



P U T U S A N
Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS

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

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

1. **AMIRULLAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, tempat tinggal di Dusun Panaikang RT 001, RW 001, Desa Moncongloe, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan ;
2. **AMIRUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani/Pekebun, tempat tinggal di Batudoang RT 002, RW 003, Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan ;
3. **ST. FATIMAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Jl. Cakalang Lr.167 No. 23, RT 002, RW 001 Kelurahan Totaka, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan ;
4. **MUSTARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Panaikang RT 000, RW 001, Desa Moncongloe, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan ;
5. **ST AISYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Dusun Panaikang RT 002, RW 001, Desa Moncongloe, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan ;

Halaman 1 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. ASWANDI HIJRAH S.H.,M.H. ;

2. MUHAMMAD SALEH RUNA, S.Hi ;

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum, di LAW FIRM KEADILAN INSAN NUSANTARA alamat di Jl. Mega Country Village Blok B6 No. 21, Dusun Pamanjengan, Desa Moncongloe, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, domisili elektronik aswandihijrah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 005/SKK/LAWFIRM-KIN/8/2024 tanggal 31 Agustus 2024;

Selanjutnya disebut sebagai : **Para Penggugat;**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAROS, tempat kedudukan di Jalan DR. Ratulangi No. 48, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Mirna, S.SiT., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
2. Theresia Faradila Rafael Nong, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
3. Sitta Nabilla Maisara Mulyono Putri, S.H. Jabatan Penata Pertanahan Pertama, Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;
4. Rizka Dwi Novitriana, S.H., Jabatan Analis Hukum Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Maros;

Halaman 2 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



5. Israq Mirdawaty, S.H., Jabatan PPNP, Kantor
Pertanahan Kabupaten Maros;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Kuasa
Nomor 1 dan 4 pekerjaan Aparatur Sipil Negara dan
kuasa nomor 5 pekerjaan PPNP, memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Maros di Jalan Jalan DR.
Ratulangi No. 48, Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi
Selatan, domisili elektronik: skpbpnmaros@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Nomor 2211/SKU-
73.09.MP.01.02/IX/2024 Tanggal 30 September 2024;

Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat**;

Dan

SELVI ROMBE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Nusa
Tamalanrea Indah Jalan Bakau K 22, RT. 008 RW. 009,
Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota
Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil
kepada: Seltubed Tuima. Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Dirgantara
Lr. VI No. 38, RT. 004 RW. 006 Kelurahan Karampuang,
Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi
Sulawesi Selatan, domisili elektronik :
seltu.rombe@gmail.com berdasarkan Surat Izin Kuasa
Insidentil, Nomor 2/PAN.PTUN.W4/AT.01.06/X/2024,
tanggal 25 Oktober 2024;

Selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca :

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor
85/PEN-DIS/2024/PTUN.MKS, Tanggal 13 September 2024, Tentang
Lolos Dismissal;

Halaman 3 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 85/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, Tanggal 13 September 2024, Tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 85/PEN-PPJS/2024/PTUN.MKS, Tanggal 13 September 2024, tentang penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 85/PEN-PP/2024/PTUN.MKS, Tanggal 13 September 2024 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 85/PEN-HS/2024/PTUN.MKS, Tanggal 16 Oktober Tentang Hari Persidangan (court calender);
- Penetapan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS, tanggal 30 Oktober 2024, tentang masuknya pihak intervensi;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor 85/PEN-MH/2024/PTUN.MKS, Tanggal 14 November 2024, Tentang Penunjukkan Kembali Majelis Hakim;
- Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 9 September 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 September 2024, dengan Register Perkara Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 16 Oktober 2024, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. OBJEK SENGKETA

Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE, selanjutnya disebut “**Objek Sengketa**”.

Halaman 4 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Pasal 1 Angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

“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 seorang atau badan hukum perdata”.

2. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang – Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :

“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“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

Halaman 5 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 Undang – undang Nomor :5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara menyebutkan :

“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.

5. Bahwa berpedoman pada Pasal 47 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”.

Selanjutnya dalam pasal 50 Undang – Undang Nomor : 5 tahun 1986 disebutkan :

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

Kemudian ditegaskan di pasal 54 ayat (1) Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

“Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat”.

6. Bahwa pada Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administrative disebutkan :

Pasal 2 :

Halaman 6 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative.

(2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

7. Bahwa para penggugat telah melakukan Upaya administrative berupa Keberatan kepada Tergugat Surat Perihal : Permohonan dan Keberatan Nomor : A.005/ASAH-LAW/VI/2024.Maros pada tanggal 19 Juni 2024 dan tidak ditanggapi olehTergugat.

8. Bahwa sebab tidak ditanggapi atas keberatan tersebut Para Penggugat mengajukan Perihal : Surat Banding Administrasi Nomor : A.006/ASAH-LAW/8/2024.Maros tertanggal 05 Agustus 2024 kepada atasan Tertugat yaitu Bapak Menteri ATR/BPN Republik Indonesia pada; Cq. Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi Selatan; Cq. Kepala kantor ATR/BPN Kabupaten Maros, dan ditanggapi oleh tergugat Perihal Surat Banding Administrasi Surat Nomor : MP. 01.02 / 1935-73.09/IX/2024 tertanggal 02 September 2024 yang di terima Para Penggugat pada tanggal 10 September 2024.

9. Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat kongkret, individual, dan final dengan rincian sebagai berikut :

a. Bersifat Konkret

Bahwa Objek Senketa *a quo* yang diputuskan dalam keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini di buat secara tertulis dan secara kongkret berisikan pernyataan tentang hak atas tanah berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE”.

b. Bersifat Individual

Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat individual karena bukan ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Bahwa objek sengketa secara jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ditujukan kepada pihak tertentu atau yang dituju dalam hal ini tercatat atas nama SELVI ROMBE. Dengan demikian, Objek Sengketa telah memiliki sifat individual secara jelas ditujuka kepada subjek hukum dan atau pemegang yang berhak.

c. Bersifat Final

Bahwa objen sengketa *a quo* bersifat final karena objek Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah definitif, sehingga keputusan tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, karena keputusa ini dapat menimbulkan akibat hukum dengan terbitnya Objek Sengketa berupa : “Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE”. Yang menyimpang dari aturan perundang – undangan yang berlaku dan berakibat hilangnya hak – hak para penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang dikelola secara turun temurun yang sah secara hukum. Dan menyebabkan akibat hukum tidak dapatnya didaftarkan peningkatan status kepemilikan sertifikat, dengan demikian Objek Sengketa dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang

Halaman 8 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara .

10. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugata Tata Usaha Negara terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, oleh karena masuk dalam wilayah atau daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Sehingga telah jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha perkara *a quo*.

III. TENTANG UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (untuk selanjutnya disebut “PERMA Nomor 6 Tahun 2018) memuat pengertian Upaya Administratif, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1 angka 16 Undang – Undang Administrasi Pemerintahan :

“Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan”.

Pasal 1 angka 7 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 :

“Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai

Halaman 9 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan”.

2. Bahwa para penggugat telah mengajukan upaya administratif terhadap Tergugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5 ayat (2) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 Jo. Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 Undang –Undang Administrasi Pemerintahan pada Perihal Permohonan dan Keberatan Surat Nomor : A.005/ASAHLAW/VI/2024.Maros tanggal 19 Juni 2024 yang dikirim lewat pos tanggal 20 Juni 2024.
3. Bahwa para peggugat sangat kaget setelah melihat langsung copyan Sertipikat pada tanggal 19 Juni 2024 karena yang di terbitkan “Objek Sengketa” Tergugat tanpa berpihak pada kebenaran data Yuridis dan setelah mencermati penunjuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE; tercatat sebidang tanah Negara; hak yang diminta akan di tentu kan oleh pemerintah kemudian. Serta memperhatikan keterangan keadaan tanah : sebidang tanah untuk sawah., bahwa di ketahui objek bidang tanah tersebut merupakan tanah darat.

Bahwa terbitnya Objek Sengketa yang merugikan, pertama kali diketahui dan dilihat copyan tersebut pada hari rabu 19 juni 2024 dan langsung di ajukan surat perihal permohonan dan keberatan Nomor : A.005/ASAHLAW/VI/2024.Maros tanggal 19 Juni 2024 dengan bukti kirim pos tanggal 20 bulan juni 2024, bahwa pada hari rabu 19 juni 2024 seorang karyawan perusahaan PT. Soul Putra Monas bernama Fatahuddin mendapatkan copyan surat sertipikat yang tercatat atas nama selvi rombe di atas meja pada ruang tamu kantor PT. Soul Putra Monas, dan berdasar keterangan nya langsung menemui ahli waris sarinong atas nama

Halaman 10 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



AMIRULLAH dan setelahnya langsung mengadakan pertemuan di rumah direktur utama PT. Soul Putra Monas A. Rahman Mannarai di dusun panaikang dengan kuasa hukum dan selanjutnya di ajukan permohonan dan keberatan pada hari dan tanggal tersebut juga yang surat nya di sampaikan dengan bukti kirim pos pada tanggal 20 juni 2024.

