



PUTUSAN

Nomor 138/G/2022/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:

M. BASRI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kumala II Nomor 6 RT/RW 002/002 Kelurahan Pa'baeng-baeng, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, pekerjaan Karyawan Swasta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Zabri Said, S.H. dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan konsultan Hukum Zabri Said, SH & Associates, beralamat di Komp. Perum. BTN. Graha Kalegowa Blok C12 Nomor 3, Kelurahan Mangalli, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, alamat elektronik: zabrisaid@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2022;

Penggugat;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAKALAR, tempat kedudukan di Jalan H. M. Dg. Mandjarungi Nomor 05, Kabupaten Takalar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sartika Januarsih Indah, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, dan kawan-kawan, alamat elektronik: kantorbptakalar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 78/SKu.73.05.MP.02.01/I/2023, tanggal 3 Januari 2023;

Tergugat;

Dan

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN TAKALAR, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 26,

Halaman 1 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Arsyad, S.H dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Advokat dan konsultan Hukum "Law Office Muhammad Arsyad & Associates", beralamat di Jalan Diponegoro Nomor 2 (Kalampa) Poros Takalar, Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, alamat elektronik: ichankandi645@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2023;

Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/PEN-DIS/2022/PTUN.MKS, tanggal 23 Desember 2022 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/PEN-MH/2022/PTUN.MKS, tanggal 23 Desember 2022 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/PEN.PP-JS/2022/PTUN.MKS, tanggal 23 Desember 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/PEN-PP/2022/PTUN.MKS, tanggal 23 Desember 2022 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/PEN-HS/2022/PTUN.MKS, tanggal 19 Januari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS, tanggal 2 Februari 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 138/PEN-HSP/2022/PTUN.MKS, tanggal 23 Februari

Halaman 2 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/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)



2023 tentang Penetapan Hari Sidang Pembuktian, Kesimpulan dan Putusan;

8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 22 Desember 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Desember 2022, dengan Register Perkara Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS, dan telah diperbaiki tanggal 19 Januari 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuanku, tertanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

- Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuanku tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992 tanggal 22 Juni 1992, luas 413 M2 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat 2 Takalar, yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat di atas adalah merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang bersifat konkret, individual dan final serta mengikat yang menimbulkan akibat Hukum bagi Penggugat, sehingga wajar dan berdasar hukum jika Penggugat sebagai Pemilik obyek sengketa yang telah bersertipikat hak milik atas nama ayah Penggugat yang bernama Baso bin Manggu'ranggi yakni SHM Nomor 170/Desa Panrannuanku tanggal 2 Oktober 1985 dengan luas 976 m² yang kemudian di atas sertipikat tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemda Tingkat II Takalar oleh Tergugat dengan mengisap tanah atas nama ayah Penggugat seluas ± 210 m² mengajukan gugatan dengan menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sebagai

Halaman 3 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



Tergugat dalam perkara ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2203 K/Pdt/2021 halaman 8 *jo.* Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor 865 PK/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 Halaman 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan “gugatan perbuatan melawan hukum oleh Badan atau Pejabat Pemerintah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”. dimana awalnya Penggugat menggugat Bupati/Pemda Tingkat II Takalar ke Pengadilan Negeri Takalar terdaftar sebagai perkara perdata Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Tka dengan gugatan pengosongan karena menempati tanah milik Penggugat seluas \pm 210 m² yang telah bersertipikat atas nama ayah Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku/1985 Gambar Situasi Nomor 205/1985 tanggal 2 Oktober 1985 atas nama Alm. Baso bin Mangngu'rangi serta menggugat Tergugat agar Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Desa Panrannuangku, Surat Ukur Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar dinyatakan tidak mengikat obyek sengketa karena menghisap tanah milik Penggugat seluas \pm 210 m² dalam sertipikat hak pakai tersebut, yang kemudian dalam Putusannya Pengadilan Negeri Takalar memenangkan Penggugat yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 308/PDT/2020/PT.MKS namun dalam tingkat Kasasi Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 2203 K/Pdt/2021 menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintah menjadi kewenangan PTUN dan kemudian Penggugat mengajukan PK ke Mahkamah Agung namun dalam Putusan PK MARI Nomor 865 PK/Pdt/2022 tanggal 16 Agustus 2022 tersebut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2203 K/Pdt/2021 malah dikuatkan, sehingga diajukannya gugatan ini dikarenakan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (9) UU Nomor 51 Tahun 2009 pada Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 4 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/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)



Makassar berdasarkan Pasal 48 UU Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 51 UU Nomor 51 Tahun 2009;

TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

- Bahwa oleh karena pemberitahuan Putusan tersebut diberitahukan kepada kami selaku Pemohon PK tertanggal 16 November 2022 sehingga kami baru mengetahui dengan secara pasti dan merasa kepentingan hukum kami sebagai Penggugat dirugikan karena Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuanku tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat 2 Takalar, di atas Sertipikat Hak Milik atas nama Orang tua Penggugat dan oleh karena pengajuan gugatan ini belum cukup 90 hari sejak pemberitahuan Putusan PK Mahkamah Agung oleh Juru sita Pengadilan Negeri Takalar di samping kami telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat pada hari Senin tertanggal 29 November 2022 namun tidak mendapatkan tanggapan/Jawaban dari Tergugat sehingga dengan demikian masih memenuhi batas waktu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986, jo. UU Nomor 9 Tahun 2004, jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

TENTANG KEPENTINGAN

- Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuanku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar yang sangat merugikan Penggugat, sehingga telah

Halaman 5 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



berdasar diajukannya gugatan ini sebagaimana Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 yakni “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Adapun duduk masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa ayah Penggugat bernama Alm. Baso bin Manggu'ranggi, dimana pada tahun 1970-an pernah menjabat selaku Punggawa/Kepala Desa di Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar, dan untuk pelayanan terhadap warganya alm. Ayah Penggugat membangun Kantor Desa di atas tanahnya sendiri seluas kurang lebih 210 m² terletak di Lingkungan Solonga, Desa Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara terdapat tanah negara/bangunan rumah Dinas Lurah Panrannuangku;
 - Sebelah timur terdapat tanah Penggugat dalam sertipikat hak milik masih atas nama ayah Penggugat Alm. Baso bin Manggu'ranggi;
 - Sebelah selatan terdapat tanah milik Penggugat dalam sertipikat hak milik masih atas nama ayah Penggugat Alm. Baso bin Manggu'ranggi;
 - Sebelah barat terdapat jalan pengairan;
2. Bahwa lokasi Kantor Desa tersebut di atas merupakan bagian dari tanah seluas 1.952 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku/1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Alm. Baso bin Manggu'ranggi, ayah Penggugat, selain itu alm. Ayah Penggugat semasa hidupnya pernah membagi dua tanah tersebut kepada 2 orang anaknya yaitu kepada Penggugat seluas 976 m² (dalam SPPT/PBB tertera 972) dan Kakak Penggugat yang bernama Hajja Nuraeni binti Baso diberikan seluas 976 m² dalam SPPT PBB tertulis seluas 972 M2 (adanya pengurangan luas dalam SPPT/PBB akibat terkena pelebaran Jalan Pengairan) dan di

Halaman 6 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



mana atas nama Kakak Penggugat tersebut telah dibaliknamakan ke atas namanya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 775/Desa Panrannuangku, namun bagian Penggugat belum dibalik nama ke Penggugat oleh sebab waktu itu Penggugat belum ada biaya balik nama tetapi Surat Pajak Bumi dan Bangunan sudah atas nama Penggugat demikian pula dengan bagian dari Saudara Penggugat Hajja Nuraeni binti Baso dan kebetulan di atas tanah bagian Penggugat itulah terdapat Bangunan Kantor Desa Panrannuangku sekarang disebut Kantor Lurah Panrannuangku menempati tanah seluas kurang lebih 210 m² tersebut;

3. Bahwa oleh karena lokasi yang ditempati Kantor Desa Panrannuangku yang kemudian berubah menjadi Kantor Lurah Panrannuangku sudah terlalu lama ditempati dan dimanfaatkan sebagai Kantor Desa/Kantor Lurah maka Penggugat sebagai anak yang diberikan tanah tersebut menemui menghadap PEMDA Takalar untuk segera mengosongkannya dan memindahkan Kantor Lurah Panrannuangku tersebut selanjutnya diserahkan dan dikembalikan tanahnya kepada Penggugat karena sudah sangat dibutuhkan dan ternyata oleh Pemerintah Daerah tidak mengembalikannya bahkan pada waktu itu memasang papan pengumuman di atas tanah yang ditempati Kantor Lurah Panrannuangku tersebut bertuliskan Papan Bicara jika tanah tersebut adalah Tanah Negara dan telah disertipatkan yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat 2 Takalar yang menjadi obyek sengketa;
4. Bahwa atas pengakuan dan pemasangan Papan Bicara Pemilikan oleh Pemda Takalar di atas tanah yang telah bersertipikat hak milik tersebut maka Penggugat ke Kantor Pertanahan Takalar dalam hal ini Tergugat mempertanyakannya dan oleh Tergugat dijelaskan bahwa di atas tanah tersebut benar telah terbit sertipikat hak pakai atas nama Pemda Takalar yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar, bahwa atas

