



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MAKASSAR**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa pada persidangan elektronik menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

ARMAN SESE, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kompleks BTN Romanga Kelurahan Balang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. RAIS, S.H., M.H.
2. MUHAMMAD ARKAM, S.H.
3. RAHMAT HIDAYAT, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara, dan Konsultan Hukum berkantor di di "Law Firm Rais Panrita& Partners" beralamat di Jalan Ap. Pettarani Ruko New Zamrud Blok C No.19 Kota Makassar, domisili elektronik Advrahmatmarzuki@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/P/G/ LF.MA/2023 tanggal 9 Januari 2023;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Melawan:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JENEPONTO, tempat kedudukan Jalan Lanto Daeng Pasewang No. 30 A, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu;

1. FATMAWATI, S.H.,
2. NUGROHO HASAN PUTERA, S.H.
3. NURUL AULIAH, S.Kom.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto, Jalan Lanto Dg. Pasewang No.30 A Kabupaten Jeneponto, domisili elektronik/email:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksilimabpnpankep@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor: 1333/SKU-73.04.MP.02.01/III/2023, tanggal 13 Maret 2023,

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **H. MUH. IMAM,TAUFIQ HB.S.E. M.M.,Dan KK.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pahlawan Kelurahan Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu;

1. JAMALUDDIN, S.H.M.H.

2. HARI FIRMANSYAH, BS, S.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Bontoramba, Kelurahan Bontoramba, Kecamatan Bontoramba, Kabupaten Jeneponto, domisili elektronik/email: shmhamaluddin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/YPKN/IV/2023, tanggal 1 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTEVENSI 1**;

3. **MULIYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Batuara Desa Gattareng, Kecamatan Gattareng, Kabupaten Bulukumba, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu;

1. JAMALUDDIN, S.H.M.H.

2. HARI FIRMANSYAH, BS, S.H.

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Bontoramba, Kelurahan Bontoramba, Kecamatan Bontoramba, Kabupaten Jeneponto, domisili elektronik/email: shmhamaluddin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/YPKN/IV/2023, tanggal 1 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTEVENSI 2**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-DIS/2023PTUN.Mks, tertanggal 24 Februari 2023 Tentang Lolos Dismissal ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 2 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-MH/2023/PTUN.Mks, tertanggal 24 Februari 2023 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 22/PEN-PPJS/2023/PTUN.Mks, tanggal 24 Februari 2023 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
4. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-PP/2023/PTUN.Mks, tertanggal 24 Februari 2023 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Perkara Nomor : 22/PEN-HS/2023/PTUN.Mks, tertanggal 26 April 2023 tentang Hari Persidangan Pertama dan Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) Secara Elektronik Acara Jawab-Jinawab ;
6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 22/PEN-HSP/2023/PTUN.Mks., tanggal 07 Juni 2023, tentang Jadwal Persidangan pembuktian sampai dengan Pembacaan Putusan;

 Telah membaca berkas perkara Nomor : 22/G/2023/PTUN.Mks.;

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

 Telah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa dan saksi-saksi persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 24 Februari 2023 dengan register Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN.MKS dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 26 April 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;

I. Objek Sengketa:

Adapun yang menjadi objek sengketa adalah

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS.;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 3 dari 60 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi, atas nama MULIYADI.;

I. Tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa Pasal 1 Angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, berbunyi: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* ;

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka jelas bahwa Objek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jeneponto (Incasu: Tergugat), merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final, karena hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa obyek sengketa telah bersifat konkrit dibuat oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jeneponto (Incasu: Tergugat) tidak abstrak tetapi berwujud dan dapat ditentukan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004 Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004 Luas 4.451 Meter Persegi atas nama HAJI BOHARI BIDO HS. dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi, atas nama MULIYADI ;
- b. Bahwa keputusan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jeneponto (Incasu: Tergugat) yang menjadi obyek sengketa bersifat individual karena Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004 Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004 Luas 4.451 Meter Persegi atas nama HAJI BOHARI BIDO HS. dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi, atas nama MULIYADI, jelas ditujukan kepada Seseorang ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 4 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa obyek sengketa bersifat final secara definitive yang tidak memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain dan menimbulkan akibat hukum kepada Pemegang Sertifikat ;
2. Bahwa Pasal 1 Angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara berbunyi:
“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;
Bahwa dari ketentuan Pasal 1 ayat (10) yang dimaksud sengketa tata Usaha Negara hanya terbatas pada sengketa keputusan dalam bidang Tata Usaha Negara Yang Objek Gugatannya hanya dapat diselesaikan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;
3. Bahwa berdasarkan uraian Penggugat di atas maka jelas bahwa Objek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi Unsur Pasal 1 angka (9) dan Pasal 1 angka (10) UU RI No. 51 Tahun 2009 maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;

II. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan:

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 angka (1) Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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” ;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 171 huruf (c) Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi “ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris”;
3. Bahwa berdasarkan surat keterangan Ahli Waris Penggugat adalah merupakan ahli waris atau anak dari H. MANGGAU BIN MANGGULUANG ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 5 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa MANGNGULUANG BIN JANGKANG memiliki tanah yang terletak dahulu di Kampung Bontosunggu, Desa Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, sekarang Jalan Pahlawan, Kelurahan Empbang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, yang terdapat pada LOMPOK BARA LUNGGARA, Persil No 114 SI, Kohir No 521, 1324 16, 502 dan 188 SII, dengan luas keseluruhan kurang lebih 23.400 M² (meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Utara : Jalan Raya ;
 - b. Timur : Saluran Air ;
 - c. Selatan : Bina Bin Marajang ;
 - d. Barat : Biding Daeng Ngopa ;
5. Bahwa tanah milik MANGNGULUANG BIN JANGKANG diatas tercatat dalam BUKU RINCIK atas nama MANGNGULUANG BIN JANGKANG dimana tanah tersebut telah diberikan kepada orang tua Penggugat yaitu H. Maggau Bin Mangnguluang sekitar Tahun 1978 ;
6. Bahwa pada tahun 2004 Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS. dan kemudian pada tahun 2017 Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.02061/EMPOANG SELATAN/2017 yang tercatat sebagai pemegang hak MULYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 5.469 Meter Persegi yang kemudian diturunkan status Haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 30 Mei 2017 atas nama MULIYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi diatas sebahagian tanah milik orang tuan Penggugat yang telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat ;
7. Bahwa kedua Objek Sengketa tumpukan tindih terhadap tanah milik Orang Tua Penggugat disebabkan kedua objek sengketa masih satu bagian tanah dari orang tua Penggugat yang luas keseluruhannya kurang lebih 23.400 M² (meter persegi) ;
8. Bahwa kerugian yang dialami Penggugat atas perbuatan Tergugat adalah hilangnya hak Penggugat atas tanah milik orang tuanya dan tidak dapat

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 6 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai dan melakukan aktivitas/pengelolaan atas sebahagian Tanah milik orang tua Penggugat tersebut disebabkan terbitnya Objek Sengketa ;

9. Bahwa Penggugat mengalami kerugian secara Inmateril disebabkan Penggugat tidak dapat menyewakan dan atau menjual sebahagian atau keseluruhan tanah tersebut kepada orang lain ;

10. Bahwa dengan demikian jelaslah telah merugikan kepentingan Penggugat, yakni Penggugat kehilangan hak atas tanahnya, dan dari ketentuan Pasal 53 tersebut di atas jelas disebutkan bahwa siapapun orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, karena tuntutan Penggugat adalah pembatalan surat keputusan yang bersifat konkrit, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan oleh karenanya Penggugat berhak dan memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan ;

III. Tenggang Waktu Gugatan dan Upayah Administratif:

1. Bahwa Objek Sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS ;

2. Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017 dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi atas nama MULIYADI ;

3. Bahwa keluarga Penggugat atas nama Asmiati Kr Balang mendapatkan informasi sebahagian tanah milik orang tua Penggugat telah memiliki Sertifikat dan untuk membuktikan kebenaran atas informasi tersebut Asmiati Kr Balang melayankan surat kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jeneponto dan mendapatkan balasan bahwa benar tanah yang dimaksud (sebahagian Tanah milik Orang Tua Penggugat) telah terbit Sertifikat Hak milik dan sertifikat Hak Guna Bangunan (objek sengketa) ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 7 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2020 Asmiati Kr Balang menyampaikan kepada Penggugat secara lisan bahwa sebahagian tanah milik Orang tua Penggugat telah terbit sertifikat (objek sengketa) ;
5. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2022 Penggugat baru melihat dan mengetahui secara pasti Objek Sertifikat tersebut untuk pertama kali yang diperlihatkan oleh keluarganya yang bernama Asmiati Kr Balang bersama Kuasa Hukum Penggugat ;
6. Bahwa Penggugat baru mengetahui secara Kasuistis telah dirugikan atas objek Tata usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat pada saat Penggugat mendapatkan penjelasan dari kuasa Hukumnya tentang objek sengketa adalah Produk Tata Usaha Negara dan hanya bisa dilakukan upaya hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 19 Desember 2022 ;
7. Bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara limitative dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut" ;
8. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 yang mengatur: Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum, dan hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 mengatur kaidah hukum bahwa:
"Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara Kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut" ;
9. Bahwa mencermati objek sengketa a quo Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 8 dari 60 halaman

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

objek sengketa melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sejak ia merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa a quo ;

10. Bahwa mengenai jangka waktu mengajukan Gugatan dalam perkara perbuatan melawan Hukum oleh badan dan/atau pejabat Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 4 angka (2) Perma No.2 tahun 2019 yang menyatakan **“selama masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada angka (1) terbantarsamapai keputusan upaya administratif terakhir diterima”**;
11. Bahwa Pasal 1 angka (10) Perma No.2 Tahun 2019 yang dimaksud hari adalah Hari Kerja ;
12. Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif tanggal 9 Januari 2023 ;
13. Bahwa atas surat keberatan Penggugat pada tanggal 9 Januari 2023 Tergugat telah memberikan jawabannya pada tanggal 12 Januari 2023 yang baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 19 Januari 2023 ;
14. Bahwa atas jawaban tersebut Penggugat tidak puas dan mengajukan Upaya banding Administratif yang lebih tinggi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan pada tanggal 31 Januari 2023 ;
15. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Februari 2023 terhitung sejak upaya Banding administratif pada tanggal 31 Januari 2023 sampai dengan batas waktu penyelesaian yakni 10 hari kerja ditambah 5 hari kerja sehingga pengajuan Gugatan masih tenggang waktu 90 hari kerja sesuai ketentuan Pasal 55 UU PTUN jo Pasal 4 Perma No.2 Tahun 2019 ;

IV. Posita/Alasan Gugatan:

1. Bahwa MANGNGULUANG BIN JANGKANG memiliki tanah yang terletak dahulu di Kampung Bontosunggu, Desa Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, sekarang Jalan Pahlawan, Kelurahan Empbang