4. Bahwa objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE terdapat hak atas tanah para penggugat dari orang tua sarinong bin Nambi alas hak surat PII 64 Kelas Darat dengan luas 0.30 Ha dan atau seluas 3.000M² (tiga ribu meter persegi) yang sebelum di transaksikan di PT. Soul Putra Monas Keadaan tanah merupakan tanah darat dengan tanaman pohon jati, kemudian pada tahun 2008 tecatat atas nama orang tua emba (suami sarinong) pada objek pajak nomor 73.08.013.003.009.0014.0 yang hingga saat sekarang masih dibayarkan pajaknya, selanjutnya bukti bukti surat kepemilikan tersebut di lampirkan pada upaya administrasi dan Perihal Surat Banding Administrasi Surat Nomor : A.006/ASAHLAW/8/2024. Maros tanggal 05 Agustus 2024;.
5. Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya menyelesaikan keberatan *a quo* paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja, berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang – Undang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi :

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja”.

6. Bahwa dapat ditarik kesimpulan pada ranah upaya administratif Para Penggugat, , surat perihal permohonan dan keberatan tertanggal 19 Juni 2024, hingga perihal surat banding administrasi tanggal 05 Agustus 2024 dianggap dikabulkan sebagaimana yang

Halaman 11 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



diterangkan pada Pasal 77 ayat (5) Undang – Undang Administrasi Pemerintahan.

7. Oleh karena itu, Para Penggugat tidak lagi memiliki harapan atau upaya lain selain dari mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara agar Penggugat memperoleh kepastian hukum.

IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa gugatan di ajukan pada hari kamis tanggal 12 Bulan September Tahun 2024 dan di Register pada Kepaniteraan Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 Bulan September Tahun 2024 dan masih tenggang waktu sejak 90 (Sembilan puluh hari) diketahuinya objek sengketa yakni pada hari rabu 19 juni 2024 yang dikirimkan melalui pos pada hari kamis 20 juni 2024, sebagaimana tertuang pada SEMA (Surat Edaran Mahkamah Agung) Nomor 2 Tahun 1992 yang menyebutkan :

1. *Perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/tertunda (geschorts) pada waktu gugatan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang berwenang.*
2. *Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) 83 dan Pasal 63 ayat (4)84 maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1.*
3. *Bagi mereka yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), 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 (KTUN) dan mengetahui adanya keputusan tersebut.*

2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018, jangka waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dihitung sejak keputusan

Halaman 12 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau bagi pihak ketiga sejak diketahuinya pertama kali Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, untuk jelasnya bunyi Pasal 5 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 sebagai berikut :

Pasal 5 :

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menanggapi penyelesaian upaya administratif.*
 - (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya.*
3. Bahwa gugatan yang diajukan penggugat mengenai objek sengketa masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana dituangkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengkta administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya Administrasi

Halaman 13 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



di sebutkan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan pada pengadilan dihitung 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak keputusan atas upaya administrasi di terima oleh masyarakat atau di umumkan oleh badan atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

4. Bahwa berdasarkan SEMA No. 2 Tahun 1991 tentang petunjuk pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, butir V angka 3, pada pokoknya mengatur bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju *in casu* Penggugat oleh Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), perhitungan 90 (Sembilan Puluh) hari adalah sejak yang bersangkutan mengetahui keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan akibat dari KTUN tersebut.
5. Bahwa pada uraian serta ketentuan hukum di atas, masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan. Dan apabila dalam 10 (sepuluh) hari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan tersebut, maka dianggap mengabulkan keberatan tersebut, dan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan upaya administratif dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak upaya administratif tersebut diajukan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
6. Bahwa sesaat gugatan ini diajukan, Tergugat memberikan jawaban berdasarkan surat tertanggal 02 September 2024 Nomor : MP. 01.02/1935-73.09./IX/2024 Perihal : Surat Banding Administrasi, Namun tidak ada penyelesaian atas upaya administratif tersebut. sehingga masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan sesuai dengan ketentuan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. SEMA Nomor 2 Tahun 1991 dan Pasal 5 ayat (2) PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 14 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Administratif Pemerintahan Setelah menempuh Upaya Administratif Jo. Pasal 75, Pasal 76 dan Pasal 77 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

V. KEPENTINGAN PARA PENGUGAT.

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang – Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

“Orang atau badan hukum Perdata 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 agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti Rugi dan/atau rehabilitasi”.

2. Bahwa para penggugat merupakan ahli waris sarinong atas pasangan suami bernama mappi daeng emba dirugikan secara nyata sebab tidak dapat meningkatkan proses peningkatan hak atas tanah para penggugat menjadi sertifikat.
3. Bahwa para penggugat berpotensi dituntut ganti rugi dan penipuan atas transaksi yang telah dilakukan kepada PT. Soul Putra Monas dan tidak dapatnya meningkatkan hak kepemilikan perdata berupa sertifikat atas tanah berdasarkan bukti bukti benar atas data yuridis sebagai berikut :

- a. Alas Hak PII Nomor 64 kampung Moncongloe No. 152 A, Kelas 17/44, Darat Seluas 0.30 Ha. Otoritas Pejabat ipeda Drs. Laode Abdul Kadir tertanggal 1 – 12 - 1987.

Halaman 15 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



- b. PBB NOMOR : 73.08.013.003.009.0014.0 Tahun 2024 dengan batas batas tanah berikut :

Sebelah utara : A. Rahman Mannarai, SE/Rukiah
Sebelah timur : A. Rahman Mannarai, SE/M. Sudirman
Sebelah selatan : Dawia
Sebelah barat : Pani Nambi

- c. Dokumen Penunjuk Bidang Tanah PETA SISMIOP (Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak) Blok 009 Objek Pajak 014 TAHUN 2008

4. Bahwa pada peta bidang tanah Sismiop (Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak) Tahun 2008 blok 09. Objek pajak Nomor : 0014 merupakan bidang tanah sarinong/emba merupakan penunjuk bahwa nama orang dan atau subjek hukum adalah pemilik sah atas tanah yang dikuasai tersebut, sehingga berdasar sebagai tanda bukti petunjuk hak atas tanah maka sepatutnya dijadikan dasar warkah terbitnya sertifikat berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan atas tanah, Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Bahwa Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang diatas tanah, dan /atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang diatas tanah, dan/atau ruang dibawah tanah.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas telah terpenuhi unsur Kepentingan Hukum Para Penggugat yang dirugikan karena terbitnya objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang – Undang RI Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian gugatan a

Halaman 16 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



quo beralasan hukum untuk di terima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara.

VI. ALASAN GUGATAN (POSITA)

1. Bahwa yang menjadi pokok perkara antara Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE
2. Bahwa para penggugat selaku ahli waris sarinong/emba memiliki sebidang tanah dengan bukti – bukti surat yang sah, semasa orang tua masih hidup sarinong/emba telah mentraksikan bidang tanah dengan alas hak SURAT PII NOMOR 64, PBB NOMOR : 73.08.013.003.009.0014.0 Tahun 2024 kepada PT. Soul Putra Monas, bahwa dahulu bidang tanah tersebut merupakan tanah darat dengan tanaman pohon jati dan tidak pernah peruntukan untuk sawah sebagaimana yang terdapat pada keterangan objek sengketa.
3. Bahwa para penggugat terkejut, ketika mengetahui di atas tanah milik Para Penggugat terdapat Sertipikat tanpa penelusuran riwayat dan syarat lainnya atas tanah Para Penggugat, Bahwa Tergugat ketika memproses penerbitan Objek Sengketa tidak melakukan observasi atas objek tanah *a quo* secara cermat khususnya *feasibility study* atas kebenaran dari data fisik yaitu kebenaran mengenai letak dan batas tanahnya, objek sengketa ternyata tidak diterapkan hal-hal yang seharusnya dilakukan Tergugat patut untuk diuji, bahkan Tergugat tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memenuhi uraian atas hak yang ditetapkan, data pendukung berkas permohonan, dasar hukum atas penetapan hak, uraian dan telaahan atas subyek maupun obyek hak, analisa hak atas tanah yang akan ditetapkan serta kesimpulan yang tidak berdasar menurut ketentuan hukum

Halaman 17 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



berlaku sebagaimana dipersyaratkan dalam pembuatan Risalah Pemeriksaan Tanah (*Konstatering rapport*).