Halaman 7 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



Pengakuan kepemilikan tanah oleh Pemda Takalar tersebut serta adanya sertipikat hak pakai yang dikeluarkan oleh Tergugat di atas sertipikat hak milik atas nama ayah Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku/1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985 adalah sangat jelas tindakan Tergugat yang menerbitkan hak pakai merupakan perbuatan melawan hukum;

5. Bahwa Tergugat dengan mengeluarkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat sebagai pemilik tanah yang telah bersertipikat atas nama ayah Penggugat lalu Tergugat menerbitkan sertipikat hak pakai atas nama Pemda Takalar di atasnya, sehingga perbuatan Tergugat sangat bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat;
6. Adapun uraian mengenai alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat adalah sebagai berikut:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni:
 1. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat pada Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan: Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:



- a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
- b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

2. Bahwa Tergugat seharusnya berdasarkan kewenangan yang ada pada Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuanku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar, dimana tanah yang diterbitkan sertipikat hak pakai telah terlebih dahulu terbit sertipikat hak milik atas nama Alm. Baso bin Mangngu'ranggi ayah Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat menerbitkan sertipikat hak pakai tersebut jelas-jelas bertentangan sebagai berikut:

- PP Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 7 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:
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;
- PP Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 11 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:
 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,

Halaman 9 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



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 (jika mungkin);
- d. Uraian tentang letak tanah;
- e. Uraian tentang keadaan tanah;
- f. Luas tanah;
- g. Orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;

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;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik

1. Asas Motivasi untuk setiap Keputusan:

Asas ini menghendaki setiap ketetapan dan/atau keputusan harus mempunyai motivasi/alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan ketetapan dan/atau keputusan. Alasan harus jelas, terang, benar, obyektif, dan adil. Alasan sedapat mungkin tercantum dalam ketetapan dan/atau keputusan sehingga yang tidak puas dapat mengajukan banding dengan menggunakan alasan tersebut. Alasan digunakan hakim administrasi untuk menilai ketetapan yang disengketakan;

Bahwa yang terjadi terkait dengan keputusan tersebut yang diambil Tergugat justru tidak berpedoman pada UUPA dan peraturan terkait dengan pendaftaran tanah yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas, terang, benar, obyektif dan adil sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada Penggugat akibat keputusan yang diambil Tergugat;



2. Asas Legalitas Penyelenggaraan Pemerintahan:

Asas ini mewajibkan setiap penyelenggara negara dalam menjalankan tugasnya harus menegakkan akuntabilitas pemerintah, maka setiap kegiatan dan tindakan harus berlandaskan peraturan yang berlaku serta sesuai dengan tujuan pengaturannya;

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan keputusan penerbitan sertipikat hak pakai yang diambil Tergugat justru tidak berpedoman pada UUPA dan peraturan terkait dengan pendaftaran tanah sehingga menimbulkan kerugian yang sangat nyata kepada Penggugat akibat keputusan yang diambil Tergugat;

3. Asas Bertindak Cermat:

Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan;

Bahwa yang terjadi adalah terkait dengan keputusan penerbitan sertipikat hak pakai yang diambil Tergugat sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan juga tidak berpedoman pada UUPA dan peraturan terkait seperti PP Nomor 24 Tahun 1999 dan PMA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 yang terkait dengan pendaftaran tanah;

4. Asas Pertimbangan:

Asas ini menghendaki adanya proporsi yang wajar dalam penjatuhan suatu keputusan, artinya setiap keputusan yang dibuat/dijatuhkan tidak boleh berlebih-lebihan;



Bahwa yang terjadi Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tanpa mempergunakan pertimbangan fakta-fakta serta data-data yang ada sebagai dasar kebenaran yang relevan dan wajar sehingga melahirkan keputusan yang tidak berimbang dan merugikan hak orang lain;

5. Asas Kepastian Hukum:

Asas kepastian hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. Dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. Dengan kata lain, asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali, sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki dari padanya;

Bahwa yang terjadi adalah Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memberikan ketidakpastian hukum kepada Penggugat selaku pemilik atas bidang-bidang tanah yang diterbitkan sertipikat hak pakai tersebut;

6. Asas Keadilan atau Kewajaran:

Asas Keadilan dan Kewajaran, asas keadilan menuntut tindakan secara proporsional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang. Asas kewajaran menekankan agar setiap aktivitas



pemerintah memperhatikan nilai-nilai yang berlaku di tengah masyarakat, baik itu berkaitan dengan moral, adat istiadat;

Bahwa yang terjadi adalah Tergugat tidak mempertimbangkan dengan cermat lokasi dan/atau tempat sertipikat hak pakai tersebut diterbitkan telah mengambil hak orang lain tanpa izin dan persetujuannya dalam upaya memberikan kejelasan dan kepastian status atas bidang-bidang tanah tersebut;

7. Asas Persamaan Hak:

Asas ini menghendaki adanya persamaan yang pada prinsipnya menghendaki adanya perlakuan yang setara oleh Pejabat Tata Usaha Negara terkait dengan keadaan-keadaan dimana para pihak dalam ini sama-sama memiliki hak untuk ikut serta dalam suatu proses kegiatan untuk diperlakukan sama haknya tanpa diskriminasi;

Bahwa yang terjadi adalah Tergugat sama sekali mengabaikan hak yang ada pada Penggugat dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berupa sertipikat hak pakai di atas sertipikat hak milik orang lain dalam hal ini Penggugat;

7. Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk sertipikat hak pakai atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan di atas, maka melalui surat gugatan ini maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Majelis Hakim



yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tertanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992 tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tertanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau jika Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini mempunyai pendapat Hukum lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

DALAM EKSEPSI

Error in Persona

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 3 bahwa *"Bahwa oleh karena tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertipikat Hak Pakai atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang sangat merugikan Penggugat"* adalah merupakan hal yang mengada-ada karena proses penerbitan Sertipikat Hak pakai Nomor 03/Panrannuangku, atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Penggugat tidak menjelaskan secara terang aturan dan pasal apa yang telah dilanggar oleh Penggugat dalam proses penerbitannya;



Sebagaimana pula berdasarkan Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Takalar tanggal 19 September 1992 (akan kami sertakan sebagai bukti pada saat sidang pembuktian) bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Panrannuangku, Kabupaten Takalar seluas 413 m² beserta bangunannya untuk dipergunakan Kantor Lurah Panrannuangku sejak Tahun 1960 tercatat sebagai inventaris serta bangunan yang ada di atas tanah dimaksud dibangun pada tahun 1960 atas anggaran/bantuan Swadaya dari masyarakat. Sehingga sepantasnya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek sengketa;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas mana mungkin seseorang yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah tersebut bisa melakukan perbuatan hukum (mengalihkan) atau menderita kerugian terhadap tanah yang bersangkutan. Dalam hal ini dapat kami simpulkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut sehingga tidak mempunyai pula hak untuk menggugat obyek yang disengketakan, maka dapat dikatakan sebagai *diskualifikasi in person*. Sebagaimana telah diatur pada beberapa ketentuan yakni:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa "*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa, "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 menyatakan bahwa, "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas*";

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman **15** dari **72** halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



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 Penggugat mengklaim tanah yang dijadikan sebagai Kantor Desa yang sekarang menjadi Kantor Lurah Panrannuangku seluas \pm 210 m² merupakan tanah dari orang tua Penggugat yang telah dimiliki sejak tahun 1970-an pada saat ayah Penggugat menjabat sebagai Kepala Desa Panrannuangku berdasarkan posita Penggugat angka 1 halaman 4 yang menyatakan bahwa, "*Bahwa ayah Penggugat bernama bernama Alm. Baso Bin Mangnu'ranggi, dimana pada tahun 1970-an pernah menjabat selaku Punggawa/Kepala Desa di Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dan untuk pelayanan terhadap warganya alm. Ayah Penggugat membangun Kantor Desa di atas tanahnya sendiri seluas kurang-lebih 210 M2*" adalah merupakan hal yang keliru sedangkan berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Bupati selaku Kepala Daerah Tingkat II Takalar yaitu Drs. H. Tadjuddin Noer tanggal 19 September 1992 menyatakan bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dengan luas 413 m² beserta bangunannya yang dipergunakan sebagai sebagai Kantor Lurah Panrannuangku sejak tahun 1960 tercatat sebagai inventaris serta bangunan yang ada di atas tanah tersebut dibangun atas anggaran/bantuan swadaya dari masyarakat;