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 9 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, yang terdapat pada LOMPOK BARA LUNGGARA, Persil No 114 SI, Kohir No 521, 1324 16, 502 dan 188 SII, dengan luas keseluruhan kurang lebih 23.400 M² (meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Utara : Jalan Raya ;
 - b. Timur : Saluran Air ;
 - c. Selatan: Bina Bin Marajang ;
 - d. Barat : Biding Daeng Ngopa ;
2. Bahwa tanah milik MANGNGULUANG BIN JANGKANG diatas tercatat dalam BUKU RINCIK atas nama MANGNGULUANG BIN JANGKANG dimana tanah tersebut telah diberikan kepada orang tua Penggugat yaitu H. Maggau Bin Mangnguluang sekitar Tahun 1978 ;
3. Bahwa pada tahun 1979 terbit surat ketetapan iuran pembangunan Daerah atas nama H. Maggau Bin Mangguuang orang tua Penggugat ;
4. Bahwa tanah Milik MANGNGULUANG BIN JANGKANG sesuai posita No.1 diatas, Sebagian telah digunakan untuk Fasilitas Umum seperti Taman Makam Pahlawan, Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD Tk.II) Kabupaten Jeneponto oleh Pemerintah Daerah Jeneponto dan merubah status menjadi Tanah Negara, dimana perubahan tersebut telah terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Blok 001 Nomor 0002, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106 dan 0004 dengan Status Tanah Negara, sebagaimana surat PEMERINTAH WILAYAH KECAMATAN BINAMU KELURAHAN EMPOANG SELATAN Nomor 29/KES/IV/2002, tanggal 16 April 2002 ;
5. Bahwa oleh orang tua Penggugat yakni H. MAGGAU BIN MANGNGULUANG keberatan atas beralihnya semua tanah miliknya yang atas nama MANGNGULUANG BIN JANGKANG menjadi tanah negara dan melakukan pengecekan kelebihan sisa tanah yang telah digunakan oleh fasilitas umum sebagaimana yang diuraikan pada posita poin 4, pada Kantor Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, kemudian setelah dilakukan pengecekan betul ditemukan nama Pemilik/Penggarap tanah sebelum tahun 1960 yang terdapat dalam LOMPOK BARA LUNGGARA Persil 114 SII, Kohir 521, 1324 16, 502 dan 188 CI dengan luas keseluruhan kurang lebih 23.400 M² (mete persegi)

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 10 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama MANGNGULUANG BIN JANGKANG, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Jalan Raya ;
- b. Sebelah Timur : Saluran Air ;
- c. Sebelah Selatan : Bina bin Marajang ;
- d. Sebelah Barat : Biding Daeng Ngopa ;

Sebagaimana surat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Wilayah Kecamatan Binamu Kelurahan Empoang Selatan Nomor.29/KES/IV.2002, tanggal 16 April 2002 ;

6. Bahwa dari surat PEMERINTAH WILAYAH KECAMATAN BINAMU KELURAHAN EMPOANG SELATAN Nomor 29/KES/IV/2002, tanggal 16 April 2002, Perihal permintaan Perubahan Pajak untuk Tahun 2003, tersebut sekaligus menjadi penyerahan langsung untuk sisa tanah yang belum digunakan Fasilitas Umum, dikembalikan kepada ahli waris MANGNGULUANG BIN JANGKANG dengan menghapus Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Blok 001 Nomor 0002, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106 dan 0004 Status Tanah Negara, kemudian dibukakan obyek baru kepada masing-masing ahli waris MANGNGULUANG BIN JANGKANG yakni H. MAGGAU BIN MANGNGULUANG ;
7. Bahwa pada tahun 2003 terbitlah SPPT No. 73.04.030.019.001- 0106.0, atas nama wajib pajak H. MAGGAU Bin MANGNGULUANG, terletak Jalan Pahlawan, Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto atas sebahagian tanah yang tidak di hibahkan ;
8. Bahwa orang tua Penggugat yakni H. MAGGAU BIN MANGNGULUAN meninggal dunia pada tanggal 6 Desember tahun 2005 berdasarkan Sura Keterangan Kematian Nomor 216/KES-KLE/VII/2020 tertanggal 03 Juni 2020 ;
9. Bahwa berdasarkan surat keterangan Ahli Waris dan Silsilah keluarga Penggugat adalah merupakan ahli waris atau anak dari H. MANGGAU BIN MANGNGULUANG berdasarkan ketentuan Pasal 171 huruf (c) Kompilasi Hukum Islam yang berhak untuk mewarisi tanah milik H. MAGGAU BIN MANGNGULUANG diatas adalah ahli waris H. MAGGAU BIN MANGNGULUANG termasuk Penggugat ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 11 dari 60 halaman

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

10. Bahwa pada Tahun 2004 sebagian dari Tanah milik H. MAGGAU Bin MANGNGULUANG di atas yakni seluas 4.451 M² (meter persegi) telah dikuasai dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama pemegang Hak PAINRO oleh Tergugat ;
11. Bahwa masih pada Tahun 2004 Objek Sengketa Sertifikat Hak milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan seluas 4.451M² (meter persegi) yang tercatat atas nama PAINRO tersebut kemudian dialihkan/dijual kepada Almarhum H.BOHARI BIDO.HS yang kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS. dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : Jalan Poros Jeneponto ;
 - b. Sebelah Timur : Kantor Dewan Perwakilan Daerah (DPRD Tk II) KabupatenJ eneponto dan tanah orang tua Penggugat ;
 - c. Sebelah Selatan : Tanah Orang Tua Penggugat ;
 - d. Sebelah Barat : Tanah Orang Tua Penggugat sekarang Muliadi Berdasarkan Surat UkurNomor:01245 ;
12. Bahwa pada tahun 2017 sebagian tanah milik orang tua Penggugat yakni H. MAGGAU BIN MANGNGULUANG diatas Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.02061/EMPOANG SELATAN/2017 yang tercatat sebagai pemegang hak MULYADI dengan Surat UkurN omor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 5.469 Meter Persegi yang kemudian diturunkan status Haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 30 Mei 2017 atas nama MULIYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi ;
13. Bahwa Objek Sengketa di atas (posita no 11 dan 12) adalah merupakan satu kesatuan atau bagian dari tanah milik orang tua Penggugat yakni H. MAGGAU BIN MANGNGULUANG berdasarkan Persil No 114 SI, Kohir No 521, 1324 16, 502 dan 188 SII, dengan luas keseluruhan kurang lebih 23.400 M² (meter persegi) sebagaimana (posita no 1) ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 12 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Kewenangan Tergugat dalam Penerbitan Objek Sengketa diatur dalam:

a. Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Pasal 5

Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 31

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 angka (1).

b. Peraturan BPN RI No.2 tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Pasal 12

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Menetapkan Pemberian Hak atas Tanah yang diberikan Secara Umum.

Pasal 13

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberi keputusan mengenai pemberian Hak atas Tanah yang dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kanwil atau Kepala Kantor Pertanahan.

c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal di atas Tergugat berwenang sebagai Kepala Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat atas permohonan pihak yang berkepentingan atau yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dengan ketentuan bahwa sertifikat tersebut dapat diterbitkan apabila telah sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah/Warkah.

15. Bahwa terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS. Tersebut mengandung cacat Hukum Administrasi dalam penerbitannya sebagai berikut:

a. Bahwa Objek sengketa bertentangan dengan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 13 dari 60 halaman

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

Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- Bahwa penerbitan objek sengketa berdasarkan penunjuk surat keterangan Warisan pada tanggal 02 Januari 2004 ;
- Bahwa surat keterangan yang menjadi salah satu dasar awal mula penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor: 124Kelurahan EMPOANG SELATAN yang menjadi objek sengketa adalah surat keterangan warisan yang hanya menjelaskan siapa ahli waris dan tidak menjelaskan harta yang diwariskan ;

b. Bahwa proses pengukuran dan penempatan batas tanah tidak melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatas ;

- Ketentuan Pasal 19 huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya”, sehingga penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tampak adanya atau melibatkan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan adalah perbuatan melawan hukum ;

c. Bahwa objek Sengketa tidak memiliki Warkah Tanah ;

- Prosedur Penerbitan sertifikat hak atas tanah memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah untuk membuktikan dan melengkapi kebenaran asal-usul tanah yang ingin didaftarkan dengan membuktikan data fisik dan yuridis atau disebut dengan warkah sebagaimana ketentuan pada Peraturan Menteri Agraria/kepala badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 14 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

pasal 1 ayat (12)

Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah ;

- Bahwa penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat yang tidak memiliki Warkah sebagai data fisik dan yuridis mengandung cacat Hukum Administrasi dan bertentangan dengan Perundang-undangan dalam penerbitannya ;

16. Bahwa terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 30 Mei 2017 yang tercatat atas nama Pemegang Hak MULIYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi adalah cacat prosedur serta bertentangan dengan Perundang-undangan sebagai berikut:

a. Bahwa objek sengketa bertentangan dengan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- Bahwa penerbitan objek sengketa berdasarkan penunjuk surat keterangan Warisan pada tanggal 17 Januari 2017 dibuat oleh Kepala Desa Tanccorong, Jamal dan diketahui oleh camat gantarang, Drs Andi Ari Arianto. AS ;
- Bahwa surat keterangan yang menjadi salah satu dasar atas penerbitan sertifikat hak milik No.02061 yang sekarang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017 dengan Surat Ukur Nomor:01245/EMPOANG SELATAN/ 2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi yang tercatat atas nama Pemegang Hak MULIYADI yang menjadi objek sengketa adalah surat keterangan warisan yang hanya menjelaskan siapa ahli waris dari Zainuddin Dg Nuru dan tidak menjelaskan harta yang diwariskan ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 15 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa proses pengukuran dan penempatan batas tanah tidak melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatas ;

➤ Bahwa ketentuan Pasal 19 huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah “pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya”, sehingga penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tampak adanya atau melibatkan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan adalah perbuatan melawan hukum sehingga Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 5.469 Meter Persegi adalah cacat secara formil ;

c. Bahwa objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan BPN RI No.2 tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah ;

Pasal 4 huruf (a)

Pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang Perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi) ;

➤ Bahwa kewenangan Kepala Kantor Pertanahan dalam menerbitkan Sertifikat HGB untuk orang Perseorangan luasnya tidak lebih dari 3.000 meter persegi ;

➤ Objek Sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 30 Mei 2017 yang tercatat atas nama Pemegang Hak MULIYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017,

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 16 dari 60 halaman

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

Luas 3.603 Meter Persegi adalah cacat Formil karena melebihi luas yang telah ditetapkan sebagaimana Pasal 4 huruf (a) ;

d. Bahwa objek Sengketa tidak memiliki Warkah Tanah ;

- Prosedur Penerbitan sertifikat hak atas tanah memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah untuk membuktikan dan melengkapi kebenaran asal-usul tanah yang ingin didaftarkan dengan membuktikan data fisik dan yuridis atau disebut dengan warkah sebagaimana ketentuan pada Peraturan Menteri Agraria/kepala badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

pasal 1 ayat (12)

Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah ;

- Bahwa penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat yang tidak memiliki Warkah sebagai data fisik yang mencantumkan keterangan dari letak, batas dan luas tanah dari sertifikat tersebut dan yuridis mengenai status hukum dari tanah tersebut, mengandung cacat Hukum Administrasi dan bertentangan dengan Perundang-undangan ;

17. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 124Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS. dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN/ 2017 tanggal 30 Mei 2017 yang tercatat atas nama Pemegang Hak MULIYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi oleh Tergugat sebagaimana yang telah dijelaskan di atas nyata telah bertentangan atau tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan BPN RI No.2

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 17 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah ;

18. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah Penguat jelaskan ;

V. Objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT melanggar AAUPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 angka (2) UU PTUN jo Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, di antaranya sebagai berikut:

1. Asas kecermatan, bahwa KTUN objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat tidak cermat tanpa melakukan pengkajian terlebih dahulu;
2. Asas Kepastian Hukum Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas kepastian hukum ;

VI. Petitem/Tuntutan:

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas Penguat sangat berkepentingan dalam perkara ini terutama untuk melindungi hak-hak Penguat oleh karena itu Penguat meminta Majelis Hakim untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Berupa:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor:00108 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atasnama HAJI BOHARI BIDO HS ;
 - 2.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/ 2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi, atas nama MULIYADI ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Berupa:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor:00108 tanggal 25 Maret

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 18 dari 60 halaman

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

2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS.

3.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi, atas nama MULIYADI ;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Eksepsi/Jawabannya pada persidangane-court tanggal 17 Mei 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

Sebelum menguraikan jawaban kami, kami menyatakan menolak segala dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang terkait dengan perbuatan/Tindakan Tergugat, kecuali yang secara nyata dan tegas dinyatakan dan diakui oleh Tergugat.