4. Bahwa oleh karena itu, Tergugat ketika memproses serta membuat data yuridis dan data fisik dilakukan tanpa penerapan prinsip asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam melakukan proses Pendaftaran Tanah, akibatnya Tergugat patut diduga telah keliru dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE
5. Bahwa objek gugatan adalah tidak didasarkan pada prosedural dan tahapan yang benar menurut hukum, oleh karena penunjuk dan hal lain - lain pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE Hak yang diminta akan di tentu kan oleh pemerintah kemudian . Serta memperhatikan keterangan keadaan tanah : sebidang tanah untuk sawah namun faktanya keadaan tanah dahulu sampai sekarang adalah tanah darat.
6. Bahwa dengan fakta tersebut di atas mengindikasikan bahwa Tergugat ketika memproses penerbitan Objek Sengketa telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan secara bersamaan pula telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004, antara lain :

Pasal 53

(2). Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah :

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 18 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



2. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*
7. Bahwa seharusnya tergugat, sebelum menerbitkan Objek Sengketa melakukan pemeriksaan, meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran atas data fisik dan data yuridis objek sengketa *a quo* yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa berdasarkan Ketentuan Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 28 H ayat (4)
“Setiap Orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang – wenang”.
 - a. Pasal tersebut menentukan bahwa setiap orang berhak mempunyai Hak Milik Pribadi dan Hak Milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.
 - b. Bahwa sertifikat nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE yang **tidak benar**, karena Sertipikat tersebut (Objek Sengketa) dibuat bukan semestinya karena bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960, bahwa :
 - (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat dalam pasal 6.
 - (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.Bahwa pada awalnya sebidang tanah seluas 3000 M² (tiga ribu meter persegi) dimiliki oleh Sarinong Bin Nambi yang memiliki 5 (lima) orang anak yaitu AMIRULLAH, AMIRUDDIN, ST. FATIMAH, ST. AISYAH, MUSTARI dari pasangan suami bernama Mappi daeng EMBA dengan batas – batas tanah :
Sebelah Utara berbatasan dengan Rukiah

Halaman 19 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Sebelah Timur berbatasan dengan M. Sudirman

Sebelah Selatan berbatasan dengan Dg. Solo / Dawiah

Sebelah Barat berbatasan dengan Pani Bin Nambi

Bahwa KTUN objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat tanpa melibatkan persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Bahwa tujuan dari pengukuran tanah disaksikan oleh pemilik tanah sempadan adalah untuk menghindari terjadinya penyelundupan hukum atau penggelapan hak, sedangkan objek sengketa di terbitkan tanpa melalui persetujuan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, hal ini diketahui dengan adanya tumpang tindih hak atas tanah yang berbatasan, sehingga beralasan hukum dibatalkan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara a quo.

10. Bahwa, para penggugat sangat terkejut setelah mengetahui Objek Sengketa karena Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) Huruf a dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 16 :

“Dalam ajudifikasi diperlukan kegiatan penyelelidikan riwayat tanah diperlukan alat-alat bukti tertulis maupun tidak tertulis berupa penguasaan fisik atas bidang atau bidang – bidang tanah yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Ajudifikasi”.

11. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), atas nama SELVI ROMBE penerbitannya **tidak sesuai** dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku, sehingga sangat beralasan terhadap Objek Sengketa a quo dilakukan pembatalan. Sebagaimana pada objek sengketa peruntukan dan penggunaan tanah yang di uraikan diperuntukan untuk sawah yang faktanya peruntukan tanah sebagai tanah darat.



berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara sistematis Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yakni :

- (1) Pemilihan Lokasi pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan di wilayah desa/kelurahan yang sudah tersedia peta dasar pendaftaran.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan setempat terlebih dahulu mengadakan uji kelayakan dalam bentuk pemeriksaan awal dengan mempergunakan data yang tersedia di Kantor Pertanahan terhadap kemungkinan adanya hambatan dari status tanah, sengketa tanah yang bersifat strategis secara rencana peruntukan dan penggunaan tanah.
- (3) Penunjukan wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan yang akan dijadikan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) ditetapkan oleh Menteri dan Pejabat yang ditunjuk.

12. bahwa dengan menerbitkan sertifikat hak milik nomor : 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE yang bertentangan dengan hak asal usul atas tanah pada Desa Moncongloe alamat Kp. Panaikang oleh karena asal hak perolehan hak atas tanah yang diterbitkan merupakan *Hak yang diminta akan di tentukan oleh pemerintah kemudian* . Serta memperhatikan keterangan keadaan tanah : sebidang tanah untuk sawah.

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No.6 Tahun 1965 tentang pedoman – pedoman penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 7 , bahwa :

Halaman 21 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



“Untuk menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan :

- (a) daftar tanah.
- (b) daftar nama.
- (c) daftar buku tanah.
- (d) daftar surat ukur.

Bahwa objek sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan hukum tersebut sebab terjadinya tumpang tindih hak atas tanah di atas objek sengketa *a quo* dan dibuat tanpa memperhatikan daftar nama pemegang hak tanah darat yakni Sarinong bin Nambi keadaan tanah yakni tanah darat yang berbatasan langsung dengan Pani Bin Nambi pada sebelah barat dengan keadaan tanah untuk sawah.

14. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 11

(1) Surat ukur pada dasarnya adalah kutipan dari peta pendaftaran yang dimaksud

dalam Pasal 4

(2) Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat ukur itu, selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain – lain benda yang penting harus memuat pula :

- a. Nomor pendaftaran,
- b. Nomor dan tahun surat ukur/buku tanah,
- c. Nomor pajak
- d. Uraian tentang letak tanah,
- e. Uraian tentang keadaan tanah,
- f. Luas tanah,
- g. Orang atau orang – orang yang menunjukkan batas-batasnya

Halaman 22 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



(3) Setiap surat ukur dibuat dalam rangkap dua, yang satu diberikan kepada yang berhak sebagai bagian dari sertipikat yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), sedang yang lain disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah, Semua surat-ukur yang disimpan itu tiap-tiap tahun dijilid dan merupakan daftar surat ukur.

Bahwa objek sengketa *a quo* berupa keadaan tanah diperuntukkan sawah adalah keterangan yang bertentangan dengan keadaan tanah milik Para Penggugat yang berada dalam gambar situasi objek sengketa. Gambar situasi yang melengkapi objek sengketa dibuat bukan semestinya sehingga membuat tumpang tindih hak atas tanah Para Penggugat di atas objek sengketa *a quo*.

15.KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Bahwa adapun alasan Para Penggugat yang menyatakan Objek Sengketa merupakan keputusan yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) adalah didasarkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf b Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang dikutip : “*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*”. Khususnya Asas Kepastian hukum, Asas Kecermatan dan atas tidak menyalahgunakan kewenangan sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 10 ayat (1) huruf d dan e Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang diuraikan sebagai berikut :

a. Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang – undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara. Bahwa objek sengketa *a quo* telah melanggar asas kepastian hukum dengan terbitnya objek sengketa *a quo* berdasarkan data yuridis yang tidak benar,

Halaman 23 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



tanah yang sebelumnya dengan batas-batas tanah dan objek bidang tanah berdasarkan peta objek pajak terdapat tumpang tindih hak atas tanah nama orang lain sehingga tidak menimbulkan kepastian hukum terhadap tanah para penggugat untuk peningkatan hak sertifikat, tidak mendapat rasa keadilan dan kepatutan serta mengabaikan hak dan kepentingan Penggugat. Bahwa secara formal pada objek sengketa penunjuk ditentukan pemerintah kemudian, tidak menjelaskan sumber alas hak atas surat tanah, juga bertentangan dengan asas legalitas/kepastian hukum dari asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena Negara C.q. Pemerintah tidak benarkan adanya hak kepemilikan atas suatu bidang tanah tanpa penyelidikan riwayat tanah dan persetujuan pemilik yang menguasai bidang tanah secara sah dan turun temurun. Artinya Objek sengketa berada pada tanah Para Penggugat. Ternyata Objek Sengketa tidak memiliki data fisik tanah yang valid, karena Objek Sengketa mengakibatkan ketidakpastian tentang batas-batas tanah *in litis*, sehingga saat diterbitkannya Objek Sengketa patut diduga telah terjadi kesalahan terhadap batas-batas yang disebabkan data fisik yang tidak pasti, oleh sebab itu objek sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum dan mengacaukan tertib administrasi dan juga telah menghilangkan adanya kepastian atas perlindungan hukum kepada Para Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas tanah miliknya.

- b. Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara. Bahwa dengan diterbitkan objek sengketa di atas bidang tanah para penggugat maka keputusan tersebut telah bertentangan dengan asas keterbukaan oleh sebab para penggugat tidak pernah diberikan

Halaman 24 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



ruang mediasi untuk menyampaikan kebenaran administrasi yuridis tanah yang diterbitkan objek sengketa dan keberatan yang di sampaikan sehingga tidak memberikan perlindungan atas hak asasi pribadi para penggugat.

- c. Asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/ atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan / atau pelaksanaan keputusan dan / atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan / atau dilakukan. Bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan / atau dilakukan, keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten maros yang tidak meneliti secara cermat terhadap data-data yuridis dan data-data fisik pemohon objek sengketa sehingga telah lalai dalam menerbitkan Objek Sengketa dan telah menimbulkan kerugian materiil administrasi bagi Para Penggugat.

