



PUTUSAN

Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

H. BADO LABA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Datuk Ditiro III Nomor 38, RT/RW 002/003, Kelurahan Wala-Walaya, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, pekerjaan belum/tidak bekerja, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ibrahim Bando, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Ibrahim Bando, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan KO Usman Ali Kompleks TNI-AL, Tabaringan Blok C No.91 Kelurahan Totaka, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, alamat elektronik: ibrahim.bando56@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2023;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, tempat kedudukan di Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8, Makassar, Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Arfan Irzady, S.H, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar, dan kawan-kawan, alamat elektronik: pmpbbpnmks@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 77/SKU.73.71.MP.02.01/II/2023, tanggal 28 Februari 2023;

Tergugat;

Dan

Halaman 1 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Dr. Ir. H. MUHAMMAD SAID DIDU, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Modernland, Jalan Raya Taman Golf, Dg. 2, Nomor 129, RT 01/RW 14, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Provinsi Banten, pekerjaan Wiraswasta/Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jamaluddin, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Pengacara, tempat tinggal di Komp. Perumahan Bumi Tamalanrea Permai (BTP), Blok H. Baru 663, Jalan Kerukunan Selatan 7, Nomor 20, RT 02, RW 07, Kelurahan Buntusu, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, alamat elektronik: jamaluddin663@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN-DIS/2023/PTUN.MKS, tanggal 26 Januari 2023, tentang Perkara Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN-MH/2023/PTUN.MKS, tanggal 26 Januari 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN.PP-JS/2023/PTUN.MKS, tanggal 26 Januari 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN-PP/2023/PTUN.MKS, tanggal 27 Januari 2023, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN-HS/2023/PTUN.MKS, tanggal 28 Maret 2023, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS, tanggal 11 April 2023, tentang masuknya pihak intervensi;

Halaman 2 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN-HSP/2023/PTUN.MKS, tanggal 16 Mei 2023, tentang Penetapan Hari Sidang Pembuktian, Kesimpulan dan Putusan;
8. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 19/PEN-MH/2023/PTUN.MKS, tanggal 5 Juni 2023, tentang Susunan Majelis Hakim;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 16 Februari 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 17 Februari 2023, dengan Register Perkara Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 28 Maret 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBYEK SENGKETA

Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m² (dua ribu tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu;

II. KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa adapun objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1 angka 9 disebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum seseorang atau badan hukum perdata”;

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Halaman 3 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

“sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara disebutkan:

“Peradilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

“Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”;

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan Penggugat sudah tepat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, karena objek gugatan/kedudukan Tergugat di Kota Makassar;

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI

- Bahwa di atas tanah Penggugat tiba-tiba terpasang papan bicara yang bertuliskan TANAH INI MILIK Prof. Dr. Ir. H MUHAMMAD SAID DIDU, lalu melalui kerabat Penggugat bernama Sofian Abdullah pada tanggal 18 Desember 2022 datang kepada Penggugat menyampaikan bahwa di atas tanah Penggugat telah terbit Sertipikat *a quo*;
- Bahwa dengan terbit Sertipikat *a quo*, maka Penggugat mengajukan surat keberatan kepada Tergugat tanggal 30 Desember 2022, lalu



kemudian Tergugat menanggapi dan menjawab surat Penggugat dan diterima oleh Penggugat tanggal 14 Januari 2023;

- Bahwa atas jawaban Tergugat dimaksud tersebut di atas, pada tanggal 24 Januari 2023 Penggugat melakukan upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan, namun tidak ada jawaban dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan;
- Bahwa Upaya Administrasi dan banding Administrasi telah ditempuh oleh Penggugat, telah terpenuhi, maka sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 dan Ketentuan Pasal 75, 76, 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah terpenuhi sebagai Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Negara";
"Ayat (1) Tenggang waktu Pengajuan gugatan di Pengadilan di hitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif";
"Ayat (2) Pihak Ketiga yang dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya Administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya";
- Bahwa sesuai keputusan tersebut di atas maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 5 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



IV. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah adat (Surat Rincik) daftar keterangan objek pajak untuk kepentingan Pajak Bumi dan Bangunan Persil No: 23, Kohir Nomor: 822 CI atas nama Bado Laba Seluas kurang lebih 1 (satu) Hekto Are yang terletak di Kelurahan Tamalanrea/Kampung Bung Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar/dahulu Kota madya Dati II Ujung Pandang tanggal 10 Agustus 1990 Nomor Objek Pajak 73.71.150.002.001-0020-0 dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara jalan/tanah Dg. Budu;
 - Sebelah Timur Jalan Perintis Kemerdekaan 10;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Perintis Kemerdekaan;
 - Sebelah Barat tanah milik Tanri Ala;
- Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo* di atas tanah Penggugat tanpa pengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik tanah, maka Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sangat jelas merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagaimana di atur di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa semula tanah tersertipikat *a quo* adalah tanah milik Bado Laba berupa tanah adat Persil Nomor 23 d II, Kohir Nomor 822 CI seluas kurang lebih 1 (satu) Hekto Are, terletak di Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tamalanrea/Kampung Bung Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, dahulu Kota madya Dati II Ujung Pandang tanggal 10 Agustus 1990 dengan Nomor Objek Pajak 73.71.150.002.001-0020-0 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara jalan/tanah Dg. Budu;
 - Sebelah Timur Jalan Perintis Kemerdekaan 10;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Perintis Kemerdekaan;
 - Sebelah Barat tanah milik Tanri Ala;
2. Bahwa tanah Penggugat tersebut dalam bentuk darat dan digarap oleh Penggugat sejak Tahun 1990 sampai tahun 2002 dan ditanami singkong yang hasilnya diambil oleh Penggugat dan tidak pernah ada keberatan dari siapa pun juga;
3. Bahwa tanah Penggugat tersebut yang seluas kurang lebih 1 (satu) Hekto Are, Penggugat menjual kepada:
1. Hj. Najmiah seluas 1.900 m² (seribu sembilan ratus meter persegi) pada tanggal 20-12-2001 di hadapan Camat;
 2. Surya Noor seluas 1.050 m² (seribu lima puluh meter persegi) pada tanggal 30-1-2002 di hadapan Camat;
 3. A. Page seluas 520 m² (lima ratus dua puluh meter persegi) di hadapan Camat.
 4. Abdul Rahman Bando seluas 1.440 m² (seribu empat ratus empat puluh meter persegi) pada tanggal 2-9-2002 di hadapan Camat;
 5. Hj. Najmiah Muin seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi) pada tanggal 28-11-2002 di hadapan Camat;
 6. A. Kasmawati seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) pada tanggal 20-12-2002 di hadapan Camat;
- Dari penjualan tanah Penggugat tersebut keseluruhan sejumlah 6.710 m² (enam ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi);
4. Bahwa tanah Penggugat tersebut di atas pada tahun 1995 rencana di jual kepada Ir. Muhammad Said Didu dengan luas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang batas-batasnya sekarang:

Halaman 7 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/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

- Sebelah Utara berbatasan jalan/tanah Bado Laba;
- Sebelah Timur dengan Ruko Mie Titi Perintis;
- Sebelah Selatan berbatasan Jalan Perintis Kemerdekaan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Hj. Johar;

Yang intinya disepakati harga Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dibuat Akta Pengoperan Hak dan Kuasa Atas Tanah di hadapan Notaris Pengganti Herlina Caroline Dumanau Nomor 19 tanggal 27 November 1995 yang dalam hal ini diwakili oleh Drs. Abdul Beddu, lalu Drs. Beddu menyerahkan uang panjar DP kepada Penggugat sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah), setelah seminggu kemudian dengan kesepakatan bahwa Akta Jual Beli dibuat setelah pelunasan harga tanah yang masih tersisa sejumlah Rp46.500.000,00 (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

5. Bahwa seiring waktu berjalan dari tahun ke tahun hingga saat ini Dr. Ir. Muhammad Said Didu tidak ada etika baik untuk melakukan pelunasan pembayaran tanah Penggugat yang masih tersisa Rp46.500.000 (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) meskipun Penggugat H. Bado Laba telah menyurati Dr. Ir. Muhammad Said Didu sebanyak dua kali, yaitu Tahun 1997 dan Tahun 1998, dan tentu Penggugat merasa dibohongi dan sangat dirugikan;
6. Pada Tahun 2002, Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Makassar Register Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.MKS. yang Putusannya dimenangkan oleh Penggugat, dan Putusan dari Pengadilan Negeri Makassar Dr. Ir. Said Didu melakukan upaya hukum Banding Register Nomor 266/Pdt/2009/PT.MKS. dan Tingkat Banding tanggal 18 Oktober 2004 dimenangkan oleh Dr. Ir. Muhammad Said Didu, lalu H. Bado Laba menyatakan Kasasi Register Nomor 1192/K/Pdt/2005 yang amarnya Permohonan Kasasi H. Bado Laba dinyatakan ditolak, maka dari hasil Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, H. Bado

Halaman 8 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Laba (semula Penggugat) menyatakan dan melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1192/K/Pdt/2005 yang sampai saat ini masih berjalan;