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya Romawi II angka 3 (tiga) halaman 2 (dua) yang menyatakan : *"Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Penggugat terlebih dahulu telah melakukan upaya hukum di Pengadilan Negeri Jeneponto Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/PN Jnp tanggal 21 Juni 2021...."* Kemudian dalil Penggugat pada angka 4 (empat) halaman 2 (dua) yang menyatakan *"Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/PN Jnp para pihak Tergugat mengajukan banding dengan perkara Nomor 20/PDT/2022/PT MKS ..."* ;

Bahwa dalil Penggugat tersebut, disampaikan mengenai Perkara Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp diterima oleh Pengadilan Negeri Jeneponto tanggal 22 Juni 2021 dengan pihak Penggugat Saudara Arman Sese Bin Maggau yang beralamat di Jalan Komplek BTN Romanga, Kelurahan Balang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto dengan pihak Turut Tergugat adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jeneponto, di putus pada tanggal 18 November 2021. (*Vide Hlm 4 (empat) Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp*);

Bahwa dalam persidangan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp yang diputus tanggal 18 November 2021 tersebut pada agenda jawab menjawab tanggal 10 Agustus 2021 didalilkan oleh Pihak Tergugat mengenai Obyek

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 19 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Hak Milik Nomor 124/Empoang Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor 377/Empoang Selatan (dahulu Hak Milik 02061/Empoang Selatan) (*Vide Hal 28 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp*);

Bahwa kemudian dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp yang diputus tanggal 18 November 2021, Sertipikat Hak Milik Nomor 124/Empoang Selatan dan Hak Guna Bangunan Nomor 377/Empoang Selatan (dahulu Hak Milik 02061/Empoang Selatan) diajukan sebagai bukti surat oleh Tergugat pada persidangan tanggal 12 Agustus 2021 (*Vide Hlm 41 angka 1 (satu), dan Hlm. 42 angka 12 (dua belas) Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp*);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh hari) sebagaimana Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Selain itu sebagaimana Ketentuan Pasal 62 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 intinya dinyatakan :

“Bahwa gugatan dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar apabila diajukan sebelum waktunya atau lewat waktunya”;

Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 (tiga) angka 8 (delapan) yang menyatakan “bahwa mencermati objek sengketa a quo Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa....” Dalil ini sebagai penjelasan lanjutan atas dalil Angka 5 (lima) halaman 3 (tiga) yang intinya menyatakan “ bahwa putusan banding perkara Nomor 20/PDT/2022/PT MKS Tanggal 21 Maret 2022 dan Penggugat baru menerima putusan banding Perkara Nomor 20/PDT/2022/PT MKS pada tanggal 19 Desember 2022 melalui kuasa hukumnya” Kemudian dalil Penggugat pada angka 9 (sembilan) Halaman 4 (empat) yang menyatakan “Penggugat baru mengetahui secara kasuistis telah dirugikan atas objek Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat pada saat menerima putusan banding dari kuasa hukumnya dan pada saat itu pula kepentingannya secara Tata Usaha Negara dirugikan”;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 20 dari 60 halaman

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 dalam Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp halaman 92 (Sembilan puluh dua) dinyatakan bahwa *"putusan tersebut diucapkan pada tanggal 18 November 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat X"*, sedangkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 20/PDT/2022/PT MKS tanggal 21 Maret 2022, disampaikan kepada Pihak Penggugat tanggal 5 April 2022 (*Vide website https://sipp.pn-jeneponto.go.id/detil_perkara; Perkara Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp diakses tanggal 15-05-2023*) ;

Atas dalil tersebut jelas bahwa penggugat sebagai pihak ketiga telah mengetahui mengenai objek sengketa lebih dari batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp tanggal 18 November 2021 sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Romawi V Angka 3, mengenai Tenggang Waktu (Pasal 55) dinyatakan :

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan Mengetahui adanya Keputusan Tersebut"

II. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG KETIDAKJELASAN (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya pada Romawi III angka 7 (tujuh) halaman 7 (tujuh) sampai dengan halaman 8 (delapan) yang menyatakan :

" Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa..... telah menimbulkan kerugian bagi Pengugat Kerugian Materiil

- Objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 124 seluas 4.451 meter persegi yang diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2004 apabila Penggugat membangun sebuah bangunan Toko/Ruko kemudian disewakan maka diperoleh hasil dalam setahun dapat ditaksi sebesar Rp.40.000.000 X 19 Tahun = Rp.760.000.000.;
- Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 02061 seluas 5.469 meter persegi yang diterbitkan oleh Tergugat pada tahun 2017 dan telah berdiri sebuah bangunan Ruko, apabila Penggugat membangun sebuah

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 21 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan 8 Toko/Ruko kemudian disewakan maka diperoleh hasil dalam setahun dapat ditaksi sebesar Rp.40.000.000 X 5 Tahun = Rp.200.000.000.

- *Sehingga total kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat secara keseluruhan sebesar Rp.960.000.000.;*

Kerugian Immateriil

- *Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan kedua Objek sengketa telah menyakiti hati serta merugikan nama baik Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang ;*

Bahwa dalil ini kemudian telah menimbulkan ketidakjelasan (*Obscuur Libel*), ketidakjelasanannya adalah oleh karena hal mana mengenai tuntutan ganti rugi yang dalam surat gugatan diuraikan Penggugat dalam Posita namun tidak dinyatakan/dituntut dalam Petitum;

Bahwa gugatan yang disertai tuntutan ganti rugi pada perkara Pengadilan Tata Usaha Negara harus jelas diuraikan dalam posita gugatan dan dituntut dalam petitum, sehingga apabila hanya diuraikan dalam posita gugatan dan tidak dituntut dalam petitum, maka gugatan menjadi kabur (*Obscuur Libel*), dan tidak sesuai ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

“Seseorang 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 rehabilitasi”

Bahwa kaitannya dengan hal tersebut diatas dalam beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, Gugatan menjadi Kabur (*Obscuur Libel*) karena :

Tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum, karena petitum yang memenuhi syarat mesti bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat; (*vide*: Putusan MA No.492 K/Sip/1970, tanggal 21/11/1970);

Petitum TIDAK SEJALAN dengan dalil (posita) gugatan; (*vide*: Putusan MA No.67 K/Sip/1975, tanggal 13/10/1975).

III. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

Bahwa gugatan Penggugat Prematur atau diajukan sebelum waktunya, kenapa dikatakan demikian karena dalil Penggugat dalam surat gugatannya Romawi II angka 3 (tiga) halaman 2 (dua) yang menyatakan : *“Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Penggugat terlebih dahulu telah melakukan upaya hukum di Pengadilan Negeri Jeneponto Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/PNJnp tanggal 21 Juni 2021”;*

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 22 dari 60 halaman

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 Pengugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 Februari 2023 sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada angka 16 (enam belas) halaman 5 (lima), yang mana pula Perkara Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp diajukan Kasasi oleh Penggugat (Arman Sese Bin Maggau) melalui Kuasanya Saudara Ilham Hidayat, SH dkk pada tanggal 28 April 2022, dan kemudian diterima dan diregister oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 03 Maret 2023 dengan register Nomor 147 K/PDT/2023, dan sampai dengan jawaban ini disusun dan diajukan dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa perkara ini, belum diperoleh informasi, data, dan dokumen mengenai putusan Kasasi MARI Nomor 147 K/PDT/2023;

Bahwa gugatan prematur atau gugatan yang diajukan sebelum waktunya, sebagaimana Pasal 62 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 intinya dinyatakan:

“Bahwa gugatan dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar apabila diajukan sebelum waktunya atau lewat waktunya”;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang disampaikan dalam Eksepsi adalah merupakan bagian yang saling melengkapi dan tidak terpisahkan serta satu kesatuan dengan apa yang akan Tergugat sampaikan dalam bagian Pokok Perkara;

Bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp dalam surat gugatannya adalah tidak berdasar hukum, oleh karena Putusan Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp dinyatakan dibatalkan dan dinyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada tanggal 21 Maret 2022 dalam Perkara Nomor 20/PDT/2022/PT MKS, terlebih bahwa Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Jnp masih dalam pemeriksaan Kasasi berdasarkan permohonan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat (Arman Sese Bin Maggau) melalui kuasanya Saudara Ilham Hidayat, SH dkk pada tanggal 28 April 2022 ;

Bahwa dalil penggugat bahwa penerbitan objek sengketa cacat prosedur dan formil adalah tidak berdasar, karena sebagaimana Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan :

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 23 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari **konversi** hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya."*

Selanjutnya bahwa Ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan :

"Dalam rangka menilai kebenaran alat-bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik";

Bahwa mengenai penunjukan batas dan pemilik berbatasan, bahwa sebagaimana Pasal 19 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 dinyatakan :

*"**pemegang hak atas bidang tanah** yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, **diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan** dan, **apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda tanda batasnya**";*

Bahwa selanjutnya Pasal 21 PMNA/KBPN Nomor 34 Tahun 1997 dinyatakan :

"Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut, dan Untuk sudut-sudut batas yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu/patok penguat pagar kawat, tidak harus dipasang tanda batas";

Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan Peraturan perundangan lainnya yang terkait;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka sangat berdasar hukum bagi yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa perkara ini menolak atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat yang diuraikan dalam surat gugatannya, serta mohon memutus perkara ini sebagai berikut :

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 24 dari 60 halaman

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Menerima Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini pihak ketiga bernama **H.MUH. IMAM, TAUFIQ HB.S.E. M.M., Dan KK., dan MULIYADI** pada persidangan tanggal 03 Mei 2023, melalui kuasa hukumnya bernama : JAMALUDDIN, S.H.M.H. dan HARI FIRMANSYAH, BS, S.H., bermohon untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 22/G/2023/PTUN.Mks, guna membela hak dan kepentingannya sebagai pemegang sertifikat objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 20 Mei 2023, sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mendudukan pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mengajukan Eksepsi/Jawabannya pada persidangan e-court tanggal 24 Mei 2023, yang isinya menerangkan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Penggugat Telah Kadaluwarsa

1. Bahwa objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor:00108/EMPOANG SELATAN/2004 tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 Meter Persegi, atas nama HAJI BOHARI BIDO HS (orang tua Tergugat II intervensi I), yang sebelumnya dimiliki dan dikuasai oleh lelaki PAINRO DG BALI berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Empoang Selatan dan dilakukan perubahan / balik nama melalui Jual Beli Akta PPAT Amir Syarifuddin,Y,S.H Nomor 68/AKTA/BINAMU/2004. Selama objek sengketa tersebut dikuasai / dimiliki mulai dari PAINRO DG BALI sampai dengan HAJI BOHARI BIDO sebelumnya tidak pernah disengketakan oleh siapa pun juga termasuk Penggugat dan orang tuanya, nanti setelah HAJI BOHARI BIDO, HS meninggal dunia (tanggal 11 Januari 2018), baru

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 25 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sengketaan melalui Pengadilan Negeri Jeneponto yang gugatannya didaftarkan dan diterima di Kepeniteraan Pengadilan Jeneponto pada tanggal 22 Juni 2021, dimana Penggugat pada saat itu dalam dalil gugatannya menyatakan kalau objek yang disengketaan diatasnya sudah terbit sertifikat atas nama HAJI BOHARI BIDO;

2. Bahwa objek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor:01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter Persegi, atas nama MULIYADI (Tergugat II intervensi II) sebelumnya juga sudah pernah disengketaan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jeneponto satu perkara dengan Tergugat II Intervensi I dengan nomor perkara : 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp dimana dalam dalil gugatannya sangat jelas juga menyebutkan kalau objek yang disengketaan sudah terbit Sertifikat Hak Miliknya atas nama MULIYADI;
3. Bahwa dalil penggugat pada angka romawi IV pada poin (5) dan (6) halaman 6 yang menyatakan ***Bahwa Penggugat baru mengetahui secara Kasuistis telah dirugikan atas objek Tata usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat pada saat Penggugat mendapatkan penjelasan dari Kuasa Hukumnya tentang objek sengketa adalah Produk Tata Usaha Negara dan hanya bisa dilakukan upaya hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 19 Desember 2022*** adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum karena berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut pada poin (1) dan (2) di atas terbukti bahwa sebelum penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, penggugat lebih dahulu telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Jeneponto dengan Nomor Perkara : 18 /Pdt.G/2021/PN.Jnp. Dalam gugatan penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Jeneponto yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 124 Kelurahan Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor : 00108 tanggal 25 Maret 2004 atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/EMPOANG SELATAN (dahulu Hak Milik No.02061), tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor:01245/EMPOANG SELATAN/2017 tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 Meter