16. Bahwa keputusan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa adalah tidak sah menurut hukum dan berdasar untuk dibatalkan. Maka cukup beralasan jika Majelis Hakim PTUN Makassar menyatakan batal atau tidak sahnya keputusan Tergugat berupa objek sengketa *a quo* serta mewajibkan Tergugat mencabut Objek Sengketa tersebut.

17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, tindakan Tergugat secara jelas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas -umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Halaman 25 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Peradilan Tata Usaha Negara.

Demikian alasan gugat dan berdasarkan itu, sekiranya dilakukan pengujian (*toetsing gronden*) atas Objek Sengketa. Maka hal itu akan membuktikan kebenaran yuridis atas kepemilikan yang sah berdasarkan hak asal usul atas tanah.

VII. PETITUM

Berdasarkan pada alasan gugatan yang Para Penggugat kemukakan diatas, kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar c.q. Majelis Hakim perkara *a quo* yang terhormat dimohon untuk menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Demikianlah Gugatan yang dimohonkan kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar c.q. Majelis Hakim perkara *a quo* yang terhormat dan atas perhatian dan perkenaan Bapak/Ibu menerima – memeriksa – mempertimbangkan dan memutuskan, mengabulkan Gugatan tersebut, kami ucapkan “Terima Kasih”.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 Oktober 2024, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 26 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan Tergugat ;

1. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan

Bahwa terkait dalil Penggugat pada Bagian VI mengenai Alasan Gugatan (Posita), halaman 10 (sepuluh) Angka 2 (dua) dan Angka 9 (sembilan) yang menyatakan:

“2. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris Sarinong/Emba memiliki sebidang tanah dengan bukti-bukti surat yang sah, semasa orang tua masih hidup Sarinong/emba telah mentraksikan bidang tanah dengan alas hak Surat PII Nomor 64, PBB Nomor 73.08.013.003.009.0014.0 Tahun 2024 kepada PT. Soul Putra Monas, bahwa dahulu bidang tanah tersebut merupakan tanah darat dengan tanaman pohon jati dan tidak pernah peruntukkan untuk sawah sebagaimana yang terdapat pada keterangan objek sengketa...”

9. Bahwa pada awalnya sebidang tanah seluas 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) dimiliki oleh Sarinong Bin Nambi yang memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Amirullah, Amiruddin, St. Fatimah, St. Aisyah, Mustaru dari Pasangan suami bernama Mappi Daeng Emba dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan Rukiah

Sebelah Timur berbatasan dengan M. Sudirman

Sebelah Selatan berbatasan dengan Dg. Solo/Dawiah

Sebelah Barat berbatasan dengan Pani Nambi

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat jelaskan bahwa terhadap pemegang hak pertama objek sengketa adalah Pani Nambi. Tergugat tegaskan pula bahwa terhadap dalil Penggugat terkait alas hak yang didalilkan sangatlah tidak berkorelasi dengan warkah penerbitan Sertipikat objek sengketa. Dimana, terhadap objek sengketa tersebut dimohonkan pertama kali oleh Pani Nambi berdasarkan Surat Pernyataan dari Pani Nambi tertanggal 10 Desember 1996 yang menyatakan benar memiliki/menguasai sebidang tanah Negara yang terletak di Dusun

Halaman 27 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Panaikang, Kelurahan Moncongloe, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros.

Berdasar hal tersebut, sangat nyata Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, sudah sepatutnya apabila gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Nier Ontvankelijke Verlaard*).

2. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, dapat dilihat bahwa substansi gugatan Penggugat tersebut bukanlah merupakan kewenangan lembaga Pengadilan Tata Usaha Negara dalam rangka memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, hal tersebut dapat dilihat dari Alasan Gugatan Penggugat halaman 10 (sepuluh) angka 3 (tiga) yang menyatakan:

“3. Bahwa Para Penggugat terkejut ketika mengetahui diatas tanah milik Para Penggugat terdapat sertipikat tanpa penelusuran Riwayat dan syarat lainnya atas tanah Para Penggugat, bahwa Tergugat ketika memproses penerbitan objek sengketa tidak melakukan observasi atas objek tanah a quo secara cermat khususnya feasibility study atas kebenaran dari data fisik yaitu kebenaran mengenai letak dan batas tanahnya, objek sengketa ternyata tidak diterapkan hal-hal yang seharusnya dilakukan Tergugat patut untuk diuji, bahkan Tergugat tidak menerapkan prinsip kehati-hatian.....;

Berdasarkan dalil Penggugat tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa substansi gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan karena Penggugat mengklaim lokasi bidang tanah berdasarkan alas hak Surat PII, dimana terhadap lokasi tersebut terbit pula sertipikat objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena terdapat sengketa kepemilikan terhadap objek tanah tersebut, maka sengketa *in litis* harus diuji dan dibuktikan terlebih dahulu dalam peradilan umum.

Bahwa kemudian terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut diatas sangat nyata bahwa atas permasalahan tersebut merupakan sengketa

Halaman 28 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



kepemilikan dan masih perlu dibuktikan kebenarannya terutama terhadap kepemilikan bidang tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, yang tentunya merupakan kewenangan Peradilan Umum. Bahwa kemudian Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang intinya menyatakan “*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*”.

Sehingga sangat jelas bahwa substansi gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan merupakan **kewenangan absolut** Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Maros.

3. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa

Bahwa terkait dalil Penggugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dalam halaman 7 (tujuh), Tergugat sampaikan jika Penggugat telah mengetahui objek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 01082/Moncongloe. Hal ini dapat dilihat dari surat keberatan yang disampaikan oleh Para Ahli Waris Sarinong melalui kuasa hukumnya sebagaimana surat nomor A.002/ASAHLAW/V/2024.Maros Tanggal 28 Mei 2024 Perihal Keberatan dan Penyampaian Penting. Dimana, inti surat tersebut adanya bahwa Penggugat keberatan terhadap Keterangan Pendaftaran Tanah yang menerangkan terhadap bidang tanah Hak Milik 01082/Moncongloe seluas 5308 M² yang terletak di Desa Moncongloe, Kecamatan Moncongloe, Kabupaten Maros.

Bahwa oleh karena fakta hukum tersebut diatas, berdasar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”. Maka sangatlah berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Terhormat

Halaman 29 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



menyatakan segala gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu dan gugatan dinyatakan tidak diterima.

4. **Obscur Libel (Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas)**

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 10 (sepuluh) angka 5 (lima) dan 6 (enam) yang menyatakan,

"5. Bahwa objek gugatan adalah tidak didasarkan pada procedural dan tahapan yang benar menurut hukum, oleh karena penunjuk dan hal lain-lain pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/Desa Moncongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (Lima ribu tiga ratus delapan meter persegi), tercatat atas nama Selvi Rombe hak yang diminta akan ditentukan oleh pemerintah kemudian, serta memperhatikan keterangan keadaan tanah : sebidang tanah untuk sawah namun faktanya keadaan tanah dahulu sampai sekarang adalah tanah darat.

"6. Bahwa dengan fakta tersebut diatas mengindikasikan bahwa Tergugat ketika memproses penerbitan objek sengketa telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan secara bersamaan pula telah bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintah Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004...."

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut tidak berdasar dan beralasan hukum, oleh karena sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan :

Pasal 3

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat

Halaman 30 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang penjabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4.

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.

Halaman 31 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Pasal 6

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 13

- 1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan.
- 2) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku-tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.
- 3) Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.
- 4) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria.

Tergugat jelaskan bahwa sangat nyata atas obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat tersebut terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang terbit pada tanggal 22 Maret 1997, dimana sebelumnya terdapat permohonan Pani Nambi melalui Permohonan Hak tertanggal 10 Desember 1996, serta terdapat surat pernyataan dari Pani Nambi tertanggal 10 Desember 1996 yang menyatakan benar memiliki/menguasai sebidang tanah Negara yang terletak di Dusun Panaikang, Kelurahan Moncongloe, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros;

Bahwa Tergugat terangkan pula terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 13 (tiga belas) angka 12 (dua belas) yang menyatakan,

"13. Bahwa dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :1082/Desa Moncongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember 1996 seluas 5308 M² (lima ribu tiga ratus delapan meter persegi), tercatat atas nama SELVI ROMBE yang bertentangan dengan hak asal usul atas tanah pada Desa Moncongloe alamat Kp. Panaikang oleh karena asal hak perolehan hak atas tanah yang diterbitkan merupakan hak yang diminta akan ditentukan oleh pemerintah kemudian serta memperhatikan keterangan keadaan tanah : sebidang tanah untuk sawah."