7. Bahwa pada saat gugatan berjalan di Pengadilan Negeri Makassar muncul akal culas Dr. Ir. Said Didu dengan mendatangi Kantor Pajak melakukan perubahan nama wajib Pajak semula atas nama Bado bin Laba menjadi Ir. Said Didu pada tanggal 29 Januari 2004 tanpa pengetahuan, tanpa persetujuan Penggugat;
8. Bahwa Penggugat mengetahui telah terbit Sertipikat Objek Sengketa *a quo* di atas tanah Penggugat pada tanggal 19 Desember 2022 melalui kerabat bernama Soefian pada hal di atas tanah Penggugat yang pernah dibuatkan Akta Pengoperan Hak seluas kurang lebih 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) belum pernah dilunasi oleh Dr. Ir. Said Didu sampai sekarang dan Penggugat belum pernah menandatangani/belum pernah membubuhkan jempol pembuatan Akta Jual Beli di hadapan Camat atau Notaris selaku PPAT di mana Penggugat selaku penjual dan Dr. Ir. Muhammad Said Didu selaku pembeli, melainkan masih dalam bentuk Akta Pengoperan Hak yang seharusnya Tergugat menolak untuk memproses penerbitan Sertipikat (Objek Sengketa) *a quo*;
9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m² atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (Obyek Sengketa) yang berada di atas tanah Penggugat adalah merupakan tindakan kesalahan prosedur dalam penerbitan objek sengketa *a quo*, selain tidak didukung dengan Akta Jual Beli, juga adalah tidak melakukan penetapan batas bidang tanah objek sengketa sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 19 ayat (2) PMNA/Ka Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan:



“Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis”;

Pasal 57 ayat (1) PMNA/Ka Nomor 3 Tahun 1997:

“Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sebagaimana diatur di dalam Pasal 19, 20, 21 dan Pasal 23 di dalam PMNA/Ka Nomor 3 Tahun 1997;

10. Bahwa Penggugat sebagai pemilik bidang tanah tidak pernah mengetahui adanya penetapan batas bidang tanah objek sengketa *a quo*, di mana Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan penetapan batas bidang tanah tersebut, yang seharusnya diketahui oleh Penggugat guna memberikan persetujuan sebagaimana di dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997;

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

Pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan

“(2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara Sporadik di upayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”;

“(3) Penetapan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”;

11. Bahwa di dalam proses penetapan batas tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik hak atas bidang tanah dan atau pemilik



batas bidang tanah dan tidak pernah ada pemberitahuan dari Tergugat, dengan demikian penetapan batas yang dilakukan oleh Tergugat cacat administrasi dan melanggar peraturan perundang-undangan, seharusnya Tergugat melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data Yuridis serta alat bukti;

Pasal 25 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 59 PMNA Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan;

Pasal 25 ayat (1):

“Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan data dan penelitian data Yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara Sporadik”;

Pasal 59:

“Untuk keperluan penelitian data Yuridis bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah baik bukti tertulis, maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan yang ditunjukkan pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi”;

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah nyata mengesampingkan Pasal 25 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 59 PMNA/Ka Nomor 3 Tahun 1997 selama itu Panitia Ajudikasi di dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya tidak cermat, tidak teliti menyelidiki riwayat bidang tanah dan menilai kebenaran alat bukti yang digunakan oleh pemegang hak sebagaimana diamanatkan di dalam ketentuan Pasal 52 huruf C PMNA/Ka Nomor 3 Tahun 1997 yang berbunyi:

“Fungsi dan wewenang Panitia adjudikasi menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah”;

13. Bahwa Tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat *a quo* di atas tanah Penggugat selain bertentangan peraturan perundang-



undangan tersebut di atas juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Pasal 53 ayat (2) huruf:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

14. Bahwa tindakan menerbitkan Sertipikat *a quo*, di samping bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tersebut di atas, juga telah nyata melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan khususnya:

1. Asas kemanfaatan sebagaimana di atur di dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b yang intinya disebabkan Tergugat terburu-buru dalam hal melaksanakan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah, Tergugat tidak memperhatikan secara seimbang antara kepentingan hak privat orang lain, maka otomatis mengakibatkan hilangnya manfaat atas bidang tanah yang seharusnya dapat dimanfaatkan oleh Penggugat;
2. Asas Kecermatan, artinya adalah suatu Keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan akurat untuk mendukung legalitas pelaksanaan keputusan yang tidak merugikan orang lain sehingga keputusan dapat dilakukan, tidak cermat karena Tergugat menerbitkan keputusan di atas tanah Penggugat karena belum ada Akta Jual Beli dan belum lunas;
3. Asas keterbukaan artinya Tergugat di dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* tidak terbuka kepada masyarakat, termasuk Penggugat karena tidak memberikan akses pelayanan, akses informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif, tidak

Halaman 12 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis dalam rangka menerbitkan objek sengketa *a quo* secara transparansi sehingga Penggugat tidak mengetahui penerbitan objek sengketa *a quo*;

15. Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan KTUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m²(dua ribu tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu adalah tindakan yang merupakan kesalahan prosedural sehingga seharusnya sertipikat *a quo* (Obyek Sengketa) harus dibatalkan atau tidak sah;

VI. PETITUM

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan/diuraikan di atas, maka Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan menyatakan Putusan yang amarnya 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 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m²(dua ribu tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m² (dua ribu tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 2 Mei 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya mengenai kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan pada angka IV (empat) halaman 5 (lima) yang menyatakan:

"Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah adat (Surat Rincik) daftar keterangan objek pajak untuk kepentingan Pajak Bumi dan Bangunan Persil No: 23, Kohir Nomor: 822 CI atas nama Bado Laba seluas kurang lebih 1 (satu) Hekto Are yang terletak di Kelurahan Tamalanrea/Kampung Bung Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar/dahulu Kota madya Dati II Ujung Pandang tanggal 10 Agustus 1990 Nomor Objek Pajak...";

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dalam hal sengketa kepemilikan di mana pemilik mendalilkan terdapat Surat Rincik terhadap tanah objek sengketa *a quo* maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berhak untuk memeriksa, mengadili, dan memutusnya oleh karena Surat Rincik merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berasal dari perbuatan hukum perdata sebagaimana dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;...";

Bahwa perlu diketahui Surat Rincik daftar keterangan objek pajak bukti bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran pajak. Hal ini merujuk pada Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang menyatakan, *"Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak";*

Halaman 14 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Hal ini dikuatkan dengan Putusan MA tanggal 12 Juni 1975 Nomor 1102 K/Sip/1975, Putusan MA tanggal 25 Juni 1973 Nomor 84 K/Sip/1973, dan Putusan MA tanggal 3 Februari 1960 Nomor 34 K/Sip/1960 yang intinya menyatakan bahwa surat petuk/rincik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah. Oleh karenanya dalil yang diuraikan Penggugat hanyalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada oleh karenanya berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

Bahwa hal ini diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan Nomor Registrasi 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, dengan Kaidah hukum:

“Bahwa Gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”;

Hal ini dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung register Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, dengan kaidah hukum:

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan Umum untuk memeriksanya”;

Hal ini juga didukung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mana dinyatakan bahwa:

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa Perdata”;

Selain itu terdapat ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

“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”.

2. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya mengenai kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan pada angka IV (empat) halaman 5 (lima) yang menyatakan:

”Bahwa dengan terbitnya objek sengketa a quo di atas tanah Penggugat tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik tanah, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo sangat jelas merugikan kepentingan Penggugat, ...”;

Bahwa telah jelas Penggugat dalam surat gugatannya sama sekali tidak menjabarkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa a quo, dan terhadap objek sengketa pada saat sidang pemeriksaan persiapan telah diketahui terdaftar pada Kantor Pertanahan sebagai bukti kepemilikan sehingga sangat jelas menurut hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adapun kedudukan Sertipikat sebagai bukti kepemilikan yang sah atas tanah telah diatur dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

”Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Selain itu, ketentuan mengenai kedudukan Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak juga ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

”Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut



sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Oleh karenanya sangat berdasar bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

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 Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Para Penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa Tergugat menyatakan keberatan dengan Dasar dan Alasan Gugatan pada halaman 6 (enam) angka 1 (satu) yang menyatakan:
“Bahwa semula tanah tersertipikat a quo adalah tanah milik Bado Laba berupa tanah adat, Persil Nomor 23 d II, Kohir Nomor 822 CI seluas kurang lebih 1 (satu) Hekto Are, terletak di Kelurahan Tamalanrea/Kampung Bung Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, dahulu Kota madya Dati II Ujung Pandang tanggal 10 Agustus 1990 dengan Nomor Objek Pajak ...”;

Di mana perlu Tergugat tegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa mengenai tanah adat, oleh karena perlu diuji terlebih dahulu mengenai status tanah atas objek sengketa *a quo* dan hal tersebut merupakan perkara perdata. Hal ini sebagaimana di atur dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 358 K/TUN/2009 dengan kaidah hukum:

