRATIWI AMIR, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum NUR PRATIWI AMIR & REKAN, di Jalan Landak Baru / Andi Djemma Ir. 8 No. 133, Kelurahan Banta-Bantaeng Kecamatan Rappocini Kota Makassar, domisili elektronik : Nurpratiwi731@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020;-----

Halaman 2 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi tanggal 16 Desember 2020, dalam hal ini memberikan Kuasa Substitusi kepada:-----

DWI JUSTISI, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan konsultan Hukum, beralamat di Jalan Landak Baru / Andi Djemma Ir. 8 No. 133, Kel. Banta-Bantaeng Kec. Rappocini Kota Makassar, alamat elektronik : justisidwy@gmail.com;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT/PEMBANDING**;-----

M E L A W A N :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAJENE, tempat

kedudukan Jalan Lutang, Kelurahan Tande, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 414/600- 76.05/VIII/2020 tanggal 19 Agustus 2020, dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 478/600-76.05/X/2020 tanggal 21 Oktober 2020, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : -----

1. RAHMAN YUSUF, S.H. : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Prov. Sulawesi Barat;-----
 2. NURFUAD MUDJID, S.H. : Kepala Seksi Penanganan Perkara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Prov. Sulawesi Barat;-----
 3. NURMANI, A. Ptnh. : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Majene;-----
 4. ARDIANSYAH PUTRA, S.H. : Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten Majene;-----
 5. RUS SHINTA, S.H. : Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Prov. Sulawesi Barat;-----
 6. RUSTAM EFENDI, S.H. : PPNPN Pertanahan Kabupaten Majene;-----
- Keenamnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara, keenamnya beralamat : di Jalan Lutang, Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, domisili elektronik : captain.bpn@gmail.com; -----
- Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT / TERBANDING**;-----

Halaman 3 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/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)



- II. 1. **Hj.NADJIMIAH B BINTI AMBO NAJI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pedagang, tempat tinggal Jalan Jendral Sudirman Nomor 137 Lembang, kelurahan Lembang, kecamatan Banggae Timur, kabupaten Majene, propinsi Sulawesi Barat;-----
2. **Hj.HAJANIA BINTI AMBO NAJI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Urusan Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Mapala Blok A5/39B, kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini, kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2020, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

REZKI, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum, berkantor pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum REZKI, SH & REKAN di Kompleks Al Ikhlas Residence Permai Blok C1-21, Rea Barat, Desa Patampanua, kecamatan Matakali, Kabupaten Polewali Mandar, Propinsi Sulawesi Barat, domisili elektronik rezkiazis2018@gmail.com;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI/ TERBANDING**;---

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 42/Pen/2021/PTTUN.Mks., tanggal 8 Maret 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ini di tingkat banding;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 42/PEN.HS/2021/PTTUN.Mks, tanggal 31 Maret 2021, tentang Musyawarah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, Nomor: 42/PEN.HS/2021/PTTUN.Mks, tanggal 31 Maret 2021, tentang Persidangan yang terbuka untuk umum untuk pembacaan putusan ;-----



4. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/ PTUN Mks tanggal 18 Januari 2021 secara elektronik ; -----
5. Berkas perkara banding secara elektronik yang berisi kelengkapan surat-surat tersebut dalam Bundel A dan Bundel B, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa tata usaha negara ini; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/ PTUN Mks tanggal 18 Januari 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI.-----

- Menerima Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan.-----

II. DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima.-----

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.10.873.000,- (Sepuluh juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah).--

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/ PTUN Mks tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 Februari 2021, Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah menerima permohonan banding melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) tertanggal 2 Februari 2021 dari pihak Para Penggugat dan telah diberitahukan secara elektronik kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Para Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Februari 2021



dan telah diserahkan pula secara elektronik kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat/Terbanding II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas memori banding Pemanding/ Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Februari 2021 dan telah diserahkan pula secara elektronik kepada Para Penggugat/Pemanding dan Tergugat/Terbanding II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pemanding/ Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat/Terbanding II Intervensi telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 5 Maret 2021 dan telah diserahkan pula secara elektronik kepada Para Penggugat/Pemanding dan Tergugat/Terbanding;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar, kepada pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan surat pemberitahuan melihat dan mempelajari berkas perkara yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/PTUN.Mks, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas Putusan tersebut, pada tanggal 2 Februari 2021, Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 6 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/PTTUN Mks