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut sangat nyata jika Penggugat salah kapra dan tidak mengerti terkait prosedur pendaftaran dan pemeliharaan hak atas tanah, terutama terkait dengan proses pencatatan peralihan jual beli dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 01082/Moncongloe. Adapun terhadap proses pencatatan peralihan hak pewarisan dilaksanakan sebagaimana ketentuan Pasal 111 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997, yang menyatakan :

Halaman 33 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Pasal 111

(1) Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :

- a. Sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;*
- b. Surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;*
- c. Surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :*

- 1) wasiat dari pewaris, atau*
- 2) putusan Pengadilan, atau*
- 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau*
- 4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;*

- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris

- bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.

- d. surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralih-an hak bukan ahli waris yang bersangkutan;*

- e. bukti identitas ahli waris;*

Tergugat jelaskan bahwa pada tanggal 29 Desember 2006 terdapat pencatatan peralihan jual beli atas nama Gerits Nitoy selaku Pembeli. Tergugat jelaskan pula bahwa pada tanggal 20 April 2020 telah terjadi



peralihan hak waris kepada Selvi Rombe berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 20 Desember 2018. Dimana, Surat Keterangan Ahli Waris tersebut menerangkan satu-satunya ahli waris Gerits Nitoy adalah Selvi Rombe selaku istrinya dikarenakan tidak memiliki keturunan.

Berdasar hal tersebut diatas, sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya Pada halaman 16 (enam belas) angka 16 (enam belas) yang menyatakan,

“Bahwa Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa adalah tidak sah menurut hukum dan berdasar untuk dibatalkan. Maka cukup beralasan jika Majelis Hakim PTUN Makassar menyatakan batal atau tidak sahnya Keputusan Tergugat berupa objek sengketa a quo serta mewajibkan Tergugat mencabut Objek sengketa tersebut.”

Atas dalil tersebut, Tergugat sampaikan bahwa dalil Penggugat sangatlah tidak jelas karena terhadap penerbitan sertipikat yang dimaksud Penggugat dalam dalilnya adalah terkait dengan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Hal ini sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyatakan :

Pasal 3

- 1) *Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.*

Halaman 35 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan. Batas-batas dari sesuatu bidang

Halaman 36 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4.

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.*
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.*
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.*

Pasal 6

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.*
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.*
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*

Pasal 13

- 1) Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan.*

Halaman 37 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



- 2) Untuk menguraikan tanah yang dimaksud dalam salinan buku-tanah dibuat surat-ukur sebagai yang dimaksud dalam Pasal 11.
- 3) Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak. 4) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria.
4. Bahwa terhadap keseluruhan dalil Penggugat dalam gugatannya, Tergugat mempertanyakan atas dasar apa Penggugat mengklaim obyek sengketa adalah miliknya dengan hanya berdasar pada dalil harta bersama tanpa disertai adanya dokumen pendukung yang menerangkan bahwa penggugat merupakan pemilik obyek sengketa, serta telah dilakukan penguasaan dan pemanfaatan secara terbuka dengan itikad baik secara terus-menerus.
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas segala dalil Penggugat dalam gugatannya, dalam hal ini segala dalil yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, justru yang menjadi pertanyaan mendasar adalah kenapa Penggugat baru mempersoalkan mengenai prosedur penerbitan sertifikat *a quo*, terlebih ketika memperhatikan rentang waktu penerbitan sertifikat sejak tahun 1997. Oleh karena itu, sangat tidak berdasar segala dalil yang diuraikan, oleh karenanya dengan ini kami memohon kehadiran Majelis Yang Terhormat untuk menyatakan menolak segala dalil Penggugat tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

Dalam Eksepsi :

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 November 2024, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Menolak Seluruh Dalil dalil yang dikemukakan, diajukan Penggugat Kecuali di akui oleh tergugat II secara tegas.
2. Kompetensi Absolut :
 - a. Pasal 74 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9. Tahun 2004.
 - b. Daluarsa (Gugatan lewat waktu). Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
 - c. Dalil Penggugat di Nomor III Romawi Tentang Upaya Administratif, angka 3 (tiga), bahwa para penggugat kaget setelah melihat langsung copyan Sertifikat pada tanggal 19 Juni 2024, itu tidaklah benar dan dikarang karang oleh Penggugat, Yang benar sesuai Fakta dan Buktinya, Pada tanggal 12 Desember 2023, Tergugat II (Kuasa Insidentil) Melaporkan Salah satu Penggugat atas nama Mustari Di SPKT Polres Maros Dengan Dugaan Tindak Pidana Penggelapan Sebagai Mana diatur dalam Pasal 372 KUHPidana ,dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/326/XII/SPKT/POLRES MAROS/POLDA SULAWESI SELATAN.

Yang mana Saudara Mustari telah Menjual Tanah Lokasi Tergugat II, SHM 1082, atas nama Selvi Rombe, Luas 5.308 ^{M²}, yang terletak di dusun panaikang, desa moncongloe, kecamatan Moncongloe, kabupaten maros, kepada A.Rahman Mannarai. SE. Selaku Pemilik PT. Soul Putra Monas Devoloper Perumahan Grand Mutiara Residence, Moncongloe Maros.

Setelah berjalan Penyelidikan dan Penyidikan oleh Penyidik Krimum Polres Maros Unit Bangunan dan Tanah Aipda Andi Mulya, akhirnya penyidik menawarkan Restorative Justice (RJ) Perdamaian Kepada Tergugat II (Kuasa Insidentil), dan pada Bulan Maret 2024, terjadilah

Halaman 39 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



kesepakatan perdamaian yang dituangkan dalam Surat Pernyataan yang dihadiri dan turut bertandatangan antara lain Pihak Penggugat diantaranya, Mustari (no.4), ST. Fatimah (no.3), ST. Aisyah (no.5).
Bukti Laporan Polisi dan Surat Pernyataan Terlampir.

- d. Dalil Penggugat, di poin V Romawi angka 3 (tiga) huruf A dan b, alas Hak PII nomor 64 kampung moncongloe no. 152 A, klas 17/44 darat seluas 0,30 Ha tertanggal 1-12-1987, PBB Nomor, 73.08.013.003.009.0014.0. Tahun 2024, tidak ada Korelasinya terhadap Obyek Sengketa, di PII, tersebut diatas luas 0,30 Ha (Tiga Ribu Meter Persegi) sedangkan bukti PBB Tahun 2023 yang di Dalilkan Penggugat tertera luas $1.640\ m^2$ (Seribu Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi).

II. DALAM OBYEK SENGKETA :

Kronologis :

- Pada tanggal 2 November 2006, Gerits Nitoy (suami selvi rombe) Tergugat II Intervensi Membeli Sebidang Tanah Seluas $5.308\ M^2$ (Lima ribu tiga ratus delapan meter persegi) yang terletak di dusun panaikang, desa moncongloe, kecamatan moncongloe, kabupaten maros, Sulawesi Selatan.

Dari Pani Nambi yang dilaksanakan Akad Jual Belinya Di kantor Notaris Muhammad Ilyas Rahman, SH. Yang Beralamat di jalan Poros Makassar Maros Km. 21 No.168. Kabupaten Maros.

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Nomor, 539/KML/MIR/XI/2006, Tertanggal 2 November 2006. Yang mana Sertifikat Tersebut diatas Masih atas nama Pani Nambi pada tahun Terbitnya 1997 tertanggal 22 Maret 1997 dengan surat Ukur Nomor. 1664/1996 tertanggal 28 Desember 1996.

- Pada tanggal, 4 Desember 2018, Gerits Nitoy (Suami Selvi Rombe) Tergugat II. Intervensi, berdasarkan Kutipan Akta Kematian Dari Kantor Pencatatan Sipil Kota Makassar, Nomor, 7371-KM-29082023-0019, tertanggal, 29 Agustus 2023. Dan Surat Keterangan Ahli Waris yang di

Halaman 40 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanda tangani Oleh Camat Tamalanrea dan Lurah Kapasa Kota Makassar, tertanggal, 27-12-2018.

- Dan Sekitar Tahun 2019 Tergugat II (kuasa Insidentil) datang ke lokasi Tanah tersebut diatas yang jadi Obyek Sengketa melihat Sudah ada yang kerja meratakan tanah dengan Alat Berat lalu tergugat II (Insidentil) ke Kantor Pemasaran PT. Soul Putra Monas Sebagai Developer Perumahan Grand Mutiara Residence dan Bertemu dengan Para Staf dan memberi Tau bahwa itu Tanah Milik Saudara Adik Saya (Tergugat II) Jangan dikerja atau Membangun dan memberikan Foto Copy SHM No. 1082 Atas nama Selvi Rombe Sebagai Bukti.

Sampai dengan Tahun 2021 dan 2022 sudah terbangun beberapa rumah dan Pondasi Kapling diatas tanah yang menjadi Obyek Sengketa Sekarang ini di PTUN Kota Makassar.