“Bahwa tanah objek sengketa belum jelas statusnya sebagai tanah adat atau tanah negara. Sebelum keputusan tata usaha negara objek sengketa diuji, status tanah objek sengketa harus ditentukan terlebih dahulu, dan hal tersebut merupakan wewenang peradilan perdata”;

Halaman 17 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Oleh karenanya dalil yang diuraikan Penggugat hanyalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada oleh karenanya berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil dasar dan alasan gugatan pada halaman 8 (delapan) angka 6 (enam) yang menyatakan:

"Pada Tahun 2002, Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Makassar Register Nomor 217/Pdt.G/2022/PN.MKS. yang Putusannya dimenangkan oleh Penggugat, dan Putusan dari Pengadilan Negeri Makassar Dr. Ir. Said Didu melakukan upaya hukum Banding Register Nomor 266/Pdt/2009/PT.MKS. dan Tingkat Banding tanggal 18 Desember 2004 dimenangkan oleh Dr. Ir. Muhammad Said Didu, lalu H. Bado Laba menyatakan Kasasi Register Nomor 1192/K/Pdt/2005 yang amarnya Permohonan Kasasi H. Bado Laba dinyatakan ditolak, maka dari hasil Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, H. Bado Laba (semula Penggugat) menyatakan dan melakukan upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali) atas Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1192/K/Pdt/2005 yang sampai saat ini masih berjalan;"

Di mana dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar dan beralasan hukum sebab secara nyata berdasar ketentuan Pasal 132 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali adalah 180 (seratus delapan puluh) hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap dan telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara;

5. Bahwa terhadap dalil Dasar dan Alasan Gugatan pada halaman 9 (sembilan) angka 9 (sembilan) yang menyatakan:

"Bahwa Tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m² atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (Obyek Sengketa) yang berada di atas tanah Penggugat adalah merupakan tindakan kesalahan

Halaman 18 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



prosedur dalam penerbitan objek sengketa a quo, selain tidak didukung dengan Akta Jual Beli, juga adalah tidak melakukan penetapan batas bidang tanah objek sengketa sebagaimana di tentukan di dalam Pasal 19 ayat (2) PMNA/Ka Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan: ”

perlu Tergugat sampaikan ketentuan Pasal 23 dan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya menjelaskan bahwa alat-alat pembuktian untuk keperluan pendaftaran hak tidak hanya sebatas Akta Jual Beli, namun juga dapat berasal dari akta lainnya maupun dari penetapan pejabat yang berwenang. Oleh karenanya dengan ini kami memohon ke hadapan Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut;

6. Bahwa terhadap dalil dasar dan alasan gugatan Penggugat pada halaman 10 (sepuluh) angka 11 (sebelas) yang menyatakan:

”Bahwa di dalam proses penetapan batas tanpa persetujuan dari Penggugat selaku pemilik hak atas bidang tanah dan atau pemilik batas bidang tanah dan tidak pernah ada pemberitahuan dari Tergugat, dengan demikian penetapan batas yang dilakukan oleh Tergugat cacat administrasi dan melanggar peraturan perundang-undangan, seharusnya Tergugat melakukan pengumpulan dan penelitian data fisik dan data Yuridis serta alat bukti”;

Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap dalil di atas oleh karena berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, terdapat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (Daftar Isian 201 B) terhadap objek sengketa a quo sesuai dengan ketentuan Pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: “Untuk memberi kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) sebagaimana dimaksud pada

Halaman 19 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



ayat (1) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.”;

7. Bahwa Tergugat merasa tidak perlu menanggapi semua yang ada pada Posita Gugatan Penggugat karena Penggugat tidak menjabarkan secara detail terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijke Verklaard [NO]*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 April 2023, pada pokoknya:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini menolak dan menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar, terkecuali dalil-dalil yang dapat dipandang sebagai pengakuan baik secara tegas terang maupun secara diam-diam sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi dalam perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah yang diuraikan dalam objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Tamalanrea Jaya Tahun 2010, luas 2.032 m² atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (Tergugat II Intervensi) adalah miliknya adalah tidak benar dan tidak berdasar karena tanah seluas 2.032 m² diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22863/Tamalanrea Jaya (objek sengketa) adalah milik Tergugat II Intervensi yang telah dibeli dari Penggugat berdasarkan akta pengoperan hak dan diperkuat dengan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg jo. Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 dalam perkara perdata antara H. Bado bin Laba dan Ir. Muhammad Said Didu sebagai Penggugat I dan II Terbanding, Termohon Kasasi melawan Gani Pawawo, dkk. sebagai Tergugat-Tergugat, Pembanding, Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 tersebut antara lain berbunyi:

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat;
- Menyatakan bahwa tanah yang terletak di kampung Bung Kelurahan Tamalanrea Jaya Kecamatan Biringkanaya Kotamadya Ujung Pandang, dahulu termasuk Desa Tamalanrea Kecamatan Mandai Kabupaten Maros dikenal dengan persil No. 23 D.III Kohir 822 C.I seluas 1 Ha, sebahagian telah dijual kepada Drs. Andi Amran S. Hamid seluas 3.683 m² dan Ir. Muhammad Said Didu seluas 2.500 m² adalah tanah milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 tersebut, maka terbukti menurut hukum bahwa Penggugat H.

Halaman 21 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/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)



Bado Laba (H. Bado bin Laba) benar telah menjual tanah seluas 2.500 m² kepada Tergugat II Intervensi dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Tamalanrea Jaya, luas 2.032 m² tercatat/terdaftar atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (Tergugat II Intervensi) oleh Tergugat pada tahun 2010;

Bahwa kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat II Intervensi yang diuraikan dalam objek sengketa dalam perkara ini, diperkuat pula dengan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 8 Oktober 2003 Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.Mks jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tanggal 4 November 2004 Nomor 266/.Pdt/2004/PT.Mks, jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Agustus 2006 Nomor 1192 K/Pdt/2005, jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Desember 2022 Nomor 1030 PK/Pdt/2022;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menyatakan tidak benar dan tidak berdasar dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa ia Penggugat adalah pemilik tanah seluas kurang lebih 1 Ha yang terletak di kampung Bung Kelurahan Tamalanrea Jaya Kecamatan Biringkanaya Kota madya Ujung Pandang, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 , ternyata tanah seluas 1 Ha tersebut telah dijual Penggugat kepada Drs. Andi Amran S. Hamid seluas 3.683 m² dan Ir. Muhammad Said Didu seluas 2.500 dan sisanya seluas kurang lebih 4.000 m² telah dijual habis kepada H. Najamia Muin, sehingga pada saat sekarang ini tidak ada lagi tanah yang menjadi milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam surat rincik/daftar keterangan objek/subyek pajak dimaksudkan Penggugat tersebut; Bahwa tanah seluas kurang lebih 2.500 meter persegi yang telah dibeli Tergugat II Intervensi dari Penggugat tersebut dan ternyata hanya seluas 2.032 m² yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Tamalanrea



Jaya (objek sengketa) oleh Tergugat pada tahun 2010, telah dikuasai secara terus menerus oleh pihak Tergugat II Intervensi sejak tahun 1998 hingga sekarang. Hal ini dapat dibuktikan dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas bidang tanah yang diuraikan dalam objek sengketa tersebut sampai sekarang dan adanya perkara antara H. Bado Laba (Penggugat) dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2002 sebagaimana yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 8 Oktober 2003 Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.Mks, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tanggal 4 November 2004 Nomor 266/Pdt/2004/PT.Mks *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Agustus 2006 Nomor 1192 K/Pdt/2005, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Desember 2022 Nomor 1030 PK/Pdt/2022;

4. Bahwa mengenai dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa dalam perkara ini yang dilakukan Tergugat adalah keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dst. dengan alasan bahwa tanah yang diuraikan dalam objek sengketa dalam perkara ini milik Penggugat adalah dalil yang sangat tidak benar dan tidak berdasar karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 serta Putusan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 8 Oktober 2003 Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.Mks, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tertanggal 4 November 2004 Nomor 266/Pdt./2004/PT.Mks, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Agustus 2006 Nomor 1192 K/Pdt/2005, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 Desember 2022 Nomor 1030 PK/Pdt/2022 terbukti secara hukum bahwa tanah yang diuraikan dalam objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Tergugat II Intervensi yang dibeli dari Penggugat;



Bahwa karena tanah yang diuraikan dalam objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Tergugat II Intervensi berdasarkan akta pengoperan hak dan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 serta Putusan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 8 Oktober 2003 Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.Mks, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tertanggal 4 November 2004 Nomor 266/Pdt./2004/PT.Mks, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Agustus 2006 Nomor 1192 K/Pdt/2005, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 Desember 2022 Nomor 1030 PK/Pdt/2022 tersebut, maka penerbitan objek sengketa atas bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut adalah sudah benar dan tepat serta telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