Negara, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Para Penggugat disebut sebagai pihak Para Penggugat / Pembanding, sedangkan Tergugat serta Tergugat II Intervensi disebut sebagai Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding/ Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 4 Februari 2021, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Para Penggugat/Pembanding tersebut, pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat/Terbanding II Intervensi telah mengajukan Kontra Memori Banding masing-masing tertanggal 17 Februari 2021 dan 5 Maret 2021, yang diajukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari berkas perkara pada bundel A dan B yang didalamnya terdiri dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 18 Januari 2020, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang, Bukti-bukti Surat, Keterangan Saksi, dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, maka dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, 31 Maret 2021 telah dicapai kesepakatan bulat dalam memutuskan perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah *Sertipikat Hak Milik Nomor 01698/ Kelurahan Lembang tanggal 26 Januari 1994 atas nama Ambo Naji Surat Ukur Nomor 02582/Lembang/2020 tanggal 09 Juni 2020 luas 800 m2* ;-----

Menimbang, bahwa, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut ;-----



DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :-----

1. Eksepsi Tergugat :-----

- eksepsi tentang kompetensi absolut;-----

- eksepsi tentang gugatan daluarsa ;-----

- eksepsi tentang gugatan kurang pihak ;-----

2. Eksepsi Tergugat II Intervensi ;-----

- eksepsi tentang tenggang waktu ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut, sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai ahli waris dari Katjo (almarhum) dan istrinya Itiha (almarhum) dimana semasa hidupnya keduanya telah membeli tanah dari H.Tjoppo pada tanggal 16 Desember 1956 sebesar Rp. 600,- (Enam ratus rupiah) dan berisi 12 pohon kelapa, dan semenjak itu pula orang tua Para Penggugat mulai berkebudan selama beberapa tahun dan kemudian membangun rumah tinggal di dalam objek sengketa tersebut hingga meninggalnya kedua orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan kepada siapapun sampai sekarang ini dan Penggugat I, II, III, IV, VIII, IX dan Penggugat X tetap tinggal pada tanah peninggalan orangtuanya sampai sekarang, dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku pendaftaran tanah pertama kali harus dilakukan penelitian riwayat bidang tanah dengan cermat dan penetapan batas-batasnya juga harus



mendapatkan persetujuan oleh pihak sebelahnya namun Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dengan benar sebagaimana ketentuannya sehingga Para Penggugat yang berada menempati lokasi tanah tersebut yang sudah puluhan tahun dan telah mempunyai anak dan cucu di lokasi tersebut tidak mengetahui dan atau tidak diberitahukan baik dalam ketentuan data fisik maupun data yuridisnya, dan berdasarkan ketentuan pasal 3 ayat (2) dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan sebidang tanah diukur terlebih dahulu dan diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dengan benar kemudian dilakukan pengumuman atau pemberitahuan selama 3 (tiga) bulan sebagaimana ketentuan yang berlaku, sehingga tindakan Tergugat/Terbanding tersebut telah bertentangan dengan Undang-Undang dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*vide* Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004), oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana ketentuan Pasal 47 dan 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat/Terbanding tentang kompetensi absolut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tentang gugatan sudah daluarsa;-----

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat/Pembanding, objek sengketa dalam gugatan ini, diketahui setelah diadakannya mediasi di Kantor Kecamatan Banggae Timur pada tanggal 29 Mei 2020 berdasarkan Berita Acara Nomor : 598/Kec.BGT/202/V/2020 terkait dengan sengketa tanah yang dihadiri oleh pihak keluarga Cengga dan Pihak Keluarga Ambo Naji yang diwakili oleh anaknya atas nama Hj. Najamiah dan keluarganya dan menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02 Atas nama Ambo Naji Surat Ukur Nomor. 20.10.01.06.1. 00002 luas 800 M2 yang berlokasi di Kelurahan



Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Selatan, yang sekarang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 01698/Kelurahan Lembang tanggal 26 Januari 1994 atas nama Ambo Naji Surat Ukur Nomor 02582/Lembang/2020 tanggal 09 Juni 2020 luas 800 M² yang berlokasi di Kelurahan Lembang, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene Provinsi Sulawesi Barat. Kemudian Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat dan diterima pada tanggal 16 Juli 2020 oleh Darwis, dan atas keberatan tersebut, hingga gugatan a quo diajukan pada tanggal 10 Agustus 2020, Para Penggugat/Pembanding belum menerima tanggapan dari Tergugat / Terbanding, sehingga gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor : 6 Tahun 2018;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding tentang gugatan sudah daluarsa beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat/Terbanding tentang gugatan kurang pihak, sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding mendalilkan gugatan kurang pihak dengan alasan objek sengketa terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan No. 432/HM/1979 tanggal 31- 3-1979, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Majene tidak mempunyai kewenangan untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 01698/Lembang, Gambar Situasi No. 02582/Lembang/2020 tanggal 9-6-2020, luas 800 M² atas nama Ambo Naji, maka sepatutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa mengenai siapa yang dapat dijadikan Tergugat di PTUN, telah ditentukan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan

Halaman 10 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/PTTUN Mks



keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene, oleh karena itu dijadikannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majene sebagai Tergugat dalam perkara ini sudah tepat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat/Terbanding tentang gugatan kurang pihak cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak terima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan pokok perkaranya;--

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah *Sertipikat Hak Milik Nomor 01698/ Kelurahan Lembang tanggal 26 Januari 1994 atas nama Ambo Naji Surat Ukur Nomor 02582/Lembang/2020 tanggal 09 Juni 2020 luas 800 m² (vide bukti T-2, P-1 = T-3 = T.II. Int-1);-----*

Menimbang, bahwa Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan prosedur penerbitan objek sengketa, sebagai berikut :---

Menimbang, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari mendiang Almarhum KATJO dan Almarhumah ITIA (vide bukti P-7, P-8, P-9, dan P-11);

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 dan P-4 diperoleh fakta hukum bahwa H. Tjoppo telah menjual 1 (satu) petak kebun kepada Katjo yang mana menurut pengakuan Para Penggugat dikuasai olehnya dan tak pernah dialihkan kepada pihak lain ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sertipikat objek sengketa awalnya adalah Sertipikat Hak Milik No. 68 Desa Labuang tanggal 2 April 1979 atas nama AMBO NAJI (*vide* bukti T-1, T-2, T-3 = P-1 = T. II. Int-1), yang kemudian dimatikan karena penggantian sertipikat dan pada objek sengketa (*vide* bukti T-2, T-3 = P-1 = T. II. Int-1) pada bagian Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya tertulis : Ganti Desa/Kelurahan, berdasarkan Surat Keterangan Lurah Lembang Nomor : 100/KEL-LEM/111/VI/2020 tanggal 8 Juni 2020 menerangkan bahwa Kelurahan Lembang adalah pemekaran dari Kelurahan Baurung maka Hak Milik Nomor 00002/Baurung berubah menjadi Hak Milik Nomor : 01698/Lembang Surat Ukur Nomor 02582/Lembang/2020, NIB 02695 tanggal 09-06-2020 luas 800 m2. Oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan melakukan pengujian secara *ex tunc* dimulai dari proses terbitnya sertipikat pertama kali;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa sebagian lokasi fisik tanah Para Penggugat berada pada satu lokasi dengan Sertipikat Hak Milik objek sengketa dan dikuasai secara fisik oleh Para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa :-----

Pasal 3 ;-----

ayat 2). Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya ;-----

ayat 4). Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya ;-----

ayat 5). Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang

Halaman 12 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/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)



berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai ;
ayat 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-7 dan T-8, Majelis Hakim Tingkat Banding menemukan fakta hukum terkait dengan belum ditemukannya warkah penerbitan objek sengketa, termasuk tidak ditemukannya Risalah Pemeriksaan Tanah dan Pengumuman, padahal pemeliharaan data termasuk warkah adalah kewajiban Tergugat untuk menyimpannya dengan baik ;-----