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 26 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi (dahulu luas 5.469 M2), atas nama pemegang hak MULIYADI. Begitu pula dalam agenda sidang jawab menjawab para tergugat dalam perkara nomor 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp mendalilkan terkait dengan objek sengketa dimaksud, yang secara terbuka pula bukti Sertifikat Hak Milik Nomor : 124/Kelurahan Empoang atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO,HS dan bukti Sertifikat Hak Milik nomor : 00377/Empoang Selatan (dahulu Hak Milik Nomor 02061/Empoang Selatan, luas 5.469 M2) diajukan di depan Majelis Hakim yang disaksikan juga secara langsung oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya. Disamping itu pula dalam perkara a quo dengan objek sengketa tersebut di atas telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp yang diucapkan pada tanggal 18 Nopember 2021 dan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 20 / PDT/2022/PT.MKS, yang diucapkan pada tanggal 21 Maret 2022. Ini berarti bahwa Penggugat jelas sudah sangat mengetahui secara kasuistis adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kelurahan Empoang Selatan atas nama Pemegang Hak HAJI BOHARI BIDO,HS dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 00377/Kelurahan Empoang Selatan (dahulu Hak Milik 02061/Kelurahan Empoang Selatan) atas nama Pemegang Hak MULIYADI sejak objek sengketa ini diperkarakan di Pengadilan Negeri Jeneponto dengan nomor perkara : 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp.;

4. Bahwa dengan mengacu dan berdasar pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : **"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut "**, maka sepatutnyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar karena sudah lewat waktunya. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 62 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang intinya menyatakan : **" Bahwa gugatan dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar apabila diajukan sebelum waktunya atau lewat waktunya "**;
5. Bahwa disamping ketentuan sebagaimana tersebut pada poin (4) tersebut di atas dalam Surat Edarari Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 yang menyatakan : **Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat**

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 27 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum“.

Maka atas dasar ini sepatutnya pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar karena sudah lewat waktunya, karena Penggugat baru mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 Pebruari 2023 sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat pada angka romawi II poin (16) halaman 5, sementara Penggugat sudah mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Kelurahan Empoang Selatan atas nama Pemegang Hak HAJI BOHARI BIDO,HS dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 00377/Kelurahan Empoang selatan (dahulu Hak Milik Nomor 02061/Kelurahan Empoang Selatan) atas nama pemegang hak MULIYADI, sejak objek sengketa tersebut disengketakan di Pengadilan Negeri Jeneponto dalam perkara nomor : 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp, dimana dalam gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 22 Juni 2021 menyebutkan bahwa objek yang disengketakan sudah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama almarhum H.BOHARI BIDO,HS dan Sertifikat Hak Milik atas nama MULIYADI. Jadi sudah sangat jelas dan terang bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sudah lewat waktu (kadaluwarsa) terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004 dan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00377/Kelurahan Empoang Selatan Tanggal 30 Mei 2017, maupun terhitung sejak penggugat mengetahuinya melalui persidangan di Pengadilan Negeri Jeneponto dalam perkara nomor : !8/Pdt.G/2021/PN.Jnp ;

B. Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atas subjek dan objek sengketa

Bahwa di dalam praktek dan doktrin-doktrin hukum yang berlaku bahwa setiap orang atau badan hukum yang akan mengajukan tuntutan hukum haruslah memiliki bukti – bukti dan alas hak yang sah ataupun bukti – bukti yang menyatakan bahwa penggugat adalah orang yang berhak atas tanah sengketa dan telah dirugikan akibat terbitnya Sertifikat Hak Milik

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 28 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.124/Kelurahan Empoang Selatan atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO,HS dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00377/Kelurahan Empoang Selatan atas nama pemegang hak MULIYADI. Penggugat dalam dalil gugatannya sebagaimana tersebut pada angka romawi III poin (4), (6) dan (7) halaman 4 - 5 yang pada intinya menyatakan bahwa tanah sengketa yang sudah terbit Sertifikat Hak Miliknya No.124/Kelurahan Empoang Selatan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00377/Kelurahan Empoang Selatan adalah masih satu bagian dari tanah milik orang tuanya dengan luas keseluruhannya kurang lebih 23.400 M2 yang menurut penggugat terdapat pada LOMPOK BARA LUNGGERA, Persil No.114 SI, Kohir No.521, 1324 16, 502 dan 188 SII yang tercatat dalam buku rincik atas nama MANGGULUANG BIN JANGKANG yang selanjutnya tanah tersebut diberikan kepada orang tua penggugat yaitu H. MAGGAU BIN MANGGULUANG sekitar tahun 1978. Ini tentu sangat tidak beralasan hukum karena sejak berlakunya Undang – Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria rincik bukan sebagai bukti kepemilikan, bukti kepemilikan yang sah adalah Sertifikat. Tergugat II intervensi I maupun Tergugat II intervensi II dalam menguasai dan memiliki tanah objek sengketa sudah sesuai dan sejalan dengan ketentuan PP No. 37 Tahun 1998 dan secara yuridis juga telah memenuhi pula asas terang dan tunai serta sudah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berbunyi : **“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ”;**

C. Kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Makassar Dalam Mengadili Perkara Nomor : 22/G/2023/PTUN.Mks.;

Bahwa dengan adanya pengakuan penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa sebagaimana tersebut dalam dalil gugatannya pada angka romawi III poin (6) halaman 4, serta tersebut pula pada angka romawi V (Posita) poin (13), dan untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa, maka perlu lebih dahulu diketahui pemilik sah atas objek sengketa tersebut,

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 29 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tentunya menjadi kewenangan absolut dari peradilan umum berdasarkan Yurisprudensi MARU Nomor : 88 K/ TUN/1993 tanggal 7 September 1994 terdapat kaidah hukum yang menyatakan ; **“ Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata “**. Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sudah seharusnya sengketa ini terlebih dahulu haruslah diuji secara perdata di Pengadilan Negeri (kompetensi absolut), dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sepetutnya menyatakan menolak gugatan penggugat karena tidak berwenang mengadili perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar apa yang dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan pula termasuk menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II secara tegas menolak seluruh dalil – dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan lugas akan kebenaran dalil tersebut serta tidak menimbulkan kerugian dan bertentangan dengan kepentingan hukum dan hak tergugat II intervensi I dan II ;
3. Bahwa dalil Penggugat pada angka romawi V (posita) yang pada intinya menyatakan sebagai pemilik tanah sengketa adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, karena tanah yang dikuasai / dimiliki oleh tergugat II Intervensi I adalah tanah yang diatasnya sudah terbit Sertifikat Hak Milik No.124/Kelurahan Empoang Selatan atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO, HS, begitu pula dengan tanah yang dikuasai / dimiliki oleh Tergugat II Intervensi II adalah tanah yang di atasnya sudah terbit pula Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00377/ Kelurahan Empoang Selatan atas nama pemegang hak MULIYADI, sementara dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah objek sengketa hanyalah berdasarkan rincik atas nama MANGNGULUANG BIN JANGKANG yang terdapat pada LOMPOK

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 30 dari 60 halaman

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 teruat 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

BARA LUNGGARA, Persil No.114 SI, Kohir No.521, 1324 16, 502 dan 188 SII dengan luas 23.400 M2. Hal ini tentu sangat tidak berdasar dan beralasan hukum karena bukti kepemilikan yang sah sekarang ini adalah Sertifikat ;

4. Bahwa dalil penggugat pada angka romawi V (posita) poin 16 yang menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00377 atas nama pemegang hak MULIYADI adalah cacat prosedur dan bertentangan dengan perundang – undangan dalam penerbitannya adalah tidak benar karena dalam proses penerbitan Sertifikat tersebut sudah sesuai dan sejalan dengan ketentuan PP No. 37 Tahun 1998 dan secara yuridis juga telah memenuhi pula asas terang dan tunai serta sudah sesuai dengan ketentuan dalam pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, yang berbunyi; **“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”**;

Berdasarkan dari uraian dalil Jawaban yang telah dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II di atas, maka kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan Perkara No. 22 / G / 2023 / PTUN.MKS, agar kiranya berkenan memberikan dan menjatuhkan putusan berdasarkan fakta hukum yang ada dengan didasari rasa keadilan dan kemamfaatan hukum agar tercipta kepastian hukum ditengah – tengah masyarakat dengan amar putusan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Empoang Selatan tanggal 16 Juli 2004 atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO,HS, seluas 4.451 M2, Surat Ukur No. 00108 tanggal 25 Maret 2004 adalah Sah menurut hukum ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 31 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00377/Kelurahan Empoang Selatan tanggal 30 Mei 2017 atas nama pemegang hak MULIYADI, seluas 3.603 M2, Surat Ukur No. 01245/Empoang Selatan/2017 tanggal 14 Maret 2017 adalah Sah menurut hukum ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II tersebut, pihak Penggugat mengajukan repliknya secara elektronik pada persidangan elektronik tanggal 31 Mei 2023 dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya secara elektronik pada persidangan elektronik masing-masing pada tanggal 7 Juni 2023 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-27, telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut ;

1. Bukti P – 1 : Surat ketetapan iuran Pembangunan daerah atas nama Mangnguluang tanggal 19 Agustus 1978 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Surat ketetapan iuran pembangunan daerah atas nama Maggau Sanggu tanggal 19 Agustus 1979 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : Surat ketetapan iuran Pembangunan daerah atas nama Maggau tanggal 23 April 1979 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Buku penetapan iuran daerah atas nama Manguluang (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Surat Pemerintah Wilayah Kecamatan Binamu Kelurahan Empoang Selatan Nomor : 29/Kes/IV/2002, tanggal 16 April 2002 Perihal Perubahan Objek Pajak untuk Tahun 2003 di tujukan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Bantaeng (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P – 6 : Sertipikat Hak Milik No.124/Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur No.00108, tanggal 25 Maret 2004 Luas 4.451 M2

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 32 dari 60 halaman

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

atasnama Haji Bohari Bido, HS. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