5. Bahwa mengenai dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat mengalami kerugian atas terbitnya obyek sengketa dalam perkara ini dengan alasan dan dalil bahwa tanah yang diuraikan dalam obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat adalah alasan-alasan/dalil-dalil yang tidak berdasar dan beralasan hukum, karena berdasarkan akta pengoperan Hak dan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tertanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Ujung Pandang tertanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 serta Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 8 Oktober 2003 Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.Mks, *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tertanggal 4 November 2004 Nomor 266/Pdt./2004/PT.Mks, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 16 Agustus 2006 Nomor 1192 K/Pdt/2005, *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tertanggal 30 Desember 2022 Nomor 1030



PK/Pdt/2022 terbukti tanah yang diuraikan dalam objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II Intervensi;

6. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini atas nama Tergugat II Intervensi yang telah diterbitkan Tergugat pada Tahun 2010, maka sesuai ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. (1), dan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
7. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah seluas kurang lebih 1 Ha adalah miliknya yang sah berdasarkan bukti surat rincik dan Daftar keterangan obyek dan subyek pajak sejak tahun 1990 sampai sekarang adalah dalil yang tidak benar, karena pada tanah bekas miliknya seluas 1 Ha tersebut telah habis dijual kepada para pembeli, diantaranya kepada Drs. Andi Amran S. Hamid seluas 3.683 m² dan Ir. Muhammad Said Didu seluas 2.500 dan sisanya seluas kurang lebih 4.000 m² telah dijual habis kepada H. Najamiah Muin, kemudian H. Najamiah Muin jual lagi kepada pihak lainnya yang mana para pembeli menguasai dan menempati tanah-tanah yang dibelinya tersebut sampai sekarang;
8. Bahwa bukti surat berupa surat rincik dan Daftar keterangan obyek dan subyek pajak tahun 1990 sampai sekarang yang didalilkan Penggugat

Halaman 25 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



tersebut sangat diragukan kebenaran dan keasliannya, karena bagaimana mungkin surat-surat tersebut masih ada dipegang oleh Penggugat, pada hal tanah-tanah yang dimaksudkan dalam surat tersebut telah terjual habis kepada para pembeli di mana para pembeli telah menguasai dan menempatnya hingga sekarang ini;

9. Bahwa mengenai dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya, sekali lagi Tergugat II Intervensi menolak dan menyatakan tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga patut dan berdasar untuk dikesampingkan adanya;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum yang diuraikan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Yth. Ketua *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan atasnya seraya menyatakan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Penggugat tidak mengajukan replik atas jawaban Tergugat meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Penggugat mengajukan replik tertulis atas Jawaban Tergugat II Intervensi melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 9 Mei 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Mei 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-17, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Persil 23 D II, Kohir Nomor 882 CI, tanggal 10 Agustus 1990 atas nama Bado Laba (sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan, No: 04/IRJ/I/80, tanggal 17 Januari 1980 dari Imam Lingkungan Rappojawa (sesuai asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Bersepakat, tanggal 29 Desember 1980 atas nama 1. Bado b. Laba. 2. Basia b. Laba. 3. Basse b. Laba (sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, tanggal 15 Januari 2001 atas nama Bado bin Laba (sesuai fotokopi);
5. Bukti P-5 : Catatan sejarah WP, Nomor Objek Pajak: 73.71.150.002.001.0020.0, alamat Objek Pajak Ko Hartaco Permai Kav, Kelurahan Tamalanrea Jaya (sesuai fotokopi);
6. Bukti P-6 : Sistem Pembayaran Online PBB Dinas Pendapatan Kota Makassar, NOP: 7371-150-002-001-0020-0, atas nama IR. Said Didu, alamat Ko Hartaco Permai Blok. RW: 01 Tamalanrea Jaya (sesuai fotokopi);
7. Bukti P-7 : Surat dari Haji Bado Laba ditujukan kepada Bapak Ir. Muhammad Said Didu di Tangerang, tanggal 23 Desember 1997 (sesuai fotokopi);
8. Bukti P-8 : Surat dari Haji Bado Laba ditujukan kepada Bapak Ir. Muh. Said Didu di Tangerang, tanggal 25 April 1998 (sesuai fotokopi);
9. Bukti P-9 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 217/PDT.G/2002/PN.MKS, tanggal 8 Oktober 2003 (sesuai salinan);
10. Bukti P-10 : Resi Pengiriman, tanggal 21 April 2022, pengirim Bapak H. Bado Laba dan Penerima Bapak Prof. Dr. Ir Muhammad Said Didu (sesuai asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Drs. A. Parenrengi, tanggal 10 Januari 2022 (sesuai asli);
12. Bukti P-12 : Tanda Terima Surat Bagian Perdata, tanggal 8 November 2022, perihal Mohon Penjelasan atas uang titipan, atas nama pengirim H. Bado Laba (sesuai asli);

Halaman 27 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



13. Bukti P-13 : Foto papan pengumuman di lokasi Tanah H. Bado Laba (sesuai fotokopi);
14. Bukti P-14 : Surat H. Bado Laba ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 17 November 2022 (sesuai asli);
15. Bukti P-15 : Surat H. Bado Laba ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, perihal Surat Kedua, Permintaan Keterangan tanggal 7 Desember 2022 (sesuai asli);
16. Bukti P-16 : Surat H. Bado Laba ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik, Nomor 22863 atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu, tanggal 30 Desember 2022 (sesuai asli);
17. Bukti P-17 : Surat H. Bado Laba ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, perihal Banding Administrasi, tanggal 24 Januari 2023 (sesuai asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-13, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m², atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010 (sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Surat Drs. H. Muhammad Abduh bertindak selaku kuasa dari Dr. Ir. Muhammad Said Didu, tanggal 17 Oktober 2008, perihal Permohonan Hak Milik (sesuai asli);

Halaman 28 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Nomor 410/2010, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Nomor Bidang 20.01.14.06-04373 (sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 30 Agustus 2010 (sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Notulen Rapat Panitia Pemeriksaan Tanah A Khusus Pengakuan Hak, Nomor: 542/PPAT/PENG/2010, tanggal 15 Oktober 2010 (sesuai asli)
7. Bukti T-7 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor 410/2010, tanggal 16 Agustus 2010 (sesuai asli);
8. Bukti T-8 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor 603/2010, tanggal 20 Desember 2010 (sesuai asli)
9. Bukti T-9 : Surat Pernyataan, tanggal 23 Juni 2010 atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (sesuai asli);
10. Bukti T-10 : Surat Pernyataan, tanggal 3 Februari 2008, atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (sesuai asli);
11. Bukti T-11 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 3 Februari 2008, atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (sesuai asli);
12. Bukti T-12 : Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor 822 CI, tanggal 10 Agustus 1990, atas nama Bado Laba (sesuai fotokopi);
13. Bukti T-13 : Telaahan Staf Seksi Pengkajian Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 11 Desember 2008, perihal Permohonan Pendaftaran Hak Atas tanah terletak di JL. Perintis Kemerdekaan Km. 8, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Tamalanrea oleh Sdr. Dr. Ir. Muhammad Said Didu (sesuai asli);

Halaman 29 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-22, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m² atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (sesuai fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Pengoperan/Penyerahan Hak dan Kuasa Atas Tanah, Nomor 19, tanggal 27 November 1995 (sesuai fotokopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Kwitansi penerimaan uang dari Drs. Muhammad Abduh Beddu selaku kuasa Ir. Muhammad Said Didu, tanggal 27 November 1995 sebesar Rp25.000.000,00 yang menerima Bado R (Bado bin Laba) (sesuai fotokopi dilegalisir);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2023, tanggal 1 Maret 2023, atas nama Ir. Said Didu (sesuai asli);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2022, tanggal 1 Maret 2022, atas nama Ir. Said Didu (sesuai asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), untuk tahun 2020, tanggal 26 Oktober 2021, atas nama Ir. Said Didu (sesuai asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), untuk tahun 2019, tanggal 26 Oktober 2021, atas nama Ir. Said Didu (sesuai asli);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), untuk tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2018, tanggal 26 Oktober 2021, atas nama Ir. Said Didu (sesuai asli);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS), untuk tahun 2017, tanggal 26 Oktober 2021, atas nama Ir. Said Didu (sesuai asli);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 217/PDT.G/2002/PN.MKS., tanggal 8 Oktober 2003 (sesuai salinan)
11. Bukti T.II.Intv-11 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Nomor 266/PDT/2004/PT.MKS., tanggal 4 November 2004 (sesuai salinan);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1192 K/Pdt/2005, tanggal 16 Agustus 2006 (sesuai salinan);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1030 PK/Pdt/2022, tanggal 30 Desember 2022 (sesuai salinan);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg., tanggal 25 Oktober 1997 (sesuai fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan Nomor 43/PDT/1998/PT.UJ.PDG., tanggal 15 April 1998 (sesuai fotokopi dilegalisir);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Putusan Mahkamah Agung Nomor 1442 K/Pdt/2000, tanggal 27 Juli 2001 (sesuai fotokopi);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2002, tanggal 2 Januari 2002 atas nama Ir. Muh. Said Didu dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2002, tanggal 4 September 2002, atas nama Ir. Muh. Said Didu (sesuai asli);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Pernyataan Pecahan Tanah Rincik Sesuai Pembagian, tanggal 27 November 1995, atas nama Bado Laba (sesuai asli);