Bahwa diperkuat pula dengan berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 07 September 1992 yang turut ditandatangani oleh Kepala Desa Panrannuangku dan Camat Polombangkeng Utara menyatakan bahwa terhadap permohonan sertipikat hak pakai tidak ada keberatan-keberatan yang diterima, dan mana mungkin sertipikat terbit jika terdapat

Halaman 16 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



keberatan-keberatan dari pihak lain, atau tanpa sepengetahuan pemerintah setempat, sehingga berdasarkan dalil-dalil kami di atas dapat kami simpulkan secara implisit bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Panrannuanku telah terbit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa keberatan dari pihak mana pun dan dengan sepengetahuan pemerintah setempat serta masyarakat di lingkungan Kantor Lurah Panrannuanku;

4. Bahwa berdasarkan posita gugatan angka 2 halaman 4 yang menyatakan bahwa, "..... selain itu alm. Ayah Penggugat semasa hidupnya pernah membagi dua tanah tersebut kepada 2 orang anaknya yaitu kepada Penggugat seluas 976 m² (dalam SPPT/PBB tertera 972) dan Kakak Penggugat yang bernama Hajja Nuraeni binti Baso diberikan seluas 976 m² dalam SPPT PBB tertulis seluas 972 m² (adanya pengurangan luas dalam SPPT/PBB akibat terkena pelebaran Jalan Pengairan)" yang dimana berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan Oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Takalar tanggal 04 Juni 2020 yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pajak dan Retribusi Daerah Juharman, S.Sos., M.Si mengenai penetapan PBB untuk Kelurahan Panrannuanku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, dimana Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama M. Basri dengan luas 972 m² adalah 73.05.040.002.009.0003.0 sedangkan Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama Kantor Lurah adalah 73.05.040.002.009.0002.0 sehingga berdasarkan Surat Keterangan tersebut di atas, tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik 170/Panrannuanku atas nama Baso bin Manggu'ranggi seluas ±210 m² merupakan hal yang tidak benar;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 7 mengenai Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik hanya menerangkan tentang pengertian asas dimaksud secara umum tanpa menyebutkan secara terang perbuatan apa yang telah dilakukan Tergugat yang bertentangan dengan asas-asas



dimaksud, sehingga dalam hal ini Penggugat tidak perlu menanggapi lebih lanjut;

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

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 9 Februari 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali yang diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka Tergugat II Intervensi berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat formil dan syarat materiil suatu gugatan, sehingga berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan hukum sebagai berikut:

1. Obyek Gugatan Penggugat Telah Melampaui Tenggang Waktu (Kedaluwarsa)

Bahwa tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan:

"Bahwa oleh karena pemberitahuan Putusan tersebut diberitahukan kepada kami selaku Pemohon PK tertanggal 16 November 2022 sehingga kami baru mengetahui secara pasti dan merasa kepentingan hukum kami sebagai Penggugat dirugikan karena



Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah daerah Tingkat II Takalar di atas Sertipikat Hak Milik atas nama Orang tua Penggugat dan oleh karena pengajuan gugatan ini belum cukup 90 hari sejak Pemberitahuan Putusan PK Mahkamah Agung oleh Juru sita Pengadilan Negeri Takalar di samping kami telah mengajukan keberatan kepada Tergugat pada hari senin tertanggal 29 November 2022 namun tidak mendapatkan tanggapan Jawaban dari Tergugat Sehingga dengan demikian masih memenuhi batas waktu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004, jo. UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif”;

Bahwa setelah mencermati dalil tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena gugatan Penggugat telah lampau waktu/kedaluwarsa dengan alasan dan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar di bawah register Perkara Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Tka atas gugatan Penggugat tertanggal 9 Maret 2020 kemudian Penggugat juga dalam gugatannya *in casu* angka “4” menyatakan “bahwa atas pengakuan dan pemasangan Papan Bicara Pemilikan oleh Pemda Takalar di atas tanah yang telah bersertipikat hak milik tersebut maka Penggugat ke kantor Pertanahan Takalar dalam hal ini Tergugat mempertanyakannya dan oleh Tergugat dijelaskan bahwa di atas tanah tersebut benar telah terbit Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemda Takalar yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor



92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar dst...". Sehingga dari fakta hukum tersebut telah cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu/kedaluwarsa oleh karena objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Desa Panrannuangku) sudah diketahui oleh Penggugat sejak tahun 2020 dan Penggugat telah menempuh upaya administratif (keberatan) kepada Tergugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar, kemudian Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 23 Desember 2022 yang artinya bahwa objek sengketa sudah diketahui oleh Penggugat dan sudah menempuh upaya administratif (keberatan) telah berjalan selama ± 2 (dua) tahun atau (730 hari). Dengan demikian gugatan Penggugat tanggal 23 Desember 2022 dibawah register perkara Nomor: 138/G/2022/PTUN. Mks telah lewat waktu 90 hari, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang membagi 2 (dua) kriteria perihal untuk dapatnya mengajukan gugatan hanya dalam tenggang waktu sebagai berikut:

- 90 hari sejak saat diterimanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- 90 hari sejak saat diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Sebagaimana pula diatur dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang juga membagi 2 (dua) kriteria perihal tenggang waktu untuk dapatnya mengajukan gugatan sebagai berikut:

- (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 menangani 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;

2. Bahwa selanjutnya perlu Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini diterbitkan oleh Tergugat sudah sesuai prosedur, oleh karena sebelum sertipikat ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, telah terlebih dahulu diumumkan kepada khalayak ramai mengenai permohonan penerbitan sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi dan sampai terbitnya sertipikat tersebut tidak pernah ada pihak yang mengajukan keberatan atas penerbitan sertipikat objek sengketa termasuk pula tidak ada keberatan yang diajukan oleh Penggugat maupun orang tua Penggugat yakni Baso bin Mangngu'rangi yang mana selaku mantan kepala Desa Panrannuangku;

Bahwa jika uraian tersebut di atas dihubungkan dengan gugatan Penggugat, dimana gugatan Penggugat baru diajukan pada tanggal 23 Desember 2022 sedangkan objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar) diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 02 Juli 1993, maka rentang waktu dari terbitnya objek sengketa dengan diajukannya gugatan oleh Penggugat sudah ± 29 tahun atau 10.585 hari, sehingga fakta ini menunjukkan bahwa gugatan Penggugat selain telah lewat waktu 90 hari juga Penggugat tidak dapat lagi menuntut pembatalan, karena

Halaman 21 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa:

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dipastikan bahwa sejatinya Penggugat sudah mengetahui keberadaan objek sengketa (Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuanku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar sejak dari dulu jauh sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar karena telah terlebih dahulu ada upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan sehingga dengan demikian sangat tidak masuk akal dalil gugatan Penggugat yang menyatakan *“bahwa Penggugat baru mengetahui secara pasti dan merasa kepentingan hukum Penggugat dirugikan setelah mendapat Pemberitahuan Putusan PK tertanggal 16 November 2022”*, begitu pun dengan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat baru mengajukan keberatan kepada Tergugat pada hari senin tertanggal 29 November 2022, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena faktanya sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar Penggugat pernah mengajukan keberatan ke kantor Tergugat untuk mempertanyakan kebenaran objek sengketa dan



oleh Tergugat telah menjelaskan bahwa benar Kantor Kelurahan Panrannuangku telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar. Sehingga fakta hukum tersebut di atas membuktikan bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu/kedaluwarsa telah lewat waktu 90 hari;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa pengajuan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan sehingga terhadap gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*);

2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM

Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau tidak mempunyai *legal standing* (*persona standi in judicio*) dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986, *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan bahwa dasar untuk menggugat adalah mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan *causal* antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point' d interet, point' d action*);
- Bahwa selain ketentuan tersebut di atas Menurut Indroharto, SH. dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Tentang



Peradilan Tata Usaha Negara, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993, Buku II, Edisi Revisi, Cetakan ke-4, hal 38-39 pada pokoknya menyebutkan demikian:

"kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya".