7. Bukti P – 7 : Sertipikat Hak Milik No.02061 Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, KabupatenJeneponto, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur No.01245, tanggal 14 Maret 2017 Luas 5.469 M2 atas nama MULIYADI (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P – 8 : Surat Keterangan Warisan tanggal 17 Januari 2017 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Surat pemerintah Kabupaten Jeneponto Badan Pendapatan Daerah Monitoring Pembayaran Wajib Pajak NOP 73.04.030.019.001.0106.0 Atas Nama H. Manggau B. Mangnguluang (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P – 10 : Surat pemerintah Kabupaten Jeneponto Badan Pendapatan Daerah Monitoring Pembayaran Wajib Pajak NOP 73.04.030.019.001.0223.0 Atas Nama Zainuddin Dg. Nuru (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P – 11 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) atas nama H. MAGGAU B MANGNGULUANG (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P – 12 : Surat Keterangan Kematian dan Penguburan Nomor : 216/KES-KLE/VI/2020 Atas Nama Almarhum H. Maggau Sanggu tanggal 3 Juni 2020 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
13. Bukti P – 13 : Silsilah Keluarga H. Mangnguluang Bin Djangkang tanggal 3 Juni 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P – 14 : Surat Kuasa dari ahli waris dari almarhum H. Maggau Sanggu tanggal 14 Agustus 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P – 15 : Lembar disposisi perihal sanggahan/keberatan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto tanggal 9 Januari 2023 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
16. Bukti P – 16 : Tanda terima dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Fotokopi sesuai dengan Asli);
17. Bukti P – 17 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) atas nama H. MAGGAU B MANGNGULUANG (Fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman **33** dari **60** halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P – 18 : Surat Keterangan Jual Beli, tertanggal 22 Januari 1975 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
19. Bukti P – 19 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 3 Juli 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P – 20 : Surat Keterangan Warisan tanggal 10 September 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P – 21 : Surat Pernyataan ABDUL AZIS MAGGAU, S.E. tanggal 15 Juli 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P – 22 : Simana Boetaja Tanae (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti P – 23 : Daftar Himpunan Ketetapan Pajak tahun 2006 (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P – 24 : Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp. Tanggal 18 November 2021 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
25. Bukti P – 25 : Putusan Nomor: 20/PDT/2022/PT.MKS. Tanggal 21 Maret 2022 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
26. Bukti P – 26 : Putusan Nomor: 147 K/Pdt/2023 Tanggal 28 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
27. Bukti P – 27 : Sertipikat Hak Milik No.94/Kelurahan Empoang Selatan, tanggal 18 Juni 2002, Surat Ukur No.00076/2002, tanggal 15 Mei 2002 Luas 1379 M² atas nama ASMIATI KARAENG BALANG. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut;

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No.124 Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur No.00108, tanggal 25 Maret 2004 Luas 4.451 M² atas nama Haji Bohari Bido, HS. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Surat Ukur Nomor : 00108/Empoang Selatan/2004, tanggal 25 Maret 2004 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00377 Desa/Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur No.01245/Empoang

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 34 dari 60 halaman

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

Selatang/2017, tanggal 14 Maret 2017 Luas 5.469 M² atas nama Mulyadi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T – 4 : Surat Ukur Nomor : 01245/Empoang Selatan/2017, Luas 5.469 M², tanggal 14 Maret 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Salinan Putusan Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp, tanggal 18 November 2021 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
6. Bukti T – 6 : Salinan Putusan Nomor : 20/PDT/2022/PT.MKS, tanggal 21 Maret 2022 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
7. Bukti T – 7 : Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi Nomor : 18/Pdt.G/2021/PN.Jnp, tanggal 9 Mei 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Kasasi Nomor : 23.147/147 K/PDT/2023 tanggal 19 Januari 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : Relas pemberitahuan bunyi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 147K/PDT/2003 tanggal 12 Juni 2023, (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : Informasi detail pada website SIPP perkara No.18/pdt/G/2021/PN.Jeneponto (Fotokopi sesuai dengan print out);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv.1.2-01 sampai dengan T.II.Intv.1.2-14, dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya serta telah diberi meterai cukup sehingga sah sebagai alat bukti, yang perinciannya sebagai berikut;

1. Bukti T.II.Int.1.2 – 01 : Simana boetaja Persil 108 kohir No. 268 atas nama Sengke (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Int.1.2 – 02 : Sertipikat Hak Milik No.124/Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur No.00108, tanggal 25 Maret 2004 Luas 4.451 M² atas nama Haji Bohari Bido, HS. (Fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 35 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Int.1.2 – 03 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2022 atas nama Haji Bohari Bido, HS. (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Int.1.2 – 04 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2011 atas nama Haji Bohari Bido, HS. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Int.1.2 – 05 : Penetapan Pengadilan Agama Jeneponto Nomor: 104/Pdt.P/2014/PA.Jnp., tanggal 20 Desember 2018 (Fotokopi sesuai salinan resmi); ;
6. Bukti T.II.Int.1.2 – 06 : Surat keterangan warisan, tanggal 26 Nopember 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Int.1.2 – 07 : Surat Keterangan Penyaksian, tanggal 30 Januari 2015 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II.Int.1.2 – 08 : Akta Pembagian Bersama Nomor : 408/2016, tanggal 28 Desember 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II.Int.1.2 – 09 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00377/Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur No.01245/Empoang Selatan/2017, tanggal 14 Maret 2017 Luas 5.469 M² atas nama Mulyadi (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Int.1.2 – 10 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2022 atasnama Zainuddin Dg. Nuru (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T.II.Int.1.2 – 11 : Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT) tahun 2023 atas nama Zainuddin Dg. Nuru (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Int.1.2 – 12 : Putusan Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN Jnp. Tanggal 18 November 2021 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
13. Bukti T.II.Int.1.2 – 13 : Putusan Nomor 20/PDT/2022/PT MKS. Tanggal 21 Maret 2022 (Fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
14. Bukti T.II.Int.1.2 – 14 : Salinan Putusan Kasasi Nomor : 147 K/Pdt/2023 tanggal 28 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan Salinan resmi);

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 36 dari 60 halaman

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 selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi dipersidangan, masing-masing bernama : **H. SYARIFUDDIN ABDULLAH., AMIR SYARIFUDDIN T., Hj. HASMIATI KARAENG BALANG., dan M. SALEH, S.E.,** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

Saksi pertama Penggugat bernama : **H. SYARIFUDDIN ABDULLAH.,** sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu pada tahun 1993, saksi masuk inventarisir semua pemilik tanah di wilayah saksi setelah itu saksi laporkan ke Bupati, awal mula di dalam buku F Atas Nama Mangnguluang bin Jangkan, setelah itu semua lurah didesak masuk PBB, setelah itu saksi sampaikan kalau mau tuntas segera laporkan ke Bupati;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti P-4, saksi mengatakan mengetahui bukti tersebut ;
- Bahwa setahu saksi dari keseluruhan tanah itu ada yang diserahkan kepada pemerintah yang sekarang jadi bangunan DPR dan kuburan Pahlawan dan itu diserahkan oleh Maggau Sanggu Binti Mangnguluang;
- Bahwa proses penyerahan tanah milik H. Mangunguluang itu melalui anaknya ke Pemerintah yaitu pada waktu itu Pembangunan Kantor DPRD tidak ada lokasinya, maka saya dipanggil oleh Bupati ke Kantornya, Bupati Tanya cari lokasi ini pak lurah, ini pembangunan Kantor DPRD, karena Kantor DPRD sudah terbakar pada waktu itu jadi kita mau ganti jadi saya kasih saran lebih bagus kita kasih naik, Bupati menyetujui untuk dicarikan lokasi kemudian, H. Maggau Sanggu kebetulan kosong, jadi saya ke rumahnya meminta untuk pembangunan Kantor DPR tahun 1994, pada waktu itu saya tanya bagaimana sistem pembayarannya dia bilang tidak usah dibayar bangun dulu sampai selesai, dan akhirnya tidak dibayar sampai meninggal dan ada saksi, terkait taman Pahlawan dia sudah serahkan akta hibahnya ke Pemerintah, tapi Kantor DPR belum ada penyerahannya sampai meninggal ;
- Bahwa setahu saksi Kantor DPR masih satu kesatuan dengan objek sengketa yang diperkarakan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait adanya keberatan kembali ;
- Bahwa setahu saksi tanah Mangnguluang itu persil Nomor 114 kohir 1324 ;
- Bahwa saksi tahu persil 108 itu jauh dan itu milik Pak nasir ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 37 dari 60 halaman

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 tahu persil 106 milik Nasir, Mangnguluang dan Mulyadi;
- Bahwa saksi tidak hafal dilokasi ada berapa persil ;
- Bahwa setahu saksi, syarat untuk menerbitkan Sertipikat adalah akta jual beli ;
- Bahwa surat kewarisan tidak bisa dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertipikat ;
- Bahywa saksi terakhir tugas di Kelurahan Empoang Selatan;
- Bahwa benar saksi mendata buku F dsn mencari semua pemiliknya;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa yang dipermasalahkan ini di Karisa Jalan Pahlawan;
- Bahwa Karis aitu nama Kampung ;
- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa di Kelurahan Empoang Selatan;
- Bahwa saksi tahu luasnya yaitu 3 H 90 are;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu sebelah utara Jalan Poros Bantaeng, sebelah Timur Jalan BTN, Selatan Nina Marjan dan Naha Karaeng Luwu sebelah barat Biding Ngopa;
- Bahwa saksi lewat di lokasi hampir tiap hari karena jalan poros ;
- Bahwa saksi tahu ada pembangunan ruko milik Mulyadi, Kantor DPR dan Taman Makan Pahlawan dilokasi objek sengketa karena saksi tiap hari lewat ;
- Bahwa saksi tahu atas nama Mulyadi dan Imam Taufik Bohari pemilik Sertipikat di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Sertipikat itu dari pekerja ruko atas nama Jarung;
- Bahwa saksi diperlihatkan fotokopi Sertipikat atas nama Mulyadi ;
- Bahwa sertipikat yang diperlihatkan kepada saksi ada satu atas nama Mulyadi ;
- Bahwa saksi lupa Sertipikat Hak Milik atau Sertipikah Hak Guna Bangunan yang diperlihatkan ;
- Bahwa saksi masih ingat itu tahun 2017 ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan fotokopi Sertipikat di perlihatkan ke Ibu Hasmiati;
- Bahwa yang dilakukan ibu Hasmiati setelah melihat Sertipikat melapor ke Pengadilan;
- Bahwa saksi tahu ibu Hasmiati melapor ke Pengadilan Tahun 2017 ;
- Bahwa saksi tahu Pengadilan Negeri Jeneponto ibu Hasmiati melapor ;
- Bahwa saksi tahu yang dilaporkan Pemilik Sertipikat atas nama Mulyadi;
- Bahwa saksi tahu isi putusan Pengadilan adalah Hasmiati yang menang ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman **38** dari **60** halaman

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 tahu ada satu perkara di Pengadilan Negeri Jeneponto ;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti T-5 dan saksi mengatakan benar tahun 2021;
- Bahwa saksi mengikuti perkara itu terus, dan saksi sebagai saksi ;
- Bahwa pada saat bersaksi di perkara No.18 tahun 2021, benar saksi diperlihatkan Sertipikat ;
- Bahwa saksi tahu yang menggugat sekarang adalah Arman Sese ;
- Bahwa benar saksi pernah melihat Sertipikat Arman Sese ;
- Bahwa saksi melihat setelah berperkara ;
- Bahwa setahu saksi Empoang Selatan adalah pecahan dari Empoang disitu ada empoang kota, empoang utara, empoang selatan dan empoang sidenre ;
- Bahwa waktu saksi menjabat sebagai lurah objek sengketa itu dalam buku F atas nama Mangnguluang binti jangkang;
- Bahwa kalau di SPPT atas nama Maggau sanggu binti mangnguluang dan saksi tahu pada tahun 1994 ;
- Bahwa tidak ada nama lain disitu ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Sertipikat Pada saat menggugat di Pengadilan Negeri Jeneponto ;
- Bahwa setahu saksi, benar Arman Sese tahu Sertipikat pada waktu itu ;
- Bahwa Arman Sese pernah tahu Sertipikat atas nama Mulyadi dan Sertipikat atas nama H. Bohari Bido ;
- Bahwa saksi hanya mengenal dua anak Mangnguluang, yaitu karaeng Luwu dan karaeng Ti'no;
- Bahwa benar objek sengketa ini milik Maggau, kemudian Maggau Sanggu memberikan kepada Arman Sese ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat warisan atau aktah hibah Maggau ke Arman Sese ;
- Bahwa saksi tahu bahwa itu warisan dari Maggau Sanggu ;
- Bahwa saksi tahu Arman Sese banyak bersaudara tapi tidak tahu jumlahnya ;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi lurah Empoang Selatang, benar masih ada buku F itu ada di Kanor Lurah ;
- Bahwa buku F masih ada sampai sekarang tapi bukan di kelurahan yang pegang pegawainya;
- Bahwa setahu saksi buku F masih ada di Empoang, cuma tidak diperlihatkan;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 39 dari 60 halaman