Halaman 31 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



19. Bukti T.II.Intv-19 : Pernyataan Persetujuan Tetangga, tanggal 22 April 1996 (sesuai asli);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Rekomendasi Nomor: 13/641.6/DTK Tentang Peruntukan Lahan/Lokasi Pembangunan Kantor yang Terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan Kelurahan Tamalanrea Jaya Kecamatan Biringkanaya Kota Madya Ujung Pandang, tanggal 21 Mei 1996 (sesuai asli);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Keterangan Rencana Kota Nomor: 159/DTK/KRK/VI/1996, tanggal 25 Juni 1996 (sesuai asli)
22. Bukti T.II.Intv-22 : Surat Lurah Tamalanrea Jaya Nomor 593/134/KTJIX/1996, tanggal 11 September 1996, perihal Status Tanah an. Bado Laba (sesuai asli);

Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

Saksi Penggugat

1. Drs. A. Parenrengi:
- Bahwa saksi pernah menjabat Camat Biringkanaya, pertama Sekretaris Camat tahun 1986 sampai 1992 dan Camat tahun 1992 sampai 1996;
 - Bahwa saksi mengetahui Bado Laba mempunyai tanah di Daerah Biringkanaya utamanya di Tamalanrea;
 - Bahwa tanah Bado Laba itu banyak utamanya di Biringkanaya tetapi saksi tidak mengetahui luasnya;
 - Bahwa Bado Laba masih menguasai tanahnya;
 - Bahwa saksi pernah mendengar Bado Laba pernah menyampaikan kepada saksi bahwa ada tanahnya di Jalan Perintis katanya mau dibeli oleh Muhammad Said Didu;
 - Bahwa tanahnya mau dibeli oleh Muhammad Said Didu sekitar tahun 1995 tidak secara keseluruhan hanya luasnya 2.500 m²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu di atas tanah Bado Laba ada oknum mensertipikatkan;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil akhir dari kesepakatan Bado Laba dengan Muhammad Said Didu;
- Bahwa selain tanahnya Bado Laba yang di Tamalanrea, masih ada yang lain di depan Kampus UNHAS;
- Bahwa sudah banyak yang dijual melalui Kantor Camat;
- Bahwa saksi sering melihat lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat papan bicara yang ada di lokasi;
- Bahwa saksi terakhir melihat lokasi sewaktu saksi masih bertugas;
- Bahwa yang dipersoalkan antara Bado Laba, Kepala Kantor Pertanahan dan Muhammad Said Didu yaitu masalah tanah;
- Bahwa tanah Bado Laba itu tanah milik adat;
- Bahwa kodenya tanah negara P;
- Bahwa tanah Bado Laba kodenya persil 23 Tamalanrea, Kohir 822 CI;
- Bahwa yang menunjuk batas kalau kita menjual tanah seharusnya pemilik;
- Bahwa di atas tanah milik Bado Laba adalah Tanah milik adat dan ada rinciknya, selama saksi menjabat Camat tanah tersebut masih wilayah tanah milik adat;
- Bahwa selain yang dibeli oleh Muhammad Said Didu, tanah masih ada enam ratusan meter;
- Bahwa untuk tanah dari Bado Laba kepada Muhammad Said Didu, Pengoperan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertipikat objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat ukurnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Gambar Situasinya
- Bahwa saksi tidak melihat pada waktu Pengukuran;
- Bahwa saksi lupa kapan Kecamatan Biringkanaya pemekaran menjadi Kecamatan Tamalanrea;

Halaman 33 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada waktu saksi selaku Camat, belum menjadi Kecamatan Tamalanrea;
- Bahwa saksi tahu lokasi ini terletak di kampung Kampung Bung;
- Bahwa saksi membenarkan setelah diperlihatkan oleh Hakim Ketua Sidang bukti P-11;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengurus peralihan dari Bado Laba ke Muhammad Said Didu;
- Bahwa posisi tanah Bado Laba yang masih ada tersisa enam ratusan tidak berbatasan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa bukan saksi yang membuat Akta Jual Beli pada waktu Bado Laba Ingin menjual tanahnya kepada Muhammad Said Didu;
- Bahwa tanah Bado Laba yang dijual kepada Muhammad Said Didu pada waktu saksi selaku Camat Tamalanrea belum ada Akta Jual Belinya;
- Bahwa Bado Laba pernah menyampaikan kepada saksi bahwa Ingin menjual tanahnya kepada Muhammad Said Didu sebelum saksi pindah tahun 1996 ke kecamatan lain;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang ingin dijual itu, adalah tanah yang menjadi objek sengketa sekarang ini;
- Bahwa saksi hadir ini hanya menjelaskan tanah adat;
- Bahwa tanah yang saksi jelaskan Ini tanah yang diperkarakan;
- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa di Tamalanrea Jaya;
- Bahwa dulu masuk wilayah saksi pada waktu saksi menjabat sebagai Camat Kecamatan Biringkanaya;
- Bahwa yang menguasai lokasi objek sekarang ini Bado Laba;
- Bahwa yang menjadi dasar Bado Laba menguasai lokasi itu Persil 23;
- Bahwa luas tanah yang dikuasai Bado Laba satu hektar lebih tetapi sebagian sudah dijual;
- Bahwa sisa yang belum terjual sesuai yang ada dibuku 2.500 m²;
- Bahwa pada waktu saksi disampaikan Bado Laba ingin menjual tanahnya kepada Muhammad Said Didu luasnya 2.500 m²;
- Bahwa pada waktu itu belum menjual;

Halaman 34 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar sebelumnya ada sengketa antara Bado Laba dengan Muhammad Said Didu;
- Bahwa saksi tidak tahu Muhammad Said Didu pernah menguasai lokasi itu, tetapi saksi pernah melihat ada orang yang membuat pagar;
- Bahwa Bado Laba pernah menyampaikan kepada saksi sudah menjual tanahnya kepada Muhammad Said Didu tahun 2003;
- Bahwa saksi mengingat pernah membuat surat pernyataan di hadapan Notaris untuk dijadikan bukti baru oleh Bado Laba untuk Peninjauan Kembali;
- Bahwa dibuat Surat Pernyataan Itu tahun 2002;
- Bahwa saksi baru tahu ada sengketa antara Bado Laba dengan Muhammad Said Didu;
- Bahwa saksi lupa apakah disumpah pada waktu membuat Surat Pernyataan yang dijadikan sebagai Novum;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil Peninjauan Kembali dari Bado Laba;
- Bahwa pada waktu saksi selaku Camat, saksi tidak tahu pernah ada sengketa antara Bado Laba, Muhammad Said Didu melawan Gani Powawo;
- Bahwa saksi tidak tahu Gani Pawawo pernah mempunyai sertifikat atas nama Bado Laba;
- Bahwa lebih dulu saksi sebagai Camat dari pada Jamal Kadir;
- Bahwa lokasi objek sengketa ini dulunya Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan Tamalanrea, setelah dimekarkan Kecamatan maka masuklah Kecamatan Tamalanrea;
- Bahwa pencatatan pertama tanah yang dimiliki oleh Bado Laba itu tanah dari orang tuanya bernama Bora;
- Bahwa saksi baru-baru ini terakhir di sebelumnya objek sengketa karena ada pengurusan PBB;
- Bahwa tanah yang diuruskan PBB bagian dari tanah yang diperkarakan sekarang ini;

Halaman 35 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu saksi ke lokasi tidak ada bangunan, hanya pagar yang ada di lokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah Bado Laba pernah dijual sebagian kepada Andi Amran (Ketua Yayasan AHN);
- Bahwa tanah Bado Laba selain dijual kepada Andi Amran ada juga dijual kepada Hj. Najmiah;
- Bahwa yang dijual kepada Hj. Najmiah luasnya 2.400 m²;
- Bahwa yang dijual kepada Muhammad Said Didu luasnya 2.500 m²;
- Bahwa yang dijual kepada Andi Amran luasnya 3.500 m²;
- Bahwa tidak ada lagi tanah Bado Laba yang dikuasai sekarang ini;
- Bahwa sebelum wilayah Biringkanaya masuk Kota Makassar dahulu masuk wilayah Kabupaten Maros, Kecamatan Mandai, Kelurahan Tamalanrea;

2. Ir. Soefian Abdullah:

- Bahwa saksi Kenal Bado Laba dan kenal Muhammad Said Didu;
- Bahwa yang dipersoalkan Bado Laba, Kepala Kantor Pertanahan dan Muhammad Said Didu masalah sertipikat;
- Bahwa saksi tahu nomor sertipikatnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 22863;
- Bahwa yang terjadi mengenai tanah antara Bado Laba dan Muhammad Said Didu Pengoperan;
- Bahwa saksi pernah melihat papan bicara di lokasi objek sengketa, pada waktu jalan-jalan ke lokasi dan disitulah saksi melihat papan bicara dan setahu saksi tidak pernah dilakukan pengukuran;
- Bahwa nama yang tertulis di papan bicara Dr. Ir. Muhammad Said Didu SHM No. 22863;
- Bahwa yang tertulis bukan Hak Guna Bangunan;
- Bahwa kodenya Sertipikat Hak Milik CI;
- Bahwa kalau menjual tanah kepada orang lain, yang menunjuk batas Pemilik tanah;
- Bahwa saksi tahu Bado Laba memiliki tanah di Tamalanrea luasnya kurang lebih satu hektar dan sudah dijual kepada H. Tola ± 600-an;