Dari penjelasan tersebut di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur kepentingan merupakan persyaratan yang *essential* yang menimbulkan hak bagi seseorang atau badan hukum yang mengajukan gugatan, sebagaimana di dalam Teori Hukum Acara dikenal adanya adagium *"point d'interet point d'action, no interest no action; nemo judex sine actore"* bahwa hanya seseorang yang mempunyai kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat di dalam suatu sengketa dengan demikian bentuk dan wujud kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut haruslah dapat dibuktikan dalam persidangan;

- Bahwa dari uraian ketentuan dan penjelasan tersebut di atas dihubungkan dengan gugatan Penggugat Dalam perkara *a quo*, maka ditemukan fakta hukum bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang memiliki kepentingan hukum atau tidak mempunyai *legal standing* dan kapasitas serta kualitas untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar (Tergugat II Intervensi), dimana Penggugat dalam gugatannya hanya berasumsi liar dengan

Halaman 24 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



menggunakan metode perhitungan sendiri tanpa didasari fakta-fakta hukum dan langsung menganggap bahwa lokasi Kantor Kelurahan Panrannuangku seluas 210 m² merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 976 m² yang asalnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku tanpa terlebih dulu Penggugat melakukan pengembalian batas untuk memastikan apakah benar tanah milik Penggugat terhisap masuk ke dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 /Desa Panrannuangku atau tidak, karena diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku telah pernah terjadi perubahan luas dan batas tanah. Sehingga tanpa dilakukan Pengembalian batas, maka Penggugat tidak serta merta dengan sepihak mendalilkan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat. mestinya Penggugat juga paham bahwa Tergugat tidak sembarangan atau asal saja dalam penerbitan sertipikat melainkan terlebih dulu dilakukan pengecekan data yuridis dan data fisik objek yang dimohonkan sertipikat, apalagi faktanya objek sengketa asal tanah negara yang sudah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat II Intervensi sebagai Kantor Desa/Lurah Panrannuangku sejak Tahun 1960 untuk pusat pelayanan masyarakat di Desa/Kelurahan Panrannuangku. Dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas telah terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai kompetensi dan kapasitas untuk mengajukan gugatan sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) mengenai luas objek sengketa dan tidak jelasnya uraian hukum yang dilanggar Tergugat serta tidak jelasnya identitas Penggugat dalam gugatannya, untuk jelasnya mengenai kekaburan tersebut diuraikan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Mengenai Luas Objek Sengketa



Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa “ ...di atas tanah bagian Penggugat itulah terdapat Bangunan Kantor Desa Panrannuangku sekarang disebut Kantor Lurah Panrannuangku menempati tanah seluas kurang lebih 210 m²”. Sedangkan tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, seluas 413 m²;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, menunjukkan adanya perbedaan antara luas dalam gugatan dengan fakta lapangan yang sebenarnya, dimana objek yang dikuasai dan dimiliki Tergugat seluas 413 m² sementara dalam dalil gugatan Penggugat seluas 210 m². Sehingga perbedaan luas tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan keliru;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Mengenai Tidak Jelasnya Uraian Hukum Yang Dilanggar Tergugat Atas Penerbitan Objek Sengketa

Bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dapatlah disimpulkan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak jelas uraian hukum yang dilanggar Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, oleh karena sepanjang dalil gugatan Penggugat hanya bercerita tentang asal-usul kepemilikan Penggugat, namun Penggugat tidak menjelaskan secara terang terperinci tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa sehingga melanggar atau bertentangan dengan aturan dalam proses penerbitan objek sengketa tersebut, dimana Penggugat hanya meng-copy paste aturan tanpa didasari alasan-alasan secara terperinci yang dilanggar oleh Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Panrannuangku atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar (Tergugat II Intervensi) tersebut. Dengan demikian, oleh karena tidak jelas uraian hukum yang dilanggar Tergugat dalam proses



penerbitan Objek sengketa maka mengakibatkan gugatan Penggugat kabur dan keliru;

3. Gugatan Penggugat Tidak Sah dan kabur (*Obscuur Libel*), Karena Identitas Penggugat Tidak Jelas

Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak dicantumkan identitas Penggugat Materiil secara jelas atau tidak lengkap, sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu surat gugatan. Sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam Ketentuan Pasal 8 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering (RV)* bahwa gugatan pada pokoknya harus memuat Identitas Para Pihak dan yang dimaksud dengan Identitas adalah ciri dari penggugat dan tergugat yaitu, nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, agama dan tempat tinggal, kewarganegaraan” pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan persoalan harus disebutkan dengan jelas mengenai kapasitas dan kedudukannya apakah sebagai penggugat, tergugat, pelawan, terlawan, pemohon dan termohon;

Bahwa oleh karena di dalam gugatan Penggugat tidak menyebut nama Penggugat (Materiil) atau tanpa identitas lainnya, termasuk Umur, alamat, dll. dari Penggugat materiil, sehingga surat gugatan Penggugat menjadi tidak sah dan atau tidak lengkap secara hukum karena tidak memenuhi syarat formil suatu surat gugatan sebagaimana diuraikan di atas, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat kabur;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka mengakibatkan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*);



DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa segala hal yang telah dikemukakan pada eksepsi di atas harap dipandang satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, sepanjang ada relevansinya dan tidak merugikan kepentingan hukum dari Tergugat II Intervensi;
- Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang telah diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi;
- Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, oleh karena tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m² bukanlah milik Penggugat atau milik orang tua Penggugat (Baso bin Manggu'rangi), akan tetapi yang benar adalah obyek yang dimaksud dalam objek sengketa adalah aset Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar (Tergugat II Intervensi), yang sudah dikuasai dan dipergunakan untuk kantor Kelurahan Panrannuangku (dulu Desa) sejak tahun 1960 secara terus menerus dan terbuka, sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut beralasan hukum dikesampingkan dan dinyatakan ditolak, untuk lebih jelasnya akan ditanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat pada poin (1) yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

Bahwa ayah Penggugat bernama Alm Baso bin Manggu'rang dimana pada tahun 1970-an pernah menjabat selaku Punggawa/Kepala Desa di Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dan untuk pelayanan terhadap warganya alm., Ayah Penggugat membangun Kantor Desa di atas tanahnya sendiri seluas kurang-lebih 210 m² terletak di Lingkungan Solonga, Desa Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman **28** dari **72** halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



- Sebelah utara terdapat tanah negara bangunan rumah Dinas Lurah Panrannuangku;
- Sebelah timur terdapat tanah Penggugat dalam sertifikat hak milik masih atas nama ayah Penggugat Alm. Baso bin Mangngu'rangi;
- Sebelah selatan terdapat tanah milik Penggugat dalam sertifikat hak milik masih atas nama ayah Penggugat Alm. Baso bin Mangngurangi;
- Sebelah barat terdapat jalan pengairan;

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak benar serta tidak berdasar hukum, oleh karena tanah yang berdiri di atasnya bangunan kantor Kelurahan Panrannuangku sudah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat II Intervensi sebagai Kantor Desa/Lurah Panrannuangku sejak Tahun 1960 untuk pusat pelayanan masyarakat di Desa/Kelurahan Panrannuangku, artinya bahwa Tergugat II Intervensi sudah ± 62 tahun menguasai tanah dan bangunan kantor Kelurahan Panrannuangku tersebut dan terdaftar sebagai aset Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar dan selama penguasaan dan penggunaan tanah tersebut tidak ada satu pun orang lain yang keberatan termasuk semasa hidupnya Baso bin Mangngu'rangi (ayah Penggugat) dan barulah Penggugat mengklaim tanah tersebut adalah tanah miliknya pada tahun 2020. Sehingga dipastikan tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku dipastikan bukanlah bahagian tanah Penggugat;

Bahwa selain hal tersebut di atas berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan dan di tandatangani oleh Bupati selaku Kepala Daerah Tingkat II Takalar yaitu Drs. H. Tadjuddin Noer tanggal 19 September 1992 menyatakan bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dengan luas 413 m² beserta bangunannya yang dipergunakan sebagai Kantor Lurah Panrannuangku sejak tahun



1960 tercatat sebagai inventaris serta bangunan yang ada di atas tanah tersebut dibangun atas anggaran/bantuan swadaya dari masyarakat, selain itu diperkuat pula dengan Risalah Pemeriksaan Tanah tertanggal 07 September 1992 yang turut ditandatangani oleh Kepala Desa Panrannuangku dan Camat Polombangkeng Utara yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap permohonan sertipikat hak pakai tidak ada keberatan-keberatan yang diterima, dan untuk itu secara aturan sertipikat tidak akan mungkin terbit jika terdapat keberatan-keberatan dari pihak lain, atau tanpa sepengetahuan pemerintah setempat;

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut di atas sangat jelas terlihat fakta hukum bahwa tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tertanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar (Tergugat II Intervensi), dimana Penggugat dalam gugatannya hanya berasumsi liar dengan menggunakan metode perhitungan sendiri tanpa didasari fakta-fakta hukum dan langsung menganggap bahwa lokasi Kantor Kelurahan Panrannuangku seluas 210 m² merupakan bagian dari tanah milik Penggugat. maka terhadap dalil gugatan angka (1) tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan atau ditolak;