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 memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Jeneponto saksi diperlihatkan Sertipikat ;
- Bahwa Sertipikat yang diperlihatkan kepada saksi dua atas nama Mulyadi dan H.Bohari ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa ;
- Bahwa satu kali dipanggil jadi saksi ;
- Bahwa Sertipikat atas nama H. Bohari dan Mulyadi berada dipersil 114 kohir 1324;
- Bahwa saksi tahu luasnya 1 H. 66 ;
- Bahwa setahu saksi yang luas 5.469 itu letaknya dibelakang, itu atas nama H.Maggau bin Mangnguluang ;

Saksi kedua Penggugat bernama : **AMIR SYARIFUDDIN T.**, sebagai berikut :

- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti P-5 dihadapan Majelis dan saksi menyatakan betul;
- Bahwa didalam surat yang saksi tandatangani menjelaskan bahwa telah ditemukan pemilik penggarap tanah sebelum tahun 60 an dan luas sekian atas nama Amirullah, dan batas-batasnya dikembalikan ke Ahli Waris, dasar saksi dibuatkan surat perubahan objek sengketa adalah dengan terbitnya surat itu, kami sebagai aparat pemerintah dituntut untuk bisa menyelesaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pada waktu itu tidak jelas siapa yang harus ditagih terkait PBB tersebut, berdasar dari riwayat terbangunnya DPR berdasarkan riwayat terbangunnya gedung DPR ini maka waktu itu saya minta masukan dari lurah termasuk aparat dibawah, maka dilakukanlah pengecekan di kantor induk empoung karena empoung itu pecahan dari Kelurahan Empoung didapatilah pemilik awal atas nama Manulah Bin Jangkang berdasarkan keterangan dan penjelasan aparat dibawah saya, maka berdasarkan kewenangan saya sebagai Pelaksana Tugas Lurah bermohon ke Kantor PBB untuk dilakukan perubahan dan mengembalikan kepemilik yang tertera dari bukti-bukti yang disampaikan aparat Kelurahan sebelum saya dan orang-orang yang tahu tentang riwayat tanah tersebut, maka saya mengambil inisiatif untuk bermohon dan rupanya di kabulkan oleh Kantor PBB dibuktikan dengan tagihan kepada Maggau Sanggu sebagai ahli waris;
- Bahwa sebelum saksi menjabat sebagai Lurah adalah Syarifuddin Abdullah;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 40 dari 60 halaman

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 benar saksi tahu objek sengketa yang dipermasalahkan sekarang ;
- Bahwa benar saksi tahu objek sengketa yang dipermasalahkan ;
- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa Dekat Gedung DPR ;
- Bahwa saksi tahu itu termasuk Kelurahan Empoang Selatan Kecamatan Binamu;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini setelah saksi dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Negeri Jenepono;
- Bahwa saksi lupa perkara Nomor berapa ;
- Bahwa saksi masih ingat tahun lalu jadi saksi di Pengadilan Negeri Jenepono ;
- Bahwa saksi tahu yang menggugat atas nama Arman Sese dan yang Tergugat saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi kalau tidak salah Pertanahan Jenepono belum sebagai pihak pada waktu itu ;
- Bahwa, setelah saksi diperlihatkan Salinan Putusan PN Jenepono dan saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan Sertipikat oleh Majelis Hakim pada waktu jadi saksi di Pengadilan Negeri Jenepono tapi saksi pernah melihat Sertipikat tersebut;
- Bahwa setahu saksi nama wajib pajak, sebelum terbit surat perubahan objek pajak adalah Mantan Camat dan termasuk Pak Syarifuddin;
- Bahwa setahu saksi setelah dilakukan perubahan, masih ada nama mantan Camat dan Syarifuddin ;
- Bahwa Jabatan yang pernah diduduki setelah jadi lurah adalah pernah jadi Camat dan Sekcam;
- Bahwa saksi sudah lupa sejak tahun berapa saksi jadi Camat di Jenepono ;
- Bahwa setahu saksi pada saat penerbitan Akta Jual Beli atas nama Pak Hendro saksi sebagai Camat ;
- Bahwa saksi sebagai Camat pada saat penerbitan Akta Jual Beli antara Pak Indro ke H. Bohari ;
- Bahwa saksi sebagai Camat pada saat pembuatan Akta Jual Beli antara Pak Indro ke H. Bohari ;
- Bahwa benar saksi tahu bahwa penjual adalah Pak Indro dan Pembelinya H.Bohari ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 41 dari 60 halaman

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 tahu bahwa tanah yang diperjual belikan itu adalah tanah yang menjadi objek sengketa karena pada waktu itu saksi tandatangan setelah semua bertandatangan;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa lokasi yang diperjual belikan adalah tanah yang menjadi sengketa sekarang ;
- Bahwa saksi memanggil nama-nama yang tercatat namanya pada subjek pajak sebelum melakukan perubahan subjek pajak dan saksi tidak merubah, saksi hanya mengajukan usul ke Kantar Pajak untuk menerbitkan PBB ;
- Bahwa dasar saksi kenapa sebelum melakukan perubahan kenapa bukan atas nama Mangnguluan kenapa orang lain yang menjadi subjek pajak karena untuk memudahkan pada waktu itu pemerintah tidak mau lagi capek-capek, maka diaturlah siapa-siapa yang bisa menyelesaikan PBB;
- Bahwa benar saksi tidak langsung saja mengkonfirmasi kepada orang-orang yang ada namanya di objek sengketa sebelum bermohon untuk perubahan ;
- Bahwa pada waktu memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Jeneponto saksi diperlihatkan Sertipikat ;
- Bahwa Sertipikat yang diperlihatkan kepada saksi ada dua atas nama Mulyadi dan H. Bohari;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa ;

Saksi ketiga Penggugat bernama : **Hj. HASMIATI KARAENG BALANG**, sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu letak lokasi objek sengketa di Jalan Pahlawan;
- Bahwa saksi lupa Mangnguluan meninggal tahun berapa ;
- Bahwa saksi tahu Mangnguluan mempunyai anak ada 5 orang ;
- Bahwa saksi tahu nama-nama anak dari Mangnguluang, yaitu Dg. Soro, H.Manggau Sanggu, Karaeng Tino, Karaeng Luwu dan Karaeng Gassing;
- Bahwa saksi tahu Arman Sese anak kedua dari H. Maggau bin Mangnguluang;
- Bahwa benar saksi mempunyai tanah bersebelahan dengan Mulyadi ;
- Bahwa sejak tahun 1999 saksi mempunyai tanah disana ;
- Bahwa tanah saksi sudah bersertipikat tahun 2002 ;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan pada waktu pengukuran batas-batas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dilakukan saksi setelah dikasih kuasa untuk mengurus tanah tersebut adalah saksi datang ke Kantor BPN dan semua pihak terkait di panggil untuk dimediasi, tapi Mulyadi tidak hadir;
- Bahwa saksi tahu persil 108 letaknya di Jalan lingkar Kelurahan Empoang Selatan;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan warkah tanah waktu menjadi saksi di Pengadilan Negeri Jeneponto ;
- Bahwa sebelum saksi jadi saksi di Pengadilan, tidak pernah diperlihatkan warkah tanah ;
- Bahwa saksi tahu Arman Sese mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jeneponto tahun 2021 ;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan Sertipikat oleh Majelis Hakim waktu menjadi saksi di Pengadilan Negeri Jeneponto ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Arman tahu ada sertipikat di objek sengketa setelah ada bangunan ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa ada bangunan ;
- Bahwa diatas tanah saksi ada bangunan ;
- Bahwa setahu saksi diatas lokasi objek sengketa ada ruko ;
- Bahwa setahu saksi Arman Sese tahu ada Sertipikat pada saat ada orang membangun ;
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah objek sengketa itu sudah ada Sertipikat atas nama Mulyadi dan H. Bohari setelah ada orang membangun;
- Bahwa tadi saksi menjelaskan bahwa Arman Sese dengan saksi ada hubungan keluarga (sepupu), saksi kenal semua saudara Arman Sese ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti T.II.Intv.1.2-7, Surat Keterangan Penyaksian dihadapan Majelis Hakim, dan saksi tidak pernah melihat surat tersebut, dan saksi kenal Kepala Kelurahan Empoang Selatan Atas Nama ABD. AZIS MAGGAU,S.E, adalah saudara kandung dari Arman Sese;
- Bahwa benar saksi pernah satu Kantor dengan H. Bohari ;
- Bahwa saksi pernah sama-sama jadi Anggota DPR dengan H. Bohari dan saksi sudah mengetahui bahwa diatas tanah objek sengketa sudah terbit Sertipikat atas nama H. Bohari setelah dia bayar dia ngomong sama saksi bahwa saya beli itu di samping DPR;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman **43** dari **60** halaman

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 tahu H. Bohari beli dari Pak Indro yang menjual;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa terjadi transaksi jual beli ;
- Bahwa setelah saksi di perlihatkan bukti T.II.Intv.1.2-02 dan saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tapi saksi melakukan sanggahan di Kantor pertanahan karena saksi dengar berita bahwa ada Sertipikatnya;
- Bahwa kalau berita sudah lama saksi baru tahu ada Sertipikat setelah di Pengadilan tapi melihat Sertipikat baru hari ini;
- Bahwa setahu saksi pada waktu Arman Sese Menggugat belum tahu bahwa sudah ada Sertipikat hanya disampaikan bahwa sudah Sertipikatnya;
- Bahwa saksi tahu persil 108 ada di Jalan Lingkar karena saksi tahu dari kelurahan dan buku F ;
- Bahwa saksi melihat buku F di Kelurahan Empoang Selatan;
- Bahwa di objek sengketa sebelum atas nama Maggau ada nama Maggau bin Mangnguluang objek pajak ;
- Bahwa benar saksi punya rumah di lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu Arman Sese 8 orang orang bersaudara ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang digugat ini milik bersama saudaranya ;
- Bahwa setahu saksi, Arman Sese tahu dari orang yang membangun bahwa lokasi objek sengketa itu sudah ada Sertipikat ;
- Bahwa betul tanah saksi berbatasan dengan lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas objek sengketa ;
- Bahwa tidak pernah ada pada waktu BPN melakukan pengukuran ;

Saksi ke-empat Penggugat bernama : **M. SALEH, S.E.**, sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa di Kelurahan Empoang Selatan Kecamatan Binamu Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa saksi tahu disekitar lokasi objek sengketa ada Gedung DPRD Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa saksi pernah jadi Lurah, sejak tahun 2007 sampai tahun 2011;
- Bahwa saksi jadi Lurah sesudah pemekaran ;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P-1, P-2, dan P-3, dan saksi mengetahui bukti tersebut;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman **44** dari **60** halaman

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 tahu bukti yang telah diperlihatkan oleh Majelis, itu salah satu kepemilikan lokasi;
- Bahwa saksi tahu terakhir menjadi tanah kering sekitar tahun 80 an;
- Bahwa saksi tadi telah diperlihatkan ketetapan pemerintah daerah yang tertulis nomor kahir dan persil itu menunjuk lokasinya di samping Kantor DPRD Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa setahu saksi lokasi itu nama daerahnya adalah kampung Karisa ;
- Bahwa setelah diperlihatkan bukti P-22 yang tertulis milik Penggugat, kurang lebih sama ;
- Bahwa saksi tahu kampung ujung mene itu jauh, sekitar lima kilo meter dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa Kelurahan Sidenren dulu termasuk Kelurahan Empoang Sebelum pemekaran sudah termasuk Kelurahan Empoang;
- Bahwa setahu saksi 4 kali pemekaran ;
- Bahwa saksi bisa sebutkan nama Kelurahanannya, yaitu Kelurahan Empoang, Kelurahan Empoang Utara, Kelurahan Empoang Selatan dan Kelurahan Sidenre;
- Bahwa saksi tahu jarak antara Kelurahan Sidenre dengan lokasi objek sengketa ada 5 kilo meter dari objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu asal mula tanah itu setahu saksi awalnya dari Maggau ;
- Bahwa selama saksi bekerja dikelurahan, tidak pernah mengecek sebelumnya terkait milik Intervensi ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Nomor kode PBB Sainuddin Nuru ;
- Bahwa saksi pernah melihat PBB Magga, kalau Maggau ada Arman Sese yang selalu menagih;
- Bahwa saksi tahu PBB itu lokasinya, yaitu lokasinya yang digugat sekarang ;
- Bahwa saksi kurang tahu batas-batasnya sekarang;
- Bahwa saksi kenal Hasmiati Karaeng Balang ;
- Bahwa benar saksi tahu bahwa Hasmiati punya tanah berbatasan dengan objek sengketa ;
- Bahwa saksi tahu nama Arifin Dg. Ngopa disampingnya kiri rumah Hasmiati karaeng balang ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan Bukti P-9 dihadapan Majelis Hakim dan saksi mengetahui bukti tersebut;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 45 dari 60 halaman