Sekitar Bulan September 2023 Tergugat II (Insidentil) ke lokasi tanah tersebut diatas tiba-tiba bertemu salah seorang Mantan Karyawan Humas PT. Soul Putra Monas yang bernama Marzuki Ham yang kebetulan Rumah Tempat tinggalnya dekat dari Lokasi Tanah SHM 1082, dari Hasil Percakapan Kami berdua Disitulah Tergugat II (insidentil) baru tau Bahwa Yang Menjual Tanah Milik Selvi Rombe SHM 1082 Telah Dijual Oleh Saudara Mustari Salah Satu Dari Penggugat, Akhirnya Tergugat II Insidentil Melaporkan Hal Tersebut diatas Ke SPKT Polres Maros pada tanggal 12 Desember 2023.

- Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas Tergugat II (Intervensi) dengan ini Memohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutus Perkara ini dengan Putusan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Seluruh Eksepsi Tergugat II (Intervensi).
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima Seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara yang Timbul Akibat Perkara ini.

Halaman 41 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat mengajukan replik tertulis atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 13 November 2024 dan terhadap replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 November 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-15, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Penyampaian keberatan terhadap objek sengketa a quo yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, Nomor Surat : A.005/ASAHLAW/VI/2024. Maros, tanggal 19 Juni 2024, dikirimkan melalui pos tanggal 20 Juni 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P- 2 : Pemberitahuan keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros, dengan surat Nomor : A. 001/ASAHLAW/V/2024. Maros, tanggal 13 Mei 2024. Maros (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P- 3 : Penyampaian Banding Administrasi ditujukan kepada Bapak Menteri ATR/BPN Republik Indonesia, dengan Surat Nomor : A. 006/ASAHLAW/8/2024. Maros tanggal 5 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P- 4 : Surat Keterangan Kematian Sarinong, Nomor: 07/13.2001/SKK/II/2024 tanggal 6 Februari 2024. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P- 5 : Kutipan Akta Kematian Mappi Dg. Ngemba, suami dari Sarinong Nomor 7309-KM-09092022-0009 tanggal 9 September 2022. (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P- 6 : Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA Nomor PII

Halaman 42 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64 atas nama Sarinong dengan alamat Kp. Panaikan,
Kelurahan Moncongloe, Kecamatan Mandai,
Kabupaten/Kotamadya Dati II Maros, Sulawesi
Selatan, tanggal 1 Desember 1987. (fotokopi sesuai
dengan asli);

7. Bukti P- 7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS)-PBB Tahun 2024.
Kecamatan Moncongloe, Nomor Objek Pajak
73.08.013.003.009.0014.0, sebesar Rp. 39.232,-
tanggal 30 November 2024 (fotokopi sesuai dengan
asli);
8. Bukti P- 8 : Peta Blok 009 Desa/Kelurahan Moncong loe
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P- 9 : Surat Ketrangan, Nomor Reg. Kecamatan Mandai
No. 50/KMD/VI/96 berbatasan sebelah barat dengan
Dg.Sarinong, Tanggal 26 Juni 1996 (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
10. Bukti P- 10 : Peta bidang tanah bergaris kuning bertuliskan milik
Mustari 500 m² (lima ratus meter persegi)/5 Are.
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti P- 11 : Surat perihal pembatalan pemberian/hibah tanah atas
nama Mustari dg. Emba Mappicaddi dan saudara
perempuannya, tanggal 12 Agustus 2024. (fotokopi
sesuai dengan asli);
12. Bukti P- 12 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas :
56531/2023 atas nama pemohon Selvi Rombe.
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti P- 13 : Buku tanah Hak Milik Nomor 1082, Desa Moncongloe,
tanggal 22 Maret 1997 atas nama Selvi Rombe.
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti P- 14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maros,

Halaman 43 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor MP.01.02/1935-73.09/IX/2024, Hal. Surat
Banding Administrasi, Tanggal 2 September 2024
(fotokopi sesuai dengan asli);

15. Bukti P- 15 : Kwitansi pembayaran tanah an. Sarinong, Tanggal
18 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa
fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan
dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-9,
sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1082/Desa Moncongloe
tanggal 22 Maret 1997, Gambar Situasi No.
1664/1996 tanggal 28 Desember 1996, luas 5308 m²
(lima ribu tiga ratus delapan meter persegi) atas nama
Selvi Rombe. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T - 2 : Warkah penerbitan milik nomor 01082/Moncongloe,
yang terdiri dari : Surat permohonan hak milik
tanggal 10 desember 1996, Surat pernyataan tanah-
tanah yang dipunyai pemohon tanggal 10
desember 1996, surat pernyataan tanggal 10
desember 1996, surat keterangan domisili tanggal
26 desember 1996 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T - 3 : Akta jual beli nomor 539/KML/MIR/XI/2006 Tanggal
2 Nopember 2006, Kwitansi atas nama Gerits Nitoy
Tanggal 18 Desember 2006, Surat setoran Bea
perolehan hak atas tanah dan bangunan (SSB) atas
nama Gerits Nitoy, Surat pemberitahuan pajak
terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2006, dan
Surat pengantar pendaftaran hak. (fotokopi sesuai
dengan asli);
4. Bukti T - 4 : Warkah peralihan (waris) milik nomor
01082/Moncongloe, yang terdiri dari : Surat

Halaman 44 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan turun waris tanggal 10 Maret 2020, Surat Kuasa Tanggal 10 Maret 2020, Surat pernyataan keaslian dokumen atas nama Tanggal 10 Maret 2020, Surat pernyataan (tidak sengketa) atas nama Selvi Rombe Tanggal 10 Maret 2020, KTP atas nama Selvi Rombe, KTP atas nama Nurhaedah, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2020, Surat Keterangan ahli waris Tanggal 20 Desember 2018, Surat keterangan kematian tanggal 20 Desember 2018, Surat Keterangan Meninggal Nomor Register 3090/IFK-RSWS/XI/2018, Katru Keluarga atas nama Selvie Rombe, Akta Nikah, Kutipan Akta Perkawinan, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), Surat kuasa untuk mengurus proses balik nama SHM No. 1082/Moncongloe (fotokopi sesuai dengan asli);

5. Bukti T - 5 : Surat setoran perolehan hak atas tanah dan bangunan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T - 6 : Surat dari Kuasa Hukum ahli waris Sarinong Nomor : A001/ASAH-LAW/V/2024.Maros, tanggal 13 Mei 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T - 7 : Surat dari Kuasa Hukum ahli waris Sarinong Nomor : A002/ASAH-LAW/V/2024.Maros, tanggal 28 Mei 2024.(fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T - 8 : Surat Nomor :HP02.02/1157-73.09.300/V/2024, Perihal Penyampaian, Tanggal 31 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T - 9 : Laporan Hasil Survey dan Pengambilan Data Lapangan Hak Milik No. 1082/ Moncongloe tanggal 2 Januari 2024 dan Berita Acara Survey dan

Halaman 45 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengambilan Data Lapangan tanggal 24 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Inv.1 sampai dengan T.II.Inv.9, sebagai berikut:

1. T.II.Inv.1 : Salinan akta jual beli Nomor 539/KML/MIR/XI/2006, Tanggal 2 Nopember 2006 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. T.II.Inv.2 : Hak Milik Nomor 1082/Desa Moncongloe tanggal 22 Maret 1997, Gambar Situasi No. 1664/1996 tanggal 28 Deseber 1996, luas 5308 m² (lima ribu tiga ratus delapan meter persegi) atas nama Selvi Rombe (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T.II.Inv.3 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor Berkas : 56531/2023 atas nama pemohon Selvi Rombe (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T.II.Inv.4 : Surat tanda terima setoran (STTS) atas nama Selvi Rombe (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Inv.5 : Surat tanda penerimaan laporan, Nomor LP/B/326/XII/2023/SPKT/Polres Maros/Polda Sulawesi Selatan, Tanggal 12 Desember 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.II.Inv.6 : Foto yang di ambil pada Tanggal 24 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi hasil cetak foto elektronik);
7. T.II.Inv.7 : Foto yang di ambil pada Tanggal 4 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi hasil cetak foto elektronik);
8. T.II.Inv.8 : Foto yang di ambil pada Tanggal 10 Maret 2024

Halaman 46 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



(fotokopi sesuai dengan fotokopi hasil cetak foto elektronik);

9. T.II.Inv.9 : Surat pernyataan Maret 2024 beserta lampiran foto yang di ambil pada tanggal 10 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

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

Saksi Penggugat :