Menimbang, bahwa belum ditemukannya warkah hingga perkara ini diputus, menimbulkan pertanyaan apakah telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia Pemeriksa Tanah A. Walaupun memang dilakukan pemeriksaan oleh Panitia, maka seharusnya hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Tergugat dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya, namun faktanya Panitia Pemeriksaan Tanah A tidak teliti dalam melakukan pemeriksaan dimana faktanya Para Penggugat/Pembanding menguasai sebagian tanah sertipikat objek sengketa yang berasal dari almarhum orang tuanya dan semasa hidupnya almarhum maupun ahli warisnya juga tidak pernah menjualnya kepada pihak lain ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu setidaknya Panitia mengetahui bahwa di atas tanah tersebut juga dikuasai oleh Para Penggugat / Pembanding yang mempunyai riwayat perolehan tanah yang setidaknya bisa menjadi bahan pertimbangan Tergugat/Terbanding untuk mengabulkan atau



tidaknya permohonan hak milik dari Ambo Naji. Hal ini dapat menimbulkan pertanyaan apakah benar Panitia telah turun ke lapangan untuk melakukan pemeriksaan karena faktanya Panitia tidak mengetahui ada kepentingan pihak lain selain pemohon yang juga harus dilindungi dan dipertimbangkan keberadaannya ;-----

Menimbang, bahwa jika Tergugat lebih teliti dalam melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah maka potensi perselisihan tentang siapa yang berhak atas suatu bidang tanah bisa diselesaikan lebih awal dan Panitia mempunyai kewajiban berusaha untuk menyelesaikan hal itu dengan damai dan jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim dan tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta pendaftaran dan daftar tanah, daftar nama, daftar buku tanah, dan daftar surat ukur dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan ;-----

Menimbang, bahwa akibat ketidakcermatan Tergugat/Terbanding tersebut selain menimbulkan kerugian pada Para Penggugat/Pembanding juga telah mengakibatkan ketidakpastian hukum. Dengan demikian Tergugat/Terbanding berdasarkan kewenangan yang ada padanya seharusnya tidak sampai pada tindakan penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* yang diterbitkan di atas tanah yang didalilkan milik Para Penggugat / Pembanding tersebut ;-----

Menimbang, bahwa tanah sertipikat objek sengketa berasal dari konversi sehingga seharusnya dilakukan pengumuman sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 68 Desa Labuang tanggal 2 April 1979 atas nama AMBO NAJI, namun Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan bukti yang menunjukkan telah dilakukannya pengumuman permohonan pembukuan hak di Kantor Desa dan Kantor Asisten Wedana atau dengan cara lain selama 2 bulan berturut-turut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 68 Desa Labuang tanggal 2 April 1979 atas nama AMBO NAJI telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 68 Desa Labuang tanggal 2 April 1979 atas nama AMBO NAJI sebagai sertipikat awal darisertipikat objek sengketa telah mengandung cacat yuridis, maka objek sengketa sebagai sertipikat pengganti juga haruslah dibatalkan ;-

Menimbang, bahwa oleh karena itu cukup beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding dan menyatakan batal objek sengketa serta mewajibkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dengan dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 18 Januari 2021 tersebut haruslah dibatalkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 82/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 18 Januari 2021 dibatalkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi /Terbanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding besarnya akan ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini; -----

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;-----



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 82/G/2020/PTUN.Mks, tanggal 18 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;-----

MENGADILI SENDIRI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding tidak diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;---
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 01698/Kelurahan Lembang tanggal 26 Januari 1994 atas nama Ambo Naji, Surat Ukur Nomor 02582/Lembang/2020 tanggal 09 Juni 2020 luas 800 m2 ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01698/Kelurahan Lembang tanggal 26 Januari 1994 atas nama Ambo Naji, Surat Ukur Nomor 02582/Lembang/2020 tanggal 09 Juni 2020 luas 800 m2 ;-----
4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara ini pada dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar pada hari Rabu, 31 Maret 2021 oleh Kami, H. OYO SUNARYO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H., dan FARI RUSTANDI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu, oleh Majelis Hakim

Halaman 16 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/PTTUN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dengan dibantu oleh HASNI, S.H., selaku Panitera Pengganti,
tanpa dihadiri para pihak yang berperkara atau kuasa hukumnya ;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

T t d

Materai / Ttd

DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H. H. OYO SUNARYO, S.H., M.H.

T t d

FARI RUSTANDI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

T t d

HASNI, S.H.

Perincian Biaya Perkara

1. Meterai Putusan----- : Rp 10.000,00
2. Redaksi Putusan----- : Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Penyelesaian --- : Rp. 130.000,00

Perkara

Jumlah Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 halaman. Putusan Nomor 42/B/2021/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)