2. Bahwa tentang dalil gugatan Penggugat pada poin (2) dan (3) yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa lokasi Kantor Desa tersebut di atas merupakan bagian dari tanah seluas 1.952 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 170 Panrannuangku 1985 Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Alm Baso bin Mangngu'rangi ayah Penggugat. Selain itu alm Ayah Penggugat semasa hidupnya pernah membagi dua tanah tersebut kepada 2 orang anaknya yaitu kepada



Penggugat seluas 976 m² (dalam SPPT PBB tertera 972, dan Kakak Penggugat yang bernama Haja Nuraeni binti Baso diberikan seluas 976 m² dalam SPPT PBB tertulis seluas 972 m² (adanya pengurangan luas dalam SPPT/PBB akibat terkena pelebaran Jalan Pengairan) dan dimana atas nama Kakak Penggugat tersebut telah dibaliknamakan ke atas namanya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 775 Desa Panrannuangku. Namun bagian Penggugat belum dibalik nama ke Penggugat oleh sebab waktu itu Penggugat belum ada biaya balik nama tetapi surat pajak bumi dan bangunan sudah atas nama Penggugat demikian pula dengan bagian dari Saudara Penggugat Haja Nuraeni bin Baso dan kebetulan di atas tanah bagian Penggugat itulah terdapat Bangunan Kantor Desa Panrannuangku sekarang disebut Kantor Lurah Panrannuangku menempati tanah seluas kurang lebih 210 m² tersebut;

Bahwa oleh karena lokasi yang ditempati Kantor Desa Panrannuangku yang kemudian berubah menjadi Kantor Lurah Panrannuangku sudah terlalu lama ditempati dan dimanfaatkan sebagai Kantor Desa/Kantor Lurah maka Penggugat sebagai anak yang diberikan tanah tersebut menemui menghadap PEMDA Takalar untuk segera mengosongkannya dan memindahkan Kantor Lurah Panrannuangku tersebut selanjutnya diserahkan dan dikembalikan tanahnya kepada Penggugat karena sudah sangat dibutuhkan dan ternyata oleh Pemerintah Daerah tidak mengembalikannya bahkan pada waktu itu memasang papan pengumuman di atas tanah yang ditempati Kantor Lurah Panrannuangku tersebut bertuliskan Papan Bicara jika tanah tersebut adalah tanah negara dan telah disertipikatkan yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar yang menjadi obyek sengketa;

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang keliru dan tidak benar serta tidak berdasar hukum, oleh karena sebagaimana Tergugat II



Intervensi telah uraikan dalam eksepsi di atas bahwa Penggugat dalam gugatannya hanya berasumsi liar dengan menggunakan metode perhitungan sendiri tanpa didasari fakta-fakta hukum dan langsung menganggap bahwa lokasi Kantor Kelurahan Panrannuangku seluas 210 m² merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 976 m² yang asalnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku tanpa terlebih dulu Penggugat melakukan pengembalian batas untuk memastikan apakah benar tanah milik Penggugat terhisap masuk kedalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku atau tidak, karena diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku telah pernah terjadi perubahan luas dan batas tanah. Sehingga tanpa dilakukan pengembalian batas, maka Penggugat tidak serta merta dengan sepihak mendalilkan bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah milik Penggugat. mestinya Penggugat juga paham bahwa Tergugat tidak sembarangan atau asal saja dalam penerbitan sertipikat melainkan terlebih dulu dilakukan pengecekan data yuridis dan data fisik objek yang dimohonkan sertipikat;

Apalagi terungkap fakta bahwa berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Pemerintah Kabupaten Takalar tanggal 04 Juni 2020 yang ditandatangani oleh Kepala Bidang Pajak dan Retribusi Daerah Juharman, S.Sos., M.Si mengenai penetapan PBB untuk Kelurahan Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara dimana Nomor Objek Pajak (NOP) atas nama M. Basri dengan luas 972 m² adalah 73.05.040.002.009.0003.0 sedangkan Nomor Objek Pajak (NOP) atas Kantor Lurah adalah 73.05.040.002.009.0002.0. sehingga berdasarkan Surat Keterangan tersebut di atas, tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik 170/Panrannuangku atas nama Baso Bin Mangngu'ranggi seluas 210 m² merupakan hal yang tidak benar dan mengada-ada;



Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi kembali tegaskan bahwa objek sengketa bukanlah bahagian dari tanah Milik Baso bin Manggu'rangi, oleh karena faktanya semasa hidup Baso bin Manggu'rangi (ayah Penggugat) selaku mantan Kepala Desa Panrannuangku tidak pernah keberatan ataupun mempermasalahkan tanah dan bangunan Kantor Kelurahan Panrannuangku tersebut. Justru yang jadi pertanyaan Kalau memang benar objek sengketa adalah milik Baso bin Manggu'rangi (ayah Penggugat) kenapa yang bersangkutan Baso bin Manggu'rangi tidak pernah mempersoalkan objek sengketa tersebut begitu pun dengan Penggugat kenapa tidak dipersoalkan objek sengketa sejak dari dulu sewaktu Baso bin Manggu'rangi (ayah Penggugat) masih hidup dan kenapa Penggugat baru keberatan atas objek sengketa setelah Baso bin Manggu'rangi meninggal dan setelah penguasaan Tergugat II Intervensi berjalan selama kurang lebih 62 tahun;

Untuk itu berdasarkan uraian tersebut di atas, maka apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dijadikan alasan pembenar atas kepemilikan Objek Tanah sengketa tersebut dan sudah sepatutnya ditolak;

3. Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat pada poin (4) yang pada pokoknya menyatakan:

Bahwa atas pengakuan dan pemasangan Papan Bicara Pemilikan oleh Pemda Takalar di atas tanah yang telah bersertipikat hak milik tersebut maka Penggugat ke Kantor Pertanahan Takalar dalam hal ini Tergugat mempertanyakannya dan oleh Tergugat dijelaskan bahwa di atas tanah tersebut benar telah terbit Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemda Takalar yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 03 Desa Panrannuangku, tanggal 02 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar, bahwa atas pengakuan kepemilikan tanah oleh Pemda Takalar tersebut serta adanya Sertipikat Hak



Pakai yang dikeluarkan oleh Tergugat di atas Sertipikat Hak Milik atas nama ayah Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 170 Panrannuangku/1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985 adalah sangat jelas tindakan Tergugat yang menerbitkan hak pakai merupakan perbuatan melawan Hukum;

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum, oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Panrannuangku atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dipastikan Tergugat tidak sembarangan atau asal saja dalam penerbitan sertipikat melainkan terlebih dulu dilakukan pengecekan data yuridis dan data fisik objek yang dimohonkan sertipikat. Olehnya itu karena objek sengketa adalah Aset Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar yang dipergunakan untuk Kantor Desa/Lurah Panrannuangku sejak Tahun 1960 sebagai pusat pelayanan masyarakat di Desa/Kelurahan Panrannuangku. Maka penguasaan ataupun penerbitan alas hak yang dilakukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tersebut bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena tindakan penguasaan Tergugat II Intervensi atas tanah tanpa surat-surat pun tidak dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum apalagi kalau sudah memilik Alas Hak yang sah menurut Undang-Undang, hal ini sangat tegas di atur dalam Sema Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Huruf B Rumusan Kamar Perdata Angka 3 Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah yang berbunyi sebagai berikut:

“Penguasaan tanah yang belum bersertipikat oleh Pemerintah dengan itikat baik, terus menerus untuk kepentingan umum tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum”;



4. Bahwa demikian pula dalil gugatan Penggugat pada poin (5) dan (6) adalah dalil yang keliru dan mengada-ada, oleh karena sepanjang uraian dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut tidak jelas uraian atau perbuatan hukum yang dilanggar Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa, dimana dalil gugatan Penggugat hanya bercerita tentang asal usul kepemilikan Penggugat, namun Penggugat tidak menjelaskan secara terang terperinci tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa sehingga melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam proses penerbitan objek sengketa tersebut, dimana Penggugat hanya meng-copy paste aturan tanpa didasari alasan-alasan yang jelas dan terperinci yang dilanggar oleh Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Panrannuangku atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar (Tergugat II Intervensi) tersebut;
Bahwa selain itu Penggugat juga sangat keliru dalam menerapkan peraturan-undangan yang dijadikan dasar atau yang digunakan Penggugat dalam gugatan *in casu*. Oleh karena objek gugatan yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku dikeluarkan atau diterbitkan pada tanggal 02 Juli 1993, sehingga aturan hukum yang dapat dijadikan ukuran atau barometer dalam menilai apakah Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud bersifat melawan hukum atau tidak adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses lahirnya sampai dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan. Karena kelihatannya Penggugat dalam hal ini tidak memperhatikan atau salah memahami peraturan perundang-undangan tersebut hal mana dapat dilihat pada alasan-alasan gugatannya yang mengukur melawan hukum tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara objek gugatan dengan menerapkan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai alasan gugatan, padahal Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 *a quo* terbit dan berlaku nanti pada tanggal 17