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 tahu NJOP itu lokasinya Disamping DPRD;
- Bahwa betul NJOP ini untuk menjadi dasar menagih PBB ;
- Bahwa NJOP ini terdaftar di DHKP ;
- Bahwa setahu saksi, selama saksi jadi Lurah dasar untuk penagihan dari tahun berapa sampai tahun berapa terdaftar di DHKP ;
- Bahwa setahu saksi rincik dipergunakan setelah PBB muncul ;
- Bahwa saksi lupa kapan rincik terakhir dipergunakan ;
- Bahwa saksi hanya mendengar bahwa sudah terbit Sertipikat diatas objek sengketa selama saksi menjadi Lurah pada tahun 2007 sampai 2011 ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat sebelumnya ;
- Bahwa saksi tahu bahwa objek sengketa ini ada juga masalahnya di PN Jeneponto;
- Bahwa saksi tahu waktu jadi saksi di PN Jeneponto;
- Bahwa saksi tiap hari lewat dilokasi objek sengketa karena ada jalanan ;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1995 terjadi pemekaran ;
- Bahwa saksi tadi menyatakan bahwa pernah menjadi lurah di tahun 2007 sampai tahun 2011, pada saat saksi menagih PBB terhadap objek sengketa pakai SPPT;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan bukti P-1, P-2 dan P-3, saksi mengetahui itu sebagai dasar pemisahan lokasi pada waktu itu ;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi lurah di empoang selatan, saksi sudah tidak dipakai lagi ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2007, sudah masuk program Sismiop di Kelurahan Empoang Selatan tahun 1995 ;
- Bahwa setahu saksi rincik atau yang lain sudah tidak ada lagi ;
- Bahwa saksi tahu dari SPPT sebagai objek penagihan, dan lokasi yang dimaksud dari dasar SPPT;
- Bahwa saksi tahu dimana letak lokasi objek sengketa, cuma batasnya disebelah barat sudah puluhan pemilik sekarang sudah berpetak-petak;
- Bahwa pada waktu saksi jadi Lurah, saksi dan Kepala Lingkungan menagih langsung kepada yang bersangkutan ;
- Bahwa tadi saksi berbicara tentang kunjung Mane yang ada di Kelurahan Sidenreng bahwa kunjung mane itu adalah objek sengketa yang tercatat di P-1 saksi tahu itu karena tertera di dalam C! ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 46 dari 60 halaman

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 tahu pernah baca sertifikat kalau rinciknya berbeda sementara saksi jadi Lurah tahun 2007 sampai tahun 2011, rincik itu tidak dipakai lagi ;
- Bahwa saksi sering masuk dilokasi objek sengketa ;
- Bahwa pada waktu saksi jadi Lurah, tidak ada rincik ;

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

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan, masing-masing bernama: **H. SURUBBANG**, **SALEHUDDIN**, dan **DRS. H. ARIFUDDIN**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

Saksi pertama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 bernama : **H.SURUBBANG**, sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek sengketa yang diperkarakan Arman Sese tempatnya samping Kantor DPRD Jalan Pahlawan Kabupaten Jeneponto;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan, yaitu sebelah timur Kantor DPR, sebelah utara jalan poros;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Pak Indro dengan H. Bohari pada saat itu saksi ada di rumahnya H. Bohari;
- Bahwa saksi kerja di rumah H. Bohari sejak tahun 2001 ;
- Bahwa saksi tahu kalau H. Bohari memiliki tanah karena saksi ada di rumahnya pada saat tanda tangan;
- Bahwa rumah H. Bohari berdekatan dengan objek sengketa jaraknya kurang lebih satu kilo;
- Bahwa pada waktu transaksi Pak Indro dan H. Bohari saksi ada di rumah H.Bohari, setelah transaksi saksi juga ikut kelokasi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu pada saat itu jadi transaksi antara Pak Indro dan H. Bohari, jadi pembicaraan pada saat saksi dengar, saksi setuju beli tanahnya dengan catatan selesaikan suratnya nanti selesai Sertifikatnya baru dibayar lunas;
- Bahwa setahu saksi H. Bohari membeli tanah dari Pak Indro sudah ada Sertifikat pada waktu itu;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada waktu Arman menggugat di Pengadilan Negeri Jeneponto pada tahun 2021 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu objek sengketa yang dipermasalahkan termasuk Kelurahan Empoang, dan Kecamatan Binamu;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa terletak di Jalan Pahlawan;
- Bahwa saksi sering lewat di lokasi objek sengketa karena Jalan Poros ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa transaksi antara Pak Indro dan H. Bohari ;
- Bahwa benar saksi masih bekerja di rumah H. Bohari pada waktu transaksi jual beli antara Pak Indro dan H. Bohari ;
- Bahwa saksi mulai kerja tahun 1981 sampai tahun 2000;
- Bahwa saksi masi hingat tahun 2021 jadi saksi di Pengadilan Negeri Jeneponto ;
- Bahwa saksi tahu yang menggugat pada waktu memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Jeneponto adalah Arman Sese ;
- Bahwa saksi tahu yang digugat Arman Sese adalah masalah tanah di samping DPR Jeneponto;
- Bahwa saksi tahu yang digugat Arman Sese adalah sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Nomor Sertipikat yang digugat ;
- Bahwa pada waktu memberikan kesaksian, saksi lihat Sertipikat pada saat diserahkan Ahli Waris;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertipikat H. Bohari ;
- Bahwa saksi mulai kerja di rumah H. Bohari pada tahun 1981 sampai tahun 2000;
- Bahwa benar saksi kelokasi setelah transaksi jual beli antara Pak Indro dengan H. Bohari ;
- Bahwa lokasi yang saksi datangi di samping DPR;
- Bahwa saksi tahu luas tanah lokasi objek sengketa adalah seluas 4500 M²;
- Bahwa saksi dipanggil kelokasi karena saksi ada di rumah H. Bohari pada waktu jual beli antara Pak Indro dengan H. Bohari ;
- Bahwa saksi tahu yang hadir dilokasi pada waktu itu adalah pak Indro dan H.Bohari yang lain saksi lupa;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa jual beli ;
- Bahwa setelah saksi berhenti bekerja di rumah H. Bohari, saksi pulang kerumahku;
- Bahwa saksi tidak tahu nama lompok tanah objek sengketnya ;
- Bahwa saksi tinggal di Jeneponto tahun 1980 ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Indro dapat tanah darimana ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 48 dari 60 halaman

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 terakhir kelokasi objek sengketa pada waktu peninjauan lokasi sekarang tidak pernah lagi;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa ;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai lokasi sekarang adalah anaknya H. Bohari ;

Saksi kedua Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II bernama :

SALEHUDDIN ,sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa di Jalan Pahlawan ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas lokasi objek sengketa, yaitu sebelah utara Jalan Poros, sebelah timur Muliyadi, sebelah barat jalan setapak sebelah selatan Naswa;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah objek sengketa adalah berhadapan;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek sengketa ini pernah digugat di Pengadilan Negeri Jenepono pada tahun 2021 ;
- Bahwa saksi pernah hadir dipersidangan satu kali ;
- Bahwa tadi saksi mengatakan masih ada tanah kosong dibelakang ;
- Bahwa saksi tahu yang membangun ruko itu adalah Muliyadi ;
- Bahwa sebelum saksi, yang menjabat sebagai Lurah adalah Syarifuddin Abdullah;
- Bahwa benar saksi tahu objek sengketa yang dipermasalahkan sekarang ;
- Bahwa saksi tahu letak objek sengketa dekat Gedung DPR ;
- Bahwa saksi tahu termasuk Kelurahan Empoang Selatan Kecamatan Binamu;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini setelah saksi dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Negeri Jenepono;
- Bahwa saksi lupa perkara Nomor berapa ;
- Bahwa saksi masih ingat tahun lalu jadi saksi di Pengadilan Negeri Jenepono ;
- Bahwa saksi tahu yang menggugat atas nama Arman Sese dan Tergugat saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu saksi, kalau tidak salah Pertanahan Jenepono belum masuk sebagai pihak pada waktu itu ;
- Bahwa setelah saksi diperlihatkan Salinan Putusan PN Jenepono, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan Sertipikat oleh Majelis Hakim pada waktu jadi saksi di Pengadilan Negeri Jenepono ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman **49** dari **60** halaman

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 pernah melihat Sertipikat tersebut ;
- Bahwa saksi Tergugat karena saksi dikasih kuasa untuk menggarap;
- Bahwa pemilik tanah yang digarap oleh saksi adalah Tanah Mulyadi ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa saksi mulai menggarap ;
- Bahwa saksi lupa kapan terakhir kelokasi tapi saksi tinggal di depan lokasi;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan, yaitu sebelah utara jalan poros, sebelah barat jalan poros, Timur H. Bohari;
- Bahwa saksi tahu karaengbalang ;
- Bahwa karaengbalang ada bangunannya disitu ;
- Bahwa setahu saksi Mulyadi menguasai objek sengketa tahun 2002 ;
- Bahwa saksi waktu berperkara perdata di Pengadilan Negeri Jenepono saksi sebagai Lurah di Kelurahan empoang, Kecamatan Binamu, lingkungan Karisa;
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 2001 ;
- Bahwa selama saksi tinggal disana, Arman Sese tidak pernah menguasai lokasi ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai lokasi sekarang adalah Mulyadi ;
- Bahwa setahu saksi ada ruko diatas lokasi sekarang ;
- Bahwa bangunan ruko itu milik Mulyadi ;
- Bahwa saksi tahu Mulya dibeli dari Sengke ;

Saksi ketiga Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II bernama : **DRS. H.**

ARIFUDDIN, sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal orang tua Arman Sese ;
- Bahwa saksi tahu nama orang Pak Arman Sese atas nama H. Maggau;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek sengketa dikampung Karisa, Kelurahan Empoang Selatang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jenepono;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu sebelah utara jalan raya, Timur milik H. Bohari, selatan milik Ir Naswan dan barat jalan setapak;
- Bahwa saksi mengenal Mulyadi ;
- Bahwa pada saat penerbitan Sertipikat atas nama Mulyadi saksi menjabat sebagai kepala lingkungan empoang selatan;
- Bahwa benar saksi ikut bertandatangan pada saat permohonan Sertipikat ;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan orang tua Penggugat, ketemu sebelum dimohonkan Sertipikat, karena ada tanahnya H. Maggau disekitar objek sengketa saat itu saksi bertanya apakah tanah disekitar sini tanahnya karaeng, H. Maggau

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 50 dari 60 halaman

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

bilang itu bukan tanah saksi karena yang dijual tidak sampai satu hektar, setelah saksi bincang-bincang H. Maggau saksi berani menandatangani permohonan tersebut;