1. MANNARAI L:

- Bahwa sejak dulu saksi mengetahui jika tanah lokasi objek sengketa;
- Bahwa tanah milik saksi berbatasan langsung dengan Daeng Siang;
- Bahwa tanah saksi berdekatan dengan tanah milik Sarinong, tetapi tidak berbatasan langsung;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah objek sengketa pernah dikeruk untuk dijadikan tanah timbunan untuk dijual;
- Bahwa Yang menjual tanah timbunan suami Sarinong;
- Bahwa Suami Sarinong bernama Mappi daeng Ngemba;
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah ditanami pohon jati sekitar Tahun 1970 an Bahwa Tahun 2000 ;
- Bahwa sekitar Tahun 1990 an lokasi obyek sengketa sudah di keruk untuk timbunan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah tanah kering dan tidak pernah di tanami padi;
- Bahwa saksi mengenal Pani Nambi;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai obyek sengketa adalah Mustari anak dari Sarinong;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Sarinong;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Pani Nambi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Pani Nambi sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Sarinong sebagai

Halaman 47 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



berikut : sebelah utara bebatasan dengan Dg. Boli, sebelah timur bebatasan dengan Kasirang, sebelah selatan bebatasan dengan Dg. Ciling tetapi sudah di jual, sebelah barat bebatasan dengan Pani Nambi;

- Bahwa setahu saksi Sarinong mendapatkan sebidang tanah (objek sengketa) dari orang tua Sarinong;
- Bahwa luas tanah milik Sarinong $\pm 3000M^2$;
- Bahwa Lokasi obyek sengketa berupa tanah kebun;
- Bahwa saksi tidak mengenal Gerits Nitoy;
- Bahwa Mustari adalah anak dari Sarinong;
- Bahwa saksi pernah mendengar Pani Nambi menjual tanah, tetapi saksi tidak tahu dimana lokasi tanah yang sudah di jual;
- Bahwa Lokasi obyek sengketa berupa perumahan;

2. FATAHUDDIN:

- Bahwa Lokasi objek sengketa terletak di desa Moncongloe;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Seltubed Tuima;
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh Mustari untuk memenuhi panggilan di Polres Maros;
- Bahwa saksi hadir di Polres Maros;
- Bahwa Yang hadir di Polres Maros adalah saksi, Mustari dan Marzuki;
- Bahwa Marzuki adalah salah satu user yang mengambil perumahan Grand Soul;
- Bahwa Marzuki adalah salah satu user yang mengambil perumahan Grand Soul;
- Bahwa Tahun 2024 PT. Soul dengan Sarinong melakukan transaksi pembelian tanah;
- Bahwa PT. Soul tidak pernah melakukan penawaran untuk membeli tanah milik Pani Nambi;
- Bahwa Setahu saksi dulunya objek sengketa berupa kebun bukan sawah;
- Bahwa transaksi yang dilakukan antara PT. Soul dengan ahli waris Sarinong sebelum di terbitkan sertifikat;
- Bahwa Pemilik PT. Soul Putra Monas adalah Andi Rahman Mannarai;

Halaman 48 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat di Polres Maros tidak pernah di perlihatkan sertifikat milik Selvi Rombe;
- Bahwa Suami Sarinong bernama Mappi Daeng Ngemba;
- Bahwa Sarinong meninggal dunia 2 (dua) Tahun yang lalu;
- Bahwa Batas-batas tanah milik Sarinong yaitu sebelah utara bebatasan dengan Rukiah dg. Boli, sebelah timur bebatasan dengan Kasirang, sebelah selatan bebatasan dengan Dg. Siang, sebelah barat bebatasan dengan Pani Nambi;
- Bahwa Luas tanah milik Sarinong $\pm 3000 \text{ M}^2$;
- Bahwa dulunya lokasi objek sengketa berupa kebun jati;
- Bahwa Pani Nambi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Pani Nambi pernah menjual tanah nya ke Selvi Rombe;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai objek sengketa ahli waris dari Sarinong;
- Bahwa PT. Soul Putra Monas membangun perumahan sejak Tahun 2011;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Soul Putra Monas sebagai Legal Officer;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Selvi Rombe;

3.CAYYA;

- Bahwa Sarinong 3 (tiga) bersaudara yaitu Kasirang, Pani Nambi dan Sarinong;
- Bahwa saksi mengetahui pembagian-pembagian tanah milik Kasirang, Pani Nambi dan Sarinong;
- Bahwa saksi hanya mendengar dari ibu saksi tentang pembagian tanah yang katanya adalah tanah warisan dari nenek;
- Bahwa saksi mengetahui pembagian tanah milik Kasirang, Pani Nambi dan Sarinong dari cerita ibu saksi;
- Bahwa Pani Nambi mempunyai 4 (empat) orang anak;
- Bahwa Nama isteri Pani Nambi adalah Dg. Minah;
- Bahwa saksi mengenal H. Kamma;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika H. Kamma yang menjadi perantara penjualan tanah dengan Selvi Rombe;
- Bahwa Nama bapak saksi adalah Kasirang;

Halaman 49 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Luas tanah Kasirang 30 are, luas tanah milik Pani Nambi 25 are dan luas tanah milik Sarinong 30 are;
- Bahwa tanah milik Kasirang sudah di jual kepada Sudirman;
- Bahwa Pani Nambi sudah meninggal dunia;
- Bahwa Sarinong sudah meninggal dunia;

Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya:

1. MARZUKI HAM:

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Selvi Rombe mempunyai sebidang tanah;
- Bahwa Obyek sengketa terletak di Dusun Panaikang, Desa Moncongloe, Kec Moncongloe, Kabupaten Maros;
- Bahwa rumah saksi bersebelahan dengan obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat milik Selvi Rombe dan saksi yang membawa fotokopi sertipikat milik Selvi Rombe ke Polsek Maros pada saat pemeriksaan;
- Bahwa obyek sengketa adalah sertipikat hak milik nomor 1082/ Desa Moncongloe dengan luas 5308 M² (Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi), atas nama SELVI ROMBE;
- Bahwa Yang memberikan fotokopi sertipikat Selvi Rombe adalah Seltubed;
- Bahwa Seltubed melaporkan Mustari atas penyerobotan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Pada saat mediasi di Polres Maros ada terjadi perdamaian antara Mustari dengan pihak Selvi Rombe;
- Bahwa Bentuk perdamaian adalah menerima pemberian dari pihak Selvi Rombe berupa tanah seluas 5 are, dan 4 (empat) rumah;
- Bahwa Rumah yang akan diberikan pihak Selvi Rombe terletak di obyek sengketa;
- Bahwa Rumah di atas obyek sengketa dibangun oleh PT. Soul Putra Monas;
- Bahwa obyek sengketa sudah dijual oleh mustari kepada PT. Soul

Halaman 50 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putra Monas;

- Bahwa Yang hadir di Polres Maros pada saat mediasi ada pihak penyidik, saksi, Seltubed, Mustari, St Fatimah, dan St Aisyah;
- Bahwa Nama perumahan di lokasi obyek sengketa adalah Grand Mutiara Residence sedangkan nama developernya PT. Soul Putra Monas;
- Bahwa Yang di tuangkan di surat pernyataan bahwa antara pihak Selvi Rombe dengan Pihak Mustari sepakat berdamai dan pihak Selvi Rombe memberikan kompensasi berupa tanah seluas 5 are dan 4 (empat) unit rumah, tetapi karena adanya gugatan otomatis surat pernyataan perdamaian antara pihak Selvi Rombe dengan Pihak Mustari batal;
- Bahwa Setahu saksi suami Selvi Rombe membeli tanah obyek sengketa Tahun 2006 dari Pani Nambi;
- Bahwa Setahu saksi bahwa PT. Soul Putra Monas pernah membayar DP untuk tanah lokasi obyek sengketa kepada Mustari, dan setelah dilakukan transaksi baru diketahui bahwa lokasi obyek sengketa sudah terbit sertifikat atas nama Selvi Rombe;
- Bahwa Untuk DP transaksi jual beli antara Pihak Mustari dengan PT. Soul Rp. 50.000.000 saksi tidak mengetahui, tetapi untuk pembayaran sebesar Rp. 250.000.000. di Tahun 2023;

2 ASRUL RUSTAN, A.MD

- Bahwa lokasi objek sengketa terletak di Dusun Panaikang, Desa Moncongloe, Kec Moncongloe, Kabupaten Maros;
- Bahwa saksi pernah membeli rumah di perumahan Grand Mutiara Residence;
- Bahwa saksi mengambil rumah di perumahan Grand Mutiara Residence sejak tahun 2018;
- Bahwa saksi menempati rumah di perumahan Grand Mutiara Residence sejak tahun 2023;
- Bahwa sepengetahuan saksi di atas perumahan Grand Mutiara Residence bukan sertifikat milik PT. Soul tetapi milik Selvi Rombe;
- Bahwa Setahu saksi rumah yang di bangun di atas sertifikat milik

Halaman 51 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selvi Rombe, ada sekitar 5 unit rumah di atas sertifikat milik Selvi Rombe tetapi yang full bangunan di atas tanah Selvi Rombe hanya rumah saya, sedangkan rumah yang lainnya hanya sebagian saja