Oktober 2014 sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara objek gugatan dikeluarkan pada tanggal 02 Juli 1993 atau dengan kata lain bahwa pada saat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara objek gugatan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut belum lahir (belum ada), sehingga dengan demikian Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 *a quo* tidak dapat menjadi ukuran dalam menilai mengenai melawan hukum atau tidak Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek gugatan tersebut; Dengan demikian, oleh karena tidak jelas uraian hukum yang dilanggar Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa serta Penggugat keliru dalam menerapkan perundang-undangan, maka berdasar hukum dalil poin (5) dan (6) gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian pada jawaban baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara di atas, maka sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat sangat tidak berdasar hukum, sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*);
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Penggugat mengajukan replik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Februari 2023 dan terhadap replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan duplik tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 23 Februari 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-25, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, luas 1.952 m², atas nama Baso Bin Mangngurangi (sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 775/Desa/Kel. Panrannuangku, tanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur Nomor 00425/Panrannuangku/2012, tanggal 15 Mei 2012, luas 976 m², atas nama Haji Nuraeni binti Baso (sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Penyaksian yang dibuat oleh Hj. Sadaria Dg. Puji Binti Baso, Bundu Dg. Ruppa Bin Baso dan Haji Nuraeni Dg. Rimang Binti Baso, yang diketahui oleh Kepala Lingkungan Bontokassi, tanggal 20 Februari 2020 (sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kewarisan, tanggal 16 Desember 2019 yang dibuat oleh Hj. Sadaria Binti Baso, Bundu Bin Baso, Haji Nuraeni Binti Baso dan M., Basri Bin Baso, yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan Bontokassi, Nomor: 673/KP/XII/2019, tanggal 16 Desember 2019 dan diketahui oleh Camat Polongbangkeng Utara, Nomor: 116/PU/XII/2019, tanggal 18 Desember 2019 (sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, tanggal 03 Januari 2005, atas



- nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, tanggal 02 Januari 2006, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, tanggal 02 Januari 2007, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, tanggal 04 Januari 2010, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, tanggal 03 Januari 2012, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 10. Bukti P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, tanggal 03 Januari 2013, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, tanggal 01 April 2014, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 12. Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015, tanggal 01 April 2015, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 13. Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, tanggal 01 April 2016, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 14. Bukti P-14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, tanggal 19 Maret 2018, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 15. Bukti P-15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 11 Maret 2019, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
 16. Bukti P-16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan Tahun 2022, tanggal 07 Februari 2022, atas nama wajib bayar pajak M. Basri (sesuai asli);
17. Bukti P-17 : Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Tka, tanggal 8 Juli 2020 (sesuai salinan);
18. Bukti P-18 : Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 308/PDT/2020/PT.MKS, tanggal 4 November 2020 (sesuai salinan);
19. Bukti P-19 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2203 K/Pdt/2021, tanggal 23 September 2023 (sesuai salinan);
20. Bukti P-20 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 865 PK//Pdt/2022, tanggal 15 Agustus 2022 (sesuai salinan);
21. Bukti P-21 : Relas Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 865 PK/PDT/2022 *jo.* Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Tka, tanggal 16 November 2022 kepada Zabri Said, SH., dan Rekan (sesuai asli);
22. Bukti P-22 : surat dari Zabri Said, SH., dkk, tanggal 29 November 2022, perihal: Surat Keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 03/Panranuangku, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar (sesuai asli);
23. Bukti P-23 : surat dari Zabri Said, SH., dan Associates, tanggal 29 November 2022, perihal: Surat Keberatan terhadap penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 03/Panranuangku, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar (sesuai asli);
24. Bukti P-24 : surat dari M. Basri bin Baso, tanggal 8 Maret 2010, perihal: Permohonan Pengembalian Tanah Lokasi Kantor Kelurahan Panrannuangku, yang ditujukan kepada Bupati Takalar (sesuai asli);

Halaman 39 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/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)



25. Bukti P-25 : Lembar Disposisi surat dari M. Basri bin Baso, tanggal 23 Februari 2015, yang diterima tanggal 23 Februari 2015 yang diteruskan kepada Yth. Bapak Bupati (sesuai fotokopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-11, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, luas 1952 m², atas nama Baso Bin Mangngurangi (sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, luas 1952 m², atas nama pemohon Baso Bin Mangngurangi (sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar (sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², Pemohon M. Syaifuddin atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Takalar (sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Berita Acara Nomor: 1148/BA-73.05.HP.02.02/III/2023, tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat oleh Heni Puspitasari Piter, S.H., jabatan Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan dan Saraswati Ramli, S.E., jabatan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (asli);
6. Bukti T-6 : Berita Acara Nomor: 1147/BA-73.05.HP.02.02/III/2023, tanggal 28 Maret 2023, yang



dibuat oleh Heni Puspitasari Piter, S.H., jabatan Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan dan Saraswati Ramli, S.E., jabatan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (asli);

7. Bukti T-7 : Permohonan Hak Pakai Instansi yang ditandatangani oleh Drs. H. Tadjuddin Noer, sebagai Bupati Kepala Daerah Tk. II Takalar, tanggal 10 Agustus 1992, yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
8. Bukti T-8 : Surat Keterangan Nomor: 593/3716/Ekon/1992, tanggal 19 September 1992, yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Takalar (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
9. Bukti T-9 : Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 16/HPI/PPT-A/IX/92, tanggal 7 September 1992 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
10. Bukti T-10 : Surat Pelaksana Tugas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Nomor: 530.482/X/53-03/1992, tanggal 12 Oktober 1992, perihal: Usul Pengantar Permohonan Hak Pakai Instansi dari Drs. H. Tajuddin Nur (Pemda Tk.II Takalar) atas tanah seluas 413 m² di Desa/Kelurahan Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
11. Bukti T-11 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 196/3/53-03/P/III/93, tanggal 19 Januari 1993 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d. T.II.Intv-7, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor: 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar (sesuai asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, yang dibuat oleh Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah BKAD Kabupaten Takalar, tanggal 28 Februari 2023 (sesuai asli);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Kepala Bidang Pendataan dan Penataan atas nama Kepala Badan Pendapatan Daerah, tanggal 01 Maret 2023 (sesuai asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Tka, tanggal 8 Juli 2020 (sesuai salinan);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 308/PDT/2020/ PT.MKS, tanggal 4 November 2020 (sesuai salinan);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2203 K/Pdt/2021, tanggal 23 September 2023 (sesuai salinan);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 865 PK//Pdt/2022, tanggal 15 Agustus 2022 (sesuai salinan);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat

Halaman 42 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/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. Mappisona:

- Bahwa saksi mengetahui dimana lokasi Kantor Kelurahan Panrannuangku Kecamatan Polongbangkeng Utara Kabupaten Takalar;
- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Kelurahan Panrannuangku;
- Bahwa saksi bekerja di sana sejak tahun 1981;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang ditempati kantor lurah itu berasal dari Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa hubungan Baso bin Mangngurangi dengan tanah kantor lurah tersebut adalah Baso bin Mangngurangi sebagai pemilik tanah;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Baso bin Mangngurangi pemilik tanah tersebut karena saksi sering bertemu Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Baso bin Mangngurangi kenapa sampai ada kantor lurah di tanah tersebut karena Baso bin Mangngurangi menerangkan tanah yang ditempati Kantor Lurah Panrannuangku miliknya;
- Bahwa statusnya adalah pinjam sementara, karena saksi setiap tahun mengisi data base tanah tersebut berstatus pinjam sementara;
- Bahwa Kelurahan Panrannuangku berdiri pada tahun 1991 dan saya menjadi staf di Desa Panrannuangku;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Pemda Takalar mensertifikatkan tanah tersebut di tahun 1992;
- Bahwa pada waktu saksi buat data base kepala kelurahan juga mengetahui status tanah itu karena selalu dicatat pinjam pakai;
- Bahwa saksi lupa apakah pada tahun 1992 masih berkantor di kantor lurah karena saksi pindah tugas ke kantor kecamatan;
- Bahwa tahun 1981 saksi tinggal di rumah jabatan lurah Panrannuangku;
- Bahwa rumah jabatan Lurah itu terletak di sebelah utara dari kantor lurah;
- Bahwa rumah jabatan lurah tidak termasuk tanah Baso bin Mangngurangi;