- Bahwa saksi sudah 20 tahun lebih tinggal disekitar objek sengketa ;
- Bahwa saksi tinggal disana sebagai Kepala lingkungan;
- Bahwa benar objek sengketa ini termasuk wilayah saksi ;
- Bahwa saksi sudah 14 tahun menjadi kepala Lingkungan ;
- Bahwa welama saksi menjadi kepala lingkungan, saksi tidak pernah melihat Arman Sese menguasai Lokasi ;
- Bahwa orang tua Arman Sese tidak pernah menguasai lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah menagih PBB di Arman Sese karena pada waktu saksi menandatangani permohonan PBB itu tercantum atas nama Zainuddin Nuru orang tua Mulyadi;
- Bahwa saksi pernah melihat SPPT H. Maggau, tapi lokasinya bukan di objek sengketa;
- Bahwa saksi juga yang menagih PBB yang disengketakan sekarang karena saksi yang menagih biasanya diambil oleh keluarga Mulyadi, kalau tidak diambil saksi biasa bawaan keluarga Mulyadi yang ada disekitar lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi pernah Menagih PBB atas nama H. Bohari karena berdangpingan dengan Mulyadi;
- Bahwa tadi saksi sampaikan bahwa pernah ketemu almarhum orang tua Arman Sese itu tahunnya saksi sudah lupa ;
- Bahwa pada saat saksi ketemu orang tua Penggugat, saksi belum kepala lingkungan ;
- Bahwa benar saksi tahu bahwa di objek sengketa sudah terbit Sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan Sertipikat, hanya diceritakan ;
- Bahwa saksi tidak pernah ada yang menanyakan objek sebgketa ini sebelum diperkarakan ;
- Bahwa benar saksi tahu bahwa perkara ini Arman Sese pernah menggugat di PN Jeneponto ;
- Bahwa saksi tahu pada waktu berperkara di PN Jeneponto yang menggugat adalah Arman Sese;
- Bahwa saksi tahu yang tergugat pada waktu itu adalah Mulyadi Imam Bukhari ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 51 dari 60 halaman

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 diperlihatkan Sertipikat pada waktu itu ;
- Bahwa saksi tadi menjelaskan bahwa bertandatangan permohonan Sertipikat Mulyadi, sementara Sertipikat H. Bohari saksi tidak terlalu paham karena Permohonan Mulyadi saya tandatangan dan H. Bohari sudah ada Sertipikatnya;
- Bahwa tadi saksi mengatakan sudah 14 tahun jadi Kepala Lingkung, saksi lupa sejak tahun berapa saksi menjadi Kepala Lingkungan kecuali melihat SK ;
- Bahwa saksi tahu tentang objek sengketa yang disertipikatkan Mulyadi dan selama ini objek sengketa tidak pernah ada menggugat, jadi setelah tanah Maggau disekitar kompleks situ dijual saksi ada disana ;
- Bahwa saksi tahu persoalan tanah ini sbelum tahun 2009, tapi sebelumnya tidak pernah ada masalah ;
- Bahwa saksi mengajukan permohonan Sertipikat kalau tidak salah tahun 2017 ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dimohonkan SHM atau SHGB ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi H. Maggau, hanya pernah ketemu disekitar objek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui siapa yang menguasai tanah itu sebelum tahun 2004, dulu tanah kosong, nanti ada bangunan baru ada yang mengakui ;
- Bahwa sepengetahuan saksi disekitar objek sengketa yang disertipikatkan itu namanya Kampung Karisa;
- Bahwa sejak dari dulu dinamakan kampung Karisa ;
- Bahwa saksi mengetahui perkara di Jeneponto sudah turun kasasinya ;
- Bahwa yang mengatakan itu bukan tanahku adalah H. Maggau;
- Bahwa saksi bertanya kepada H. Maggau;
- Bahwa saksi sudah lupa sejak tahun berapa tanah itu kosong ;
- Bahwa saksi tahu Pak Nasir Lurah pada tahun 2019 ;
- Bahwa Lurah Tahun 2023 adalah Pak Marwan, S.H. ;
- Bahwa saksi masih ingat persidangan di PN Jeneponto ;
- Bahwa pada waktu persidangan di PN Jeneponto saksi sebagai saksi ;
- Bahwa saksi tahu pada saat persidangan di PN Jeneponto, Penggugat atas nama Arman Sese dan Tergugat atas nama Mulyadi dan H. Bukhari;
- Bahwa saksi tidak diperlihatkan Sertipikat atas nama Mulyadi dan H. Bohari pada saat persidangan ;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 52 dari 60 halaman

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 memberikan keterangan pada saat itu adalah saksi menyampaikan bahwa tanah itu di Sertipikat oleh Mulyadi;
- Bahwa saksi masih ingat tahun 2021 ber perkara di PN Jeneponto ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak telah melaksanakan Sidang Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 28 Juli 2023 di lokasi objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik masing-masing pada persidangan elektronik tanggal 3 Agustus 2023 ;

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan dan persidangan dalam perkara ini selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (*object van geschil*) berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 124/Kel. Empoang Selatan, tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108, tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 M² atas nama HAJI BOHARI BIDO HS (T-1 = T II Intv. 1.2-2) ;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/Kel.Empoang Selatan, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor:01245/EMPOANG SELATAN/2017, tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 M² atas nama MULIYADI (T-3 = T II Intv. 1.2-9) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 17 Mei 2023 dan 24 Mei 2023 yang berisi tentang eksepsi dan pokok sengketa, yang telah diterima dan diverifikasi secara elektronik oleh Majelis Hakim masing-masing pada tanggal 17 Mei 2023 dan 24 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 53 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok sengketa dalam sengketa *a quo*, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan uraian sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya sengketa tersebut diatas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduknya sengketa, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokok-pokoknya saja.

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut);
2. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan;
3. Gugatan lewat waktu/daluwarsa;
4. Gugatan Para penggugat kabur/*Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi terkait gugatan Penggugat lewat waktu dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan: "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", dan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyebutkan bahwa "*bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut*";

Menimbang, bahwa selanjutnya bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang digugat, penghitungan tenggang waktu dapat berpedoman pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman **54** dari **60** halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum *"bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut"*;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu atau tidak, Majelis Hakim memandang perlu mengaitkannya dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, dengan uraian sebagaimana berikut:

1. Bahwa, dalil gugatan Penggugat menyatakan pada tanggal 19 Desember 2022 Penggugat baru melihat dan mengetahui secara pasti objek sengketa a quo untuk pertama kalinya ketika diperlihatkan oleh keluarganya yang bernama Asmiati Kr. Balang bersama Kuasa Hukum Penggugat;
2. Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 23 Februari 2023;
3. Bahwa, atas bidang tanah yang diatasnya diterbitkan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah pernah dipersengketakan oleh pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 di Peradilan Umum dan putusan atas sengketa itu telah berkekuatan hukum tetap, dengan uraian sebagai berikut (vide bukti P-24 = T-5 = T II Intv. 1.2-12, bukti P-25 = T-6 = T II Intv. 1.2-13, dan bukti P-26 = T-7 = T II Intv. 1.2-14):

Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto No. 18/Pdt. G/2021/PN Jnp, dengan amar putusan:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 55 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum H. Maggau Bin Mangnguluang;

3. Menyatakan sah demi hukum atas tanah sengketa yang dahulu terletak di Kampung Bontosunggu, Desa Empoang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto sekarang Jalan Pahlawan, Kelurahan Empoang Selatan, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto seluas 9.920 (sembilan ribu sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) meter persegi dengan merujuk terhadap batas-batas pada penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 124/Empoang Selatan yang tercatat atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO HS. dengan Surat Ukur Nomor: 00108/EMPOANG SELATAN/2004 luas 4.451 (empat ribu empat ratus lima puluh satu) meter persegi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00377/ Empoang Selatan yang tercatat atas nama pemegang hak MULYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/ Empoang Selatan/2017 luas 5.469 (lima ribu empat ratus enam puluh sembilan) meter persegi adalah sah milik orangtua Penggugat yakni H. Maggau Bin Mangnguluang yang secara hukum telah jatuh kepada ahli warisnya atas yang salah satunya Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat Sertipikat Hak Milik No. 124/Empoang Selatan yang tercatat atas nama pemegang hak HAJI BOHARI BIDO HS. dengan Surat Ukur Nomor: 00108/EMPOANG SELATAN/2004 luas 4.451 (empat ribu empat ratus lima puluh satu) meter persegi dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00377/ Empoang Selatan yang tercatat atas nama pemegang hak MULYADI dengan Surat Ukur Nomor: 01245/ Empoang Selatan/2017 luas 5.469 (lima ribu empat ratus enam puluh sembilan) meter persegi dengan segala akta/surat-surat baik autentik maupun di bawah tangan yang berkaitan dengan legalitas tanah yang telah terbit atas tanah objek sengketa yang dimiliki Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan Tergugat XVI atau siapapun juga setelah putusan ini dibacakan;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV dan Tergugat XVI untuk menyerahkan tanah objek sengketa secara sukarela kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun, jika

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 56 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan dengan bantuan alat Negara;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.5.383.000,- (lima juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 20/PDT/2022/ PT. MKS.,

dengan amar putusan:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding Semula Tergugat I sampai Tergugat X;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor: 18/Pdt. G/2021/PN Jnp tanggal 18 November 2021 yang dimintakan banding;
- Menghukum Penggugat-Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding dianggar sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Putusan Mahkamah Agung No. 147/K/Pdt/2023 dengan amar putusan:

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi: ARMAN SESE BIN MAGGAU tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
4. Bahwa, saksi Penggugat atas nama SYARIFUDDIN ABDULLAH di persidangan menyatakan bahwa pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Jeneponto dan diperlihatkan sertifikat objek sengketa;

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 57 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah bersengketa di Pengadilan Negeri Jeneponto pada tahun 2021 dengan objek sengketa berupa bidang tanah bersertipikat dengan Nomor: 124/Kel. Empoang Selatan, tanggal 16 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 00108, tanggal 25 Maret 2004, Luas 4.451 M² atas nama HAJI BOHARI BIDO HS dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00377/Kel.Empoang Selatan, tanggal 30 Mei 2017, Surat Ukur Nomor: 01245/EMPOANG SELATAN/2017, tanggal 14 Maret 2017, Luas 3.603 M² atas nama MULIYADI sebagaimana bukti P-24 = T-5 = T II Intv. 1.2-12, bukti P-25 = T-6 = T II Intv. 1.2-13, dan bukti P-26 = T-7 = T II Intv. 1.2-14;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa a quo oleh pihak Tergugat setidaknya-tidaknya pada tahun 2021 ketika sedang berperkara di Pengadilan Negeri Jeneponto;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994 dan Reg. Nomor 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan oleh pihak Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut, sehingga dalil Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terkait pengajuan gugatan Penggugat lewat waktu adalah beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terkait pengajuan gugatan Penggugat lewat waktu dinyatakan diterima maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena pengajuan gugatan Penggugat dinyatakan lewat waktu, maka terhadap pokok sengketa tidak dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima.

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 58 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 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, Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Pengadilan dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam sengketa ini;

Memperhatikan: pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai pengajuan gugatan Penggugat lewat waktu;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.486.000,- (empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Kamis, tanggal 4 Agustus 2023, oleh **CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BAHARUDDIN, S.H., M.H.**, dan **IDA FARIDHA, 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 (e-court PTUN Makassar) pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **ABDUL RAHMAN, S.H.** selaku Panitera Pengganti

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 59 dari 60 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

BAHARUDDIN, S.H., M.H.

CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.

ttd

IDA FARIDHA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

ABDUL RAHMAN, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. PNBP Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. A T K	Rp. 150.000,-
3. PNBP Panggilan	Rp. 100.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp. 546.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 3.620.000
5. Meterai	Rp. 20.000,-
6. Redaksi	Rp. 20.000,- +
Jumlah	Rp. 4.486.000,-

(Empat juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Putusan Perkara Nomor: 22/G/2023/PTUN. MKS

Halaman 60 dari 60 halaman

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)