- Bahwa saksi datang ke Polres Maros sebanyak 3 (tiga) kali, dan saya pernah menjadi saksi juga di Polda Maros;
- Bahwa sejak Januari 2024 saksi sudah tidak membayar cicilan rumah;
- Bahwa setahu saksi ada perdamaian antara pihak Selvi Rombe dengan pihak Mustari, tetapi setelah adanya gugatan perdamaian dibatalkan;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Mustari pada saat di Polres Maros;
- Bahwa setahu saksi dilaksanakan mediasi perdamaian itu di tanggal 10 maret 2024;

Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut untuk itu;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa *a quo* pada hari Jumat, tanggal 17 Januari 2024;

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 30 Januari 2025;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/ Desa Mocongloe, tanggal 22 Maret 1997, Surat Ukur Nomor 1664/1996 tanggal 28 Desember

Halaman 52 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 seluas 5308 M² (*Lima Ribu Tiga Ratus Delapan Meter Persegi*), tercatat atas nama SELVI ROMBE (*vide* Bukti P-13, Bukti T-1 dan Bukti T.II.Intv.-2), selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dalam Jawabannya sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Eksepsi; dan
- II. Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

I. EKSEPSI

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap apa yang menjadi alasan-alasan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka Pengadilan tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi, sebab telah termuat di dalam duduk perkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang disampaikan pada Persidangan tanggal 30 Oktober 2024 dan 6 November 2024, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam Repliknya yang disampaikan pada Persidangan tanggal 13 November 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya pada Persidangan tanggal 20 November 2024, yang pada pokoknya bertatap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 53 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.

Bahwa substansi gugatan Para Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan karena Penggugat mengklaim lokasi bidang tanah berdasarkan alas hak Surat PII, dimana terhadap lokasi tersebut terbit pula sertifikat objek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena terdapat sengketa kepemilikan terhadap objek tanah tersebut, maka sengketa *in litis* harus diuji dan dibuktikan terlebih dahulu dalam peradilan umum;

2. Eksepsi lain, yaitu:

2.1. Para Penggugat tidak memiliki kepentingan.

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat terkait alas hak yang didalilkan sangatlah tidak berkorelasi dengan warkah penerbitan Sertipikat objek sengketa. Dimana, terhadap objek sengketa tersebut dimohonkan pertama kali oleh Pani Nambi berdasarkan Surat Pernyataan dari Pani Nambi tertanggal 10 Desember 1996 yang menyatakan benar memiliki/menguasai sebidang tanah Negara yang terletak di Dusun Panai kang, Kelurahan Moncongloe, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros. Berdasar hal tersebut, sangat nyata Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

2.2. Gugatan Para Penggugat Daluarsa.

Bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 01082/Moncongloe. Hal ini dapat dilihat dari surat keberatan yang disampaikan oleh Para Ahli Waris Sarinong melalui kuasa hukumnya sebagaimana surat nomor A.002/ASAH-LAW/V/2024.Maros Tanggal 28 Mei 2024 Perihal Keberatan dan Penyampaian Penting.

2.3. Gugatan Para Penggugat Kabur.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut berkaitan dengan objek sengketa salah kaprah dan Para Penggugat tidak mengerti

Halaman 54 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait prosedur pendaftaran dan pemeliharaan hak atas tanah, terutama terkait dengan proses pencatatan peralihan jual beli dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 01082/Moncongloe.

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Jawabannya, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan.

Bahwa upaya administrasi yang didalilkan Para Penggugat tidaklah benar dan Mustari (Penggugat) telah menjual bidang tanah pada objek sengketa kepada A. Rahman Mannarai. SE. selaku Pemilik PT. Soul Putra Monas Devoloper Perumahan Grand Mutiara Residence, Moncongloe Maros.

2. Eksepsi lain, mengenai Gugatan Para Penggugat Daluars.

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi tersebut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpedoman kepada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*

Halaman 55 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



(3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa atau sampai proses pemeriksaan sengketa ini berakhir, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan, Pengadilan memandang penting untuk terlebih dahulu memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi lain mengenai Gugatan Para Penggugat Daluarsa;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:

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

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan Para Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 hari, maka terlebih dahulu harus diketahui status Para Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* dan harus diketahui pula bagaimana cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 56 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



maka terdapat beberapa varian cara mulai menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh), yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara adalah sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
2. Bahwa berdasarkan Penjelasan Pasal 55 huruf b, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak yang namanya tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi peraturan dasarnya mengharuskan diumumkan, maka dihitung sejak hari diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 42 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *juncto* Yurisprudensi MARI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, maka cara menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi yang namanya tidak tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan adalah secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati objek sengketa *a quo* (*vide vide* Bukti P-13, Bukti T-1, dan Bukti T.II.Intv.-2) maka terdapat fakta hukum yang menunjukkan Para Penggugat bukanlah *addressat* (pihak yang dituju) oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan status Para Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* sebagai pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 19 Juni 2024 (*vide* Gugatan Hal.7);

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat mengajukan surat keberatan melalui kuasa hukumnya sebagaimana dimaksud dalam Surat Nomor A.002/ASAH-LAW/V/2024.Maros tanggal 28 Mei 2024 (*vide* Jawaban Hal. 4);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-2, Bukti P-4, Bukti P-12, Bukti T-6, dan Bukti T.II.Intv.-3 maka diperoleh fakta hukum yang menunjukkan:

- Pertama : bahwa Sarinong (istri) telah meninggal dunia pada tanggal 24 Oktober 2022 dan Mappi Daeng Ngemba (suami) telah meninggal pada tanggal 21 Maret 2022);
- Kedua : bahwa ahli waris Sarinong dan Mappi Daeng Ngemba selaku Para Penggugat dalam perkara ini, melalui Kuasa Hukumnya bernama Aswandi Hijrah, S.H., M.H. dan Muhammad Sale Baruna, S.Hi. telah mengajukan keberatan atas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No Berkas: 56531/2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros sebagaimana tercantum dalam Surat No.: A.001/ASAH-LAW/V/2024.Maros, Perihal Keberatan, tanggal 13 Mei 2024;
- Ketiga : bahwa dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No Berkas: 56531/2023 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros tersebut, terdapat uraian mengenai eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/Kelurahan Moncongloe, Luas 5308 M², tercatat atas nama SELVI ROMBE (*vide* Bukti P-12 dan Bukti T.II.Intv.-3)

Halaman 58 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selanjutnya didudukkan sebagai objek sengketa oleh Para Penggugat dalam perkara ini;

Keempat : bahwa dalam Surat No.: A.001/ASAH-LAW/V/2024.Maros, Perihal Keberatan, tanggal 13 Mei 2024 yang diajukan oleh Para Penggugat melalui kuasa hukumnya tersebut, juga menguraikan mengenai eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor 1082/Kelurahan Moncongloe yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka dapat disimpulkan, Para Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan terhadap eksistensi objek sengketa *a quo* sejak tanggal tanggal 13 Mei 2024 saat mengajukan keberatan atas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No Berkas: 56531/2023 sebagaimana tersebut dalam Surat No.: A.001/ASAH-LAW/V/2024.Maros, Perihal Keberatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak tanggal 13 Mei 2024 dan Gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 13 September 2024, maka Pengadilan berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana di maksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat Daluarsa yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi cukup beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi mengenai Gugatan Para Penggugat Daluarsa yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka selanjutnya terhadap eksepsi kewenangan absolut pengadilan dan eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi.

Halaman 59 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.

Disclaimer

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



II. POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Para Penggugat Daluarsa dinyatakan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak relevan lagi dipertimbangkan sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas yang terbatas, sebagaimana tercantum di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat bukti yang relevan yang diajukan oleh Para Pihak untuk memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali di ubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan hukum lain yang berkaitan.

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Para Penggugat Daluarsa;

Halaman 60 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.695.500,00 (Tiga Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Senin, tanggal 3 Februari 2025 oleh Muhamad Ilham, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Putri Bulan, S.H., M.H. dan Slamet Riyadi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu Sunarti Sakka, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Meterai/ttd

Andi Putri Bulan, S.H., M.H.

Muhamad Ilham, S.H., M.H.

ttd

Slamet Riyadi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sunarti Sakka, S.H.

Halaman 61 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara:

| | | |
|---------------------------------|----|--------------|
| 1. PNBP Pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. A T K | Rp | 125.000,00 |
| 3. PNBP Surat Kuasa | Rp | 10.000,00 |
| 4. Panggilan/Pemberitahuan | Rp | 40.500,00 |
| 5. PNBP Panggilan/Pemberitahuan | Rp | 30.000,00 |
| 6. Pemeriksaan Setempat | Rp | 3.420.000,00 |
| 7. Meterai Putusan | Rp | 20.000,00 |
| 8. Redaksi Putusan | Rp | 20.000,00 |
| Jumlah | Rp | 3.695.500,00 |

*(Tiga Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu
Lima Ratus Rupiah)*

Halaman 62 dari 62 halaman Putusan Nomor 85/G/2024/PTUN.MKS.