- Bahwa batas sebelah barat objek sengketa adalah pengairan, ada jalan pengairan sekitar 3 meter;
- Bahwa sebelah timur adalah tanah milik Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa sebelah selatan berbatas tanah milik Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa luas tanah yang ditempati kantor lurah itu berukuran 9 x 10 meter, pekarangannya sekitar 3 – 4 meter namun ukurannya saksi tidak tahu persis, kurang lebih 200 m²;
- Bahwa pada tahun 1981 saksi tinggal di Takalar;
- Bahwa saksi tinggal di Takalar sejak sekolah di SMP, tahunnya lupa;
- Bahwa saksi lupa kapan pindah ke Gowa;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Baso bin Mangngurangi karena saksi pernah menanyakan kepada Baso bin Mangngurangi dan saksi pernah lihat di buku letter C dan di Rincik juga;
- Bahwa saksi pernah melihat buku letter C pada waktu saksi menjadi kepala lingkungan, saksi pernah lihat rincik dan saksi pernah menagih PBB atas nama Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa PBB kantor lurah dan PBB Baso bin Mangngurangi itu sama;
- Bahwa saksi pernah mengisi data base di kantor lurah dalam bentuk format data base dari kantor bupati;
- Bahwa bentuk data basenya menerangkan lokasi dan pemilik;
- Bahwa Lurah mengetahui data base juga setelah diisi;
- Bahwa Lurah pada waktu itu adalah Sirajuddin Nampo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah kantor lurah yang bersengketa;
- Bahwa tidak ada permasalahan pada saat saksi kerja di kantor lurah tahun 1981;
- Bahwa data base tersebut berupa dokumen;
- Bahwa Kantor Kelurahan Panrannuangku dulu tidak pernah berbentuk desa karena sejak tahun 1981 sudah kelurahan;
- Bahwa tahun 1993 statusnya sudah kelurahan;
- Bahwa kurang lebih 10 (sepuluh) tahun saksi bekerja di Kantor Lurah Panrannuangku;



- Bahwa saksi lupa dan tidak bisa memastikan apakah saksi masih bekerja di sana pada tahun 1993;
 - Bahwa pada tahun 1992 pegawai pertanahan tidak pernah mengukur;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Baso bin Mangngurangi pernah menjadi lurah di sana;
 - Bahwa saksi pernah menjadi saksi perkara di Pengadilan Negeri Takalar;
2. H. M. Nur Zainuddin Dg. Tombong:
- Bahwa saksi mengetahui letak lokasi tanah objek sengketa di kantor lurah;
 - Bahwa saksi bertempat tinggal di samping kantor lurah;
 - Bahwa saksi mengetahui batas-batas kantor lurah, yaitu:
 - Utara : Rumah Jabatan Lurah;
 - Timur : Baso bin Mangngurangi;
 - Selatan : Baso bin Mangngurangi;
 - Barat : Jalan Pengairan;
 - Bahwa lokasi tanah kantor lurah masih masuk ke tanah Baso bin Mangngurangi;
 - Bahwa sertifikat Baso bin Mangngurangi ada sejak tahun 1985;
 - Bahwa saksi mengetahui sertifikat ada dari tahun 1985 karena saksi yang menguruskan sertifikat itu;
 - Bahwa pada saat saksi mengurus sertifikat, kantor lurah tersebut sudah ada;
 - Bahwa pada waktu dilakukan pengukuran ada pihak kelurahan yang menyaksikan atas nama Samaila bin Boko, jabatannya sebagai Tim Kelurahan Panrannuangku;
 - Bahwa luas tanah keseluruhan sertifikat Baso bin Mangngurangi adalah seluas 1.952 m²;
 - Bahwa saksi tinggal di sebelah selatan dan sertifikat Baso bin Mangngurangi sudah dipecah menjadi 2 (dua) bagian, 1 (satu) bagian atas nama istri saksi dan 1 (satu) bagian untuk Basri;



- Bahwa pecahannya atas nama Nuraeni binti Baso;
- Bahwa kalau bagian untuk Basri masih atas nama Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa luas bagian masing-masing yakni bagian istri saksi 976 m² dan bagian Basri 976 m²;
- Bahwa luas secara keseluruhan adalah 1.952 m²;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu:
 - Utara : Sekolah;
 - Timur : Puskesmas Pembantu;
 - Selatan : Jalan/Lorong;
 - Barat : Jalan Pengairan;
- Bahwa lokasi tanah kantor lurah termasuk bagian dari Basri;
- Bahwa Baso bin Mangngurangi masih hidup pada saat pemecahan sertipikat;
- Bahwa saksi tinggal di samping kantor lurah tahun 1983;
- Bahwa saksi tinggal di sana sesudah saksi menikah tahun 1964;
- Bahwa pada tahun 1983 sudah ada kantor lurah tersebut dan sudah beroperasi;
- Bahwa saksi yang mengurus pemisahan sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi hadir pada waktu pengukuran dengan BPN;
- Bahwa Baso bin Mangngurangi tidak hadir pada waktu pengukuran;
- Bahwa saksi yang mengurus ke BPN pada waktu pemisahan sertipikat Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa pada saat saksi mengurus pemisahan SHM, saksi tidak mengetahui apakah ada permasalahan di atas tanah tersebut antara Baso dengan Kantor Lurah;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan setelah ada perkara di PN Takalar;
- Bahwa saksi menikah tahun 1964;
- Bahwa setelah menikah saksi tinggal berpindah-pindah, pernah di Makassar, pernah di Bantaeng;
- Bahwa Pak Baso tinggal di Bonto Kassi;



- Bahwa di lokasi ada 2 (dua) papan bicara, 1 (satu) dipasang Pemda dan 1 (satu) dari Basri;
- Bahwa saksi lupa sejak kapan papan bicara dari Pemda karena sudah lama;
- Bahwa lebih dahulu punya Pemda daripada Basri;
- Bahwa Lokasi Kantor Kelurahan berdiri di atas tanah Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sertipikat kantor lurah karena tidak pernah lihat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas lokasi tanah kantor lurah;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa ada pemecahan sertipikat Baso bin Mangngurangi;
- Bahwa dasar pemecahannya adalah hibah;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan itu adalah waris;
- Bahwa anak kandung Baso bin Mangngurangi yang masih hidup ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa saksi tinggal di situ sejak tahun 1985;

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

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Tergugat II Intervensi:

1. Muh. Tahir Dg. Mangung:

- Bahwa jarak rumah saksi ke lokasi objek sengketa \pm 500 m;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Kantor Kelurahan Panrannuangku dibangun;
- Bahwa saksi sendiri yang menyaksikan pembangunan kantor kelurahan;
- Bahwa yang membangun kantor lurah adalah orang tua saksi/bapak saksi sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pada saat itu saksi juga ikut membangun;



- Bahwa tanah itu milik Baso Dg. Tutu;
- Bahwa pada saat dibangun, ada persetujuan dari para pihak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah \pm 30 petak dibebaskan untuk bapak saksi dari pemilik sebelumnya tanpa ada masalah;
- Bahwa menurut informasi dari orang tua saksi, tanah tersebut diganti dengan tanah milik pemerintah;
- Bahwa lapangan dan sekolah SD secara keseluruhan adalah 30 (tiga puluh) petak;
- Bahwa pemilik tanah tersebut berbeda-beda, yang punya satu hamparan \pm 30 (tiga puluh) petak;
- Bahwa pada waktu dibangun tidak ada masalah dengan sertifikatnya;
- Bahwa kantor lurah dibangun secara swadaya untuk kepentingan masyarakat sendiri;
- Bahwa \pm 28 (dua puluh delapan) tahun orang tua saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tanah tersebut sudah pernah dibebaskan dari pemiliknya dan orang tua Basri yang membebaskan atas nama Baso Dg. Tutu;
- Bahwa nama orang tua saya yang menjabat sebagai Kepala Dusun adalah Bulu Dg. Rimo;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada gugatan di PN Takalar;
- Bahwa saksi hadir di lokasi pembangunan Kantor Lurah pada saat dibangun dan tidak pernah ada yang keberatan;
- Bahwa semua tanah hamparan di situ termasuk tanah Baso Dg. Tutu sudah pernah dibebaskan dengan ada penggantian tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah penggantinya;
- Bahwa saksi mengingat pembebasan tersebut karena dari pembicaraan orang tua saksi sehingga ada persetujuan untuk dibangun kantor lurah;
- Bahwa saksi sudah lupa pada umur berapa waktu dibangun kantor desa tersebut tetapi waktu itu saksi sudah bisa membedakan mana yang baik dan mana yang buruk, waktu itu saksi masih SD;