Halaman 36 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Bado Laba yang lebih satu hektar ini tidak terjual habis;
- Bahwa Bado Laba belum pernah menjual tanahnya membuat Akta Jual Beli kepada Muhammad Said Didu baru panjar;
- Bahwa yang dimaksud Muh. Abdu Kuasa membeli dari Muhammad Said Didu;
- Bahwa perwakilan dari Muhammad Said Didu ini bernama Muh. Abdu berniat melakukan pembelian tidak sebagaimana mestinya yang disepakati;
- Bahwa harga tanah yang disepakati perwakilan dari Muhammad Said Didu Rp52.000.000,00 dengan luas 2.500 m²;
- Bahwa sudah dipanjar DP Rp6.000.000,00 dengan kesepakatan Rp 52.000.000,00 dan diiming-imingi nanti setelah terbit AJB baru dibayar lunas dan adapun surat aslinya tidak diserahkan karena biasanya rincik itu ada uraian pembelian;
- Bahwa saksi pernah dipanggil ke rumah Muhammad Said Didu untuk membicarakan dengan *win win solution* dengan syarat mencabut perkara di Pengadilan Negeri pada tahun 2002;
- Bahwa saksi menyampaikan kepada Muhammad Said Didu kalau gugatan dicabut berarti ada nilai yang diberikan, lalu Prof. Said Didu menyampaikan kalau pulang ke Makassar bertemu dengan Pengacara bernama pak Jamal;
- Bahwa hasil akhir pertemuan tersebut supaya perkara tidak diproses;
- Bahwa Muhammad Said Didu pernah menyatakan di atas objek sengketa itu sudah dibeli pembayarannya melalui Pengadilan dan pada waktu di Makassar saksi menelepon Muhammad Said Didu dan ada rekamannya yang menyatakan sisa uang itu ada di Pengadilan Negeri Makassar, kemudian saksi menyuruh Bado Laba untuk menyurat ke Pengadilan Negeri Makassar dan Kepala Panitera menyatakan kalau ada uang titipan itu ada Penetapannya, berarti itu dibohongi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah Bado Laba ada dari Kantor Pertanahan datang melakukan Pengukuran;

Halaman 37 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sering bertemu dengan Muhammad Abdu;
- Bahwa tanggapan Muhammad Abdu terkait dengan pelunasan tanah Bado Laba, kalau menurut saya, masalah ini saling melempar, karena Muhammad Abdu menyampaikan bicarakan sama Muhammad Said Didu, dan kalau kita menemui Muhammad Said Didu, dan Muhammad Said Didu menyatakan sampaikan sama pengacara;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan oleh Hakim Ketua Sidang bukti T.II.Intv-3, dan saksi menyatakan tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui bahwa atas terbitnya sertifikat pihak Kantor Pertanahan melakukan pengumuman terhadap tanah objek sengketa dan saksi mempertanyakan ke Kantor Camat dan Kantor Kelurahan tidak ada pengumuman dan tidak pernah diberitahukan kepada Bado Laba;
- Bahwa tidak pernah melihat diumumkan di Masjid karena saksi tahu lokasi masih dalam sengketa;
- Bahwa Darwin ini tidak tinggal di lokasi objek sengketa yang sudah dipagari;
- Bahwa Darwin tinggal di luar objek sengketa bagian pojok;
- Bahwa Darwin masih ada sampai sekarang dan saksi bisa menunjukkan kalau dilakukan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa tidak ada Akta Jual Belinya antara Bado Laba dengan Hj. Najmiah;
- Bahwa H. Tola itu membeli tanah dari Hj. Najmiah;
- Bahwa pekerjaan saksi wiraswasta;
- Bahwa saksi bisa mengetahui mengenai tanah negara karena saksi lama di Pemerintahan;
- Bahwa untuk lokasi Bado Laba ke Muhammad Said Didu, saksi hanya karena uang saksi sebagian kecil yang dipakai oleh almarhum Hj. Najmiah untuk membeli tanah itu;
- Bahwa tanah tersebut yang dimaksud oleh Bado Laba dan Muhammad Said Didu keseluruhan karena tanahnya satu hamparan;

Halaman 38 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu jual beli dan pengoperan antara Bado Laba dan Muhammad Said Didu, saksi tidak tahu apakah bersama-sama dengan Hj. Najmiah atau terpisah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat hanya melihat di papan Pengumuman;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Sunu;
- Bahwa saksi bisa mempunyai tanah di lokasi karena dulu saksi pernah membuat kios-kios untuk menjual cakar di lokasi itu bersama almarhum Hj. Najmiah tahun 2007;
- Bahwa pada waktu saksi membuat kios-kios untuk menjual cakar, belum ada papan bicara;
- Bahwa saksi tahu yang menunjuk batas-batas tanah Muhammad Abdu sesuai yang disampaikan Pengacara;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Abdu karena pernah bertemu disuruh oleh Muhammad Said Didu;
- Bahwa pada waktu pengukuran untuk permohonan sertipikat saksi hadir, tetapi tetangga di lokasi menyampaikan tidak pernah ada dari BPN datang ke lokasi untuk mengukur;
- Bahwa tanah yang seluas 2.700 m² tidak masuk wilayah yang dipagari dan yang ada papan bicaranya;
- Bahwa yang ada papan bicaranya sepengetahuan saya dimiliki oleh Muhammad Said Didu;
- Bahwa tanah yang seluas 1.700 m² mencakup semuanya;
- Bahwa lokasi ini ada dijual kepada Andi Kasmawati luasnya 1.000 m², sisa luas 1.790 m², dan luas objek sengketa 2.500 m², 1.700 m² ini mencakup ke lokasi dalam surat itu;
- Bahwa luas 1.700 m² masuk ke wilayah yang ada papan bicaranya;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya dan yang punya 710 m² atukah masuk dalam tanah yang disengketakan ini karena ada sebagian kena pelebaran jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, luasnya 1.700 m² masuk semua ke dalam lokasi objek sengketa;

Halaman 39 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang luasnya 1.790 m², masih atas nama Bado Laba dan belum dibuatkan peralihan;
- Bahwa dasar saksi memegang buku rincik kalau Bado Laba butuh uang, saksi berikan uang sebagai pinjaman;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Bado Laba tahun 2007;
- Bahwa luas tanah yang dibeli dari Bado Laba dalam surat 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi tahu bahwa Bado Laba menjual tanah kepada Muhammad Said Didu karena Bado Laba sendiri menyampaikan kepada saksi bahwa Muhammad Said Didu mau membeli tanah tetapi belum tuntas pembayarannya;
- Bahwa dalam gugatan ada 2 poin Hj. Najmiah membeli tanah luasnya 1.900 m² dan 800 m², saya membeli sesuai surat rincik dan belum ada peralihan;
- Bahwa Hj. Najmiah membeli tanah tidak ada Akta Jual Belinya;
- Bahwa pada waktu membeli pernah menguasai dan tempat untuk menjual cakar;
- Bahwa sepengetahuan saksi luasnya tanah objek sengketa 2.500 m² karena melihat papan bicara tahun 2022;
- Bahwa saksi melihat papan bicara pada bulan November tahun 2022;
- Bahwa lokasi itu ada pagarnya;
- Bahwa yang memagari lokasi itu Pelindo karena Pelindo yang membiayai;
- Bahwa saksi kuasa dari Bado Laba;
- Bahwa saksi tahu dari Bado Laba menerima uang dari Muhammad Said Didu sebanyak Rp6.000.000,00 pada waktu diperlihatkan suratnya dan Bado Laba menyurat dua kali ke Muhammad Said Didu;
- Bahwa saksi diberitahukan oleh Bado Laba tahun 1997, 1998;
- Bahwa saksi kenal dengan Bado Laba sebelum tahun 2007;

Halaman 40 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/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)



- Bahwa pernah ada sengketa antara Bado Laba dengan Muhammad Said Didu;
- Bahwa ada sengketa Bado Laba bersama Said Didu melawan Gani Pawawo tahun 1996 dan putusannya Bado Laba selaku Penggugat yang menang;
- Bahwa ada sengketa setelah itu, Bado Laba menggugat untuk membatalkan jual beli tahun 2002 dan putusannya saksi tidak tahu;
- Bahwa hasilnya dalam perkara antara Bado Laba melawan Muhammad Said Didu Permohonan Peninjauan Kembali Bado Laba ditolak;
- Bahwa hubungan saksi dengan Hj. Najmiah, saksi sebagai anak menantu;
- Bahwa saksi tahu Bado Laba menjual tanah kepada Muhammad Said Didu tahun 1995;
- Bahwa luas tanah yang dijual kepada Muhammad Said Didu 2.500 m²;
- Bahwa luas tanah keseluruhan tanah Bado Laba satu hektar;
- Bahwa dalam satu hektar ini meliputi 2.500 m² yang tadinya akan dijual kepada Muhammad Said Didu dan Bado Laba menyatakan sampaikan kepada Hj. Najmiah karena belum tuntas, lalu Hj. Najmiah mengundang Muhammad Said Didu untuk bertemu di Makassar tempatnya di Hotel MGH dengan bermaksud untuk dikembalikan uangnya Rp6.000.000,00 beberapa kali lipat;
- Bahwa dari satu hektar yang dijual kepada H. Tola seluas 6.000 m²;
- Bahwa pada waktu jual beli Bado Laba kepada Hj. Najmiah belum tuntas karena belum berproses perkara;
- Bahwa pada tahun 2007 saksi diperlihatkan karena butuh uang dan uang itu saksi ambil dari om saksi di Jakarta makanya asli rincik itu dalam penguasaan saksi sampai sekarang;
- Bahwa pada waktu Penggugat mengajukan bukti surat rincik itu dipinjam dari saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara keseluruhan satu hektar tanah Bado Laba dijual kepada Hj. Najmiah karena pembayarannya kepada Bado Laba itu bertahap;
 - Bahwa sekarang saksi tidak lagi menguasai tanah tempat untuk jual cakar itu;
 - Bahwa bagian tanah yang dibeli oleh Hj. Najmiah yang belum tuntas itu tidak dikuasai lagi karena Hj. Najmiah sudah meninggal;
 - Bahwa ahli warisnya Hj. Najmiah tidak menguasai tanah itu;
 - Bahwa yang menguasai sekarang ada penjaganya disuruh oleh Bado Laba bernama Darwin;
 - Bahwa bentuk penguasaannya Bado Laba dijadikan untuk bengkel;
 - Bahwa yang memagar di lokasi objek sengketa sekarang ini menurut informasi orangnya Muhammad Said Didu dan yang memagari Pelindo;
 - Bahwa yang ada di lokasi objek sengketa rumahnya Muhammad Said Didu;
 - Bahwa Bado Laba tidak tinggal di lokasi objek sengketa;
3. Bustamin Amin, S.H.:
- Bahwa saksi kenal Bado Laba dan kenal Muhammad Said Didu;
 - Bahwa saksi bisa kenal dengan Muhammad Said Didu karena ada teman bernama Candra kenal baik dengan Muhammad Said Didu itu yang menemani saksi ke Jakarta untuk membicarakan mengenai lokasi;
 - Bahwa lokasi yang dimaksud yang dibeli dari Bado Laba karena menurut Bado Laba lokasi itu belum dibayar lunas;
 - Bahwa saksi mengetahui lokasi yang dibeli oleh Muhammad Said Didu di Jalan Perintis Kemerdekaan berada di Kampung Bung Kecamatan Biringkanaya, Kelurahan Tamalanrea dan luasnya saksi tidak tahu;
 - Bahwa hasil akhir pertemuan terkait tanah Bado Laba yang dijual kepada Muhammad Said Didu, saksi mempertanyakan tanah itu, apakah sudah lunas dibayar kepada Bado Laba atau bagaimana,

Halaman 42 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/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 menurut pengakuan Muhammad Said Didu sudah lunas dan bahkan uangnya sebagian dititip di Pengadilan;

- Bahwa saksi mengenal namanya Muhammad Abdu dan pernah bertemu;
- Bahwa saksi bertemu dengan Muhammad Abdu karena pada waktu saksi di Jakarta Muhammad Said Didu menyampaikan kalau sampai di Makassar agar menemui pengacaranya dan Muhammad Abdu;
- Bahwa hasil pertemuan dari Muhammad Abdu pada waktu itu ada wacana untuk kita sama-sama menjual lokasi ini dengan presentase kita ambil 70 % dan Pihak Bado Laba 30 %;
- Bahwa menurut Muhammad Said Didu pembayarannya itu sudah lunas tetapi menurut Bado Laba belum lunas dan Bado Laba menyurat ke Pengadilan Negeri untuk mempertanyakan uang yang dititip tersebut, tetapi ternyata tidak ada;
- Bahwa saksi pernah melihat lokasi karena saksi pernah mengawasi lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengumuman terkait dengan penerbitan objek sengketa;
- Bahwa saksi bertemu dengan Muhammad Said Didu di Jakarta 6 (enam) bulan yang lalu;
- Bahwa Muhammad Said Didu pernah menyampaikan kepada saksi bahwa lokasi itu sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui hanya melihat ada papan bicara bahwa sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi melihat papan bicara sebelum Covid;
- Bahwa sebelum ada papan bicara saya hanya melihat ada pagar tembok tetapi saksi tidak tahu yang memasang pagar;
- Bahwa pada waktu saksi melihat pagar, saksi tidak mempertanyakan siapa yang memasang pagar karena tidak ada orang;



- Bahwa sekarang lokasi objek sengketa ada bangunannya Muhammad Said Didu;
- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan antara Bado Laba dengan Muhammad Said Didu penerbitan sertifikat tanah tetapi nomor sertifikatnya tidak tahu;
- Bahwa pengacaranya yang memberitahukan bahwa Bado Laba dengan Muhammad Said Didu bersengketa sertifikat tanah;
- Bahwa saksi diberitahukan ada sengketa Bado Laba dan Muhammad Said Didu 7 (tujuh) bulan yang lalu;
- Bahwa Muhammad Said Didu tidak memperlihatkan sertifikat itu kepada saksi;
- Bahwa pada waktu saksi ke Jakarta bertemu dengan Muhammad Said Didu tujuannya Silaturahmi;
- Bahwa Surat Kuasa yang diberikan oleh saksi dari Bado Laba adalah kuasa mengawasi dan mencari pembeli;
- Bahwa kuasa itu tahun 2015;
- Bahwa sengketa di PN di atas tahun dua ribuan;
- Bahwa itu sudah sengketa baru mendapat surat kuasa;
- Bahwa kuasa itu untuk mencari pembeli;
- Bahwa pembeli yang saksi dapatkan Hj. Najmiah;
- Bahwa Hj. Najmiah hanya perikatan jual beli;
- Bahwa tanah yang dimaksud saksi di sampingnya itu semua sudah ruko dibeli oleh H. Tola;
- Bahwa H. Tola membeli dari Hj. Najmiah dan Bado Laba belum menjual tanah kepada Hj. Najmiah saksi menyatakan Hj. Najmiah menjual kepada H. Tola, dasarnya perantara;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan ahli dan/atau saksi meskipun telah diberi kesempatan secara patut dalam persidangan;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Jumat, tanggal 23 Juni 2023;



Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Juli 2023;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 22863/Kelurahan Tamalanrea Jaya, tanggal 23 Desember 2010, Surat Ukur Nomor 02102/2010, tanggal 20 Desember 2010, luas 2.038 m² (dua ribu tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu (Bukti T-1 dan T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa atas objek sengketa tersebut Penggugat mendalilkan diterbitkan oleh Tergugat dengan cara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga memohon kepada Majelis Hakim agar Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 2 Mei 2023 di mana dalam surat jawaban Tergugat tersebut, selain menanggapi gugatan, juga mengajukan eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tanggal 18 April 2023, di mana dalam surat jawaban Tergugat II Intervensi tersebut hanya menanggapi gugatan tanpa mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut;



Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam surat jawabannya, selain menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi pada pokoknya yaitu:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan;
2. Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalil-dalil dari setiap eksepsi Tergugat tersebut di atas adalah sebagaimana telah termuat sebelumnya dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana uraian pertimbangan di bawah ini:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

- (1). 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;*
- (2). Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3). Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya akan diputus



bersama-sama dengan pokok sengketa dalam Putusan ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa terkait dengan kepentingannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa ada hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, di mana Penggugat adalah pemilik tanah adat (Surat Rincik) daftar keterangan objek pajak untuk kepentingan Pajak Bumi dan Bangunan Persil Nomor 23, Kohir Nomor 822 CI atas nama Bado Laba seluas kurang lebih 1 (satu) Hektar yang terletak di Kelurahan Tamalanrea/Kampung Bung, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar/dahulu Kota madya Dati II Ujung Pandang tanggal 10 Agustus 1990 Nomor Objek Pajak 73.71.150.002.001-0020-0 dengan batas-batas :

- Sebelah Utara Jalan/tanah Dg. Budu;
- Sebelah Timur Jalan Perintis Kemerdekaan 10;
- Sebelah Selatan Jalan Raya Perintis Kemerdekaan;
- Sebelah Barat tanah milik Tanri Ala;

Menimbang, bahwa selanjutnya di atas sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan keputusan objek sengketa *a quo* tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat selaku pemilik tanah, maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sangat jelas merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam eksepsi yang berkaitan tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa telah jelas Penggugat dalam surat gugatannya sama sekali tidak menjabarkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa *a quo*, dan terhadap objek sengketa pada saat sidang pemeriksaan persiapan telah diketahui terdaftar pada Kantor Pertanahan sebagai bukti kepemilikan, sehingga sangat jelas menurut hukum Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;



Menimbang, bahwa “kepentingan” adalah hal yang sangat krusial. Adanya “kepentingan” merupakan prasyarat untuk adanya “*standing to the sue*”, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Sesuai adagium hukum yang menyatakan tanpa adanya “kepentingan” tidak akan ada “gugatan” (*no interest, no action atau point d’interet-point d’action atau geen processueel belang-geen rechtsingang*). Untuk memperoleh perlindungan hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara seseorang atau badan hukum harus mempunyai “kepentingan” (*belang*) atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat. Kata “kepentingan” diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang 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 tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa meskipun secara normatif frasa “kepentingan” tidak didefinisikan, namun pengertian kepentingan dalam terminologi hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara menurut Pengadilan harus dilihat dalam dua perspektif: 1) Nilai yang harus dilindungi oleh hukum, 2) Tujuan yang hendak dicapai dengan proses gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengertian kepentingan (*interest*) dengan kedudukan hukum (*legal standing*) dalam hukum acara Pengadilan Tata Usaha Negara memuat kandungan nilai yang sama yaitu suatu hak yang harus mendapat perlindungan hukum sebagai syarat esensial untuk mengajukan gugatan ke pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menilai kepentingan dan/atau *legal standing* Penggugat untuk menentukan keabsahan sertifikat hak milik yang dijadikan objek sengketa, dalam sengketa pertanahan tentu harus didasarkan atas hubungan hukum antara alas hak objek sengketa di satu sisi dengan alas hak Penggugat di sisi lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Penggugat tentang kepentingan, Penggugat telah mengajukan bukti antara lain sebagai berikut:

1. Daftar Keterangan Objek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, Persil 23, D II, Kohir Nomor 882 CI, tanggal 10 Agustus 1990 atas nama Bado Laba. (Bukti P-1) ;
2. Surat Keterangan No: 04/IRJ/I/80, tanggal 17 Januari 1980 dari Imam Lingkungan Rappojawa (Bukti P-2) ;
3. Surat Pernyataan Bersepakat, tanggal 29 Desember 1980 atas nama 1. Bado Laba. 2. Basia Laba. 3. Basse Laba. (Bukti P-3) ;
4. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 217/PDT.G/2002/PN.MKS, tanggal 8 Oktober 2003 (Bukti P-9) ;

Menimbang, bahwa dari uraian data bukti P-1, P-2 dan P-3 diketahui bahwa Bado Laba (Penggugat) merupakan salah satu ahli waris Laba Sembo/Laba B Gora dan selanjutnya Penggugat telah terdaftar sebagai pemilik tanah adat, Persil Nomor 23 d II, Kohir Nomor 822 CI seluas kurang lebih 1 (satu) Hektar, terletak di Kelurahan Tamalanrea/Kampung Bung, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dahulu Kota madya Dati II Ujung Pandang;

Menimbang, bahwa mencermati keputusan objek sengketa (Bukti T-1 dan T.II.Intv-1), dihubungkan dengan uraian data bukti T-5 berupa Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 30 Agustus 2010, Bukti T-6 berupa Notulen Rapat Panitia Pemeriksaan Tanah A Khusus Pengakuan Hak, Nomor: 542/PPAT/PENG/2010, tanggal 15 Oktober 2010, Bukti T-11 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 3 Februari 2008, atas nama Dr. Ir. Muhammad Said Didu dan Bukti T-13 berupa Telaahan Staf Seksi Pengkajian Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar, tanggal 11 Desember 2008, diperoleh fakta bahwa bidang tanah objek sengketa *a quo* berasal dari Konversi Persil Nomor 23 DIII-822 CI serta adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1442 K/Pdt/2000, tanggal 27 Juli 2001;

Halaman 49 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian data bukti T.II.Intv-2, berupa Pengoperan/Penyerahan Hak dan Kuasa Atas Tanah, Nomor 19, tanggal 27 November 1995, dapat diketahui bahwa sebagian dari bidang tanah Persil Nomor 23 DIII Kohir 822 CI, seluas 2.500 m² telah dijual oleh H. Bado Laba (Penggugat) kepada Ir. Said Didu (Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena di atas bidang tanah Persil Nomor 23 DIII-822 CI terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Tamalanrea, tanggal 12 Agustus 1971, Gambar Situasi Nomor 103, tanggal 9 Agustus 1971, seluas 7.540 m², maka H. Bado bin Laba dan Ir. Muhammad Said Didu telah menggugat S. Dappung, Abd. Gani Pawawo, Budi Hartono dan Kepala Kantor Pertanahan Kota madya Ujung Pandang di Pengadilan Negeri Ujung Pandang, dan selanjutnya telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang, tanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg, yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan, tanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000, dengan amar putusan antara lain berbunyi:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat;
- Menyatakan bahwa tanah yang terletak di kampung Bung, Kelurahan Tamalanrea Jaya, Kecamatan Biringkanaya, Kotamadya Ujung Pandang, dahulu termasuk Desa Tamalanrea Kecamatan Mandai Kabupaten Maros dikenal dengan persil No. 23 D.III Kohir 822 C.I seluas 1 Ha, sebahagian telah dijual kepada Drs. Andi Amran S. Hamid seluas 3.683 m² dan Ir. Muhammad Said Didu seluas 2.500 m² adalah tanah milik Penggugat;
- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini dianggar sebesar Rp.185.000,- (Seratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah);

Halaman 50 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/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)



(*vide* Bukti T-13, T.II.Intv-14, T.II.Intv-15 dan T.II.Intv-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 25 Oktober 1997 Nomor 96/Pdt.G/1997/PN.Uj.Pdg yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan, tanggal 15 April 1998 Nomor 43/Pdt/1998/PT.Uj.Pdg dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Juli 2001 Nomor 1442 K/Pdt/2000 tersebut, maka menurut Majelis Hakim terbukti bahwa Penggugat H. Bado Laba (H. Bado bin Laba) benar telah menjual tanah seluas 2.500 m² kepada Tergugat II Intervensi (Ir. H. Muhammad Said Didu) yang kemudian pada tahun 2010 oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat objek sengketa *a quo* atas nama Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selain daripada itu sebagaimana uraian data bukti P-9=T.II.Intv-10 berupa Putusan Pengadilan Negeri Makassar, tanggal 8 Oktober 2003 Nomor 217/Pdt.G/2002/PN.Mks, Bukti T.II.Intv-11 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar, tanggal 4 November 2004 Nomor 266/Pdt./2004/PT.Mks, Bukti T.II.Intv-12 berupa Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Agustus 2006 Nomor 1192 K/Pdt/2005 dan Bukti T.II.Intv-13 berupa Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Desember 2022 Nomor 1030 PK/Pdt/2022, dapat diketahui pula bahwa ternyata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi juga pernah bersengketa Perdata di Pengadilan Negeri Makassar, namun demikian setelah Majelis Hakim mencermati amar putusan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut ternyata tidak terdapat amar putusan yang menimbulkan keadaan hukum yang baru bagi Penggugat (H. Bado Laba) maupun Tergugat II Intervensi (Ir. H. Muhammad Said Didu);

Menimbang, bahwa pada Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 23 Juni 2023 dengan dihadiri oleh Majelis Hakim bersama-sama dengan para pihak yakni Penggugat didampingi kuasa hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi diperoleh fakta bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menunjuk lokasi bidang tanah yang sama sebagai bidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat objek sengketa *a quo* (*vide* Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 23 Juni 2023);

Halaman 51 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum di atas serta sesuai dengan dalil dan pembuktian para pihak di persidangan, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Persil Nomor 23 D.III Kohir 822 C.I seluas 1 Ha milik Penggugat (H. Bado Laba), sebahagian telah dijual kepada Tergugat II Intervensi (Ir. Muhammad Said Didu) seluas 2.500 m², yang selanjutnya dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat objek sengketa *a quo* (Bukti T-1 dan T.II.Intv-1), sehingga tidak ada kepentingan dan/atau *legal standing* Penggugat untuk mempermasalahkan keabsahan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa *a quo*, oleh karenanya sudah patut secara hukum eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan diterima, maka eksepsi Tergugat selebihnya menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan diterima maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.528.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh delapan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin, tanggal 10 Juli 2023, oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Jayadi Nur, S.H., M.H. dan Andi Darmawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh Abidin Sandiri, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Andi Jayadi Nur, S.H., M.H.

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

ttd.

Andi Darmawan, S.H., M.H.

Halaman 53 dari 54 halaman. Putusan Nomor 19/G/2023/PTUN.MKS



Panitera Pengganti,

ttd.

Abidin Sandiri, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 150.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp 78.000,00
4. PNBP	Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 1.200.000,00
6. Meterai	Rp 20.000,00
7. Redaksi	Rp 20.000,00
Jumlah	Rp 1.528.000,00
(satu juta lima ratus dua puluh delapan ribu Rupiah Rupiah)	