- Bahwa pada saat itu sudah berbentuk Desa, namanya Manongkoki;
- Bahwa kepala desa sebelum orang tua saksi menjadi kepala desa yakni Baso Dg. Tutu;
- Bahwa Baso Dg. Tutu adalah orang tua Basri/ayah Penggugat;
- Bahwa Kantor Kepala Desa dan Pak Basri (Penggugat) tidak pernah komplain;
- Bahwa saksi pernah meninggalkan Manongkoki Takalar ketika ada proyek, saksi tinggal di Sungguminasa 3 (tiga) tahun, dan kemudian pindah konsultan proyek di Palopo 4 (empat) tahun;
- Bahwa sebelumnya tidak ada bangunan di lokasi objek sengketa, hanya berupa hamparan sawah semua;
- Bahwa saat pembangunan Kantor Lurah saksi masih duduk di bangku SD;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan dan ganti rugi/pembebasan;
- Bahwa saksi tinggal di Sungguminasa, tahun 1983-1984 selesai proyek di situ tahun 1987, saksi langsung ke Palopo dan tinggal disana 4 (empat) tahun;
- Bahwa saksi kembali ke Takalar sekitar tahun 1993;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi objek sengketa sudah dibuat sertipikat oleh pemerintah;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Kantor Lurah sudah bersertipikat atas nama Pemerintah Daerah;
- Bahwa saksi tidak tahu batas Kantor Lurah;
- Bahwa yang saksi tahu di depannya ada pengairan, anaknya pak Baso yang punya tanah di sebelah kanan, di sebelahnya ada SD Inpres, di belakangnya Pustu;

2. Juanda:

- Bahwa letak objek sengketa di Desa Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar;
- Bahwa saksi bekerja di bidang aset dan keuangan Pemerintah Daerah;

Halaman 49 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



- Bahwa terkait objek sengketa ini, di bidang aset terdaftar sebagai aset pemda sejak 1993;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor sertifikatnya, tapi luas objek sengketa adalah 413 m²;
- Bahwa saksi bekerja di Bagian Aset sejak tahun 2009;
- Bahwa dicatat sebagai Aset Pemda pada tahun 2018;
- Bahwa sertifikat objek sengketa terbit pada tahun 1993;
- Bahwa baru tercatat pada tahun 2018 karena koreksi BPK sebelumnya;
- Bahwa sebelumnya belum tercatat sebagai Aset Pemda;
- Bahwa saksi tidak tahu asal aset tersebut, hanya berdasarkan sertifikat;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada gugatan Penggugat Basri di PN Takalar;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi di PN Takalar;
- Bahwa setahu saksi yang menang di PN Takalar adalah Pemda;
- Bahwa saksi tidak tahu putusan tingkat pertama;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang banding, yang saksi tahu Pemda Takalar menang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat putusan;
- Bahwa Pemda Takalar tidak pernah bermaksud mengganti rugi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah itu dibayar PBB, karena bidang lain yang menangani;
- Bahwa saksi tidak tahu, di atas tanah hak pakai itu ada sertifikat hak milik;
- Bahwa semua aset Pemda yang bersertipikat sudah terdaftar;
- Bahwa data belum semua aset Pemda sudah bersertipikat;
- Bahwa prosedur di Pemda, apabila ada sertifikat yang akan didaftar, tanah yang telah bersertipikat tapi belum tercatat sebagai aset, setelah ada sertifikat Bagian Aset melakukan pencatatan di aplikasi;
- Bahwa nama aplikasinya adalah AMS;



- Bahwa yang saksi maksud pencatatan, adalah pencatatan di aplikasi;
- Bahwa saksi tidak tahu Aset Kantor Lurah Panrannuangku sebelum tahun 2018 sudah tercatat atau belum;
- Bahwa anggaran untuk pembangunan Kantor Kelurahan bukan keluar dari Bagian Aset;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 17 Maret 2023;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992 tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar, (*vide* bukti T-3 dan T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang memuat eksepsi dan pokok sengketa, sehingga terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan tentang eksepsi, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa mencermati uraian dalil eksepsi Tergugat, meskipun disebutkan gugatan Penggugat *Error in Persona*, namun demikian dari isi dan uraiannya berkenaan dengan eksepsi yang pada pokoknya yaitu, tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Standing*);



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menguraikan dalil eksepsi yang pada pokoknya yaitu, tentang:

1. Gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu (Daluwarsa);
2. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Standing*);
3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Standing*);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Takalar tanggal 19 September 1992 bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Panrannuangku Kabupaten Takalar seluas 413 m² beserta bangunannya untuk dipergunakan Kantor Lurah Panrannuangku sejak Tahun 1960 tercatat sebagai inventaris serta bangunan yang ada di atas tanah dimaksud dibangun pada tahun 1960 atas anggaran/bantuan Swadaya dari masyarakat, sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap objek sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang memiliki kepentingan hukum atau tidak mempunyai *legal standing* dan kapasitas serta kualitas untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya tidak terdapat suatu dasar hukum yang jelas yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah yang telah diterbitkan Tergugat berupa sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk diperhatikan dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan*



Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan *causal verband* antara Penggugat sebagai subjek hukum dengan surat keputusan yang digugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d' interet point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maupun dalam Penjelasan, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Majelis Hakim mengutip pengertian Kepentingan, sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara”, Buku II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, di mana suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada pengertian kepentingan tersebut, maka untuk selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanahnya yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat objek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya sertipikat objek sengketa *a quo* karena bidang tanah yang di atasnya diterbitkan sertipikat objek sengketa merupakan bagian dari tanah



seluas 1.952 m² sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuanku/1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Baso bin Mangngurangi (*In casu* Ayah Penggugat), (*vide* bukti P-1);

Menimbang, bahwa atas dalil kepentingan Penggugat tersebut, maka yang menjadi pertanyaan hukum adalah apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi (sertipikat objek sengketa *a quo*) Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah ada hubungan hukum antara Penggugat dengan bidang tanah objek sengketa maka Pengadilan akan mendasarkan pada fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti P-1, telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuanku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, luas 1.952 m² atas nama Baso bin Mangngurangi (*in casu* Orangtua Penggugat), kemudian sebagian bidang tanah tersebut dilakukan pemisahan sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 775/Kel. Panrannuanku, tanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur Nomor 00425/Panrannuanku/2012, tanggal 15 Mei 2012, luas 976 m² atas nama Haji Nuraeni binti Baso (*in casu* saudara Penggugat), (*vide* bukti P-2), sehingga tersisa luas 976 m²;
2. Bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa Surat keterangan Kewarisan, tanggal 16 Desember 2019, diperoleh fakta bahwa Almarhum Baso Dg. Tutu bin Mangngurangi dengan istrinya Almarhumah Basse Dg. Sayu binti Saulong memiliki anak (Ahli Waris) yaitu:
 - Hj. Salamang binti Baso (Almarhumah);
 - Hj. Sadaria binti Baso;
 - Hj. Nuraeni binti Baso;
 - M. Nasir bin Baso (Almarhum);
 - Bundu bin Baso;
 - M. Basri bin Baso (*in casu* Penggugat);



3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Penyaksian, tanggal 20 Februari 2020 (*vide* bukti P-3), menerangkan bahwa para ahli waris dari Almarhum Baso Dg. Tutu bin Mangngurangi telah memberikan tanah darat yang terletak di Lingkungan Solonga, Kelurahan Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar sebagaimana dalam SHM Nomor 170/Panrannuangku/1985 atas nama Alm. Baso bin Mangngurangi, seluas 976 m² dengan batas-batas yaitu: Sebelah utara dengan tanah negara, timur dengan tanah negara, selatan dengan tanah bagian dari Hj. Nuraeni Dg. Rimang binti Baso, barat dengan Jalan Pengairan kepada M. Basri bin Baso (*in casu* Penggugat);
4. Bahwa berdasarkan bukti P-5 sampai dengan P-16 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, ditemukan fakta bahwa Nama dan Alamat Wajib Pajak adalah M. Basri dengan letak objek pajak di Lingkungan Solonga RT/RW Panrannuangku, Polobangkeng Utara, Takalar, dengan luas objek pajak yaitu 972 m² dan dari tahun 2005 sampai tahun 2022 masih atas nama wajib pajak M. Basri, (*in casu* Penggugat);
5. Bahwa berdasarkan keterangan pihak Tergugat di persidangan yang menyatakan pada pokoknya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Surat Ukur Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Baso bin Mangngurangi belum pernah dibatalkan dan masih sah (*vide* Berita Acara Persidangan 9, tanggal 30 Maret 2023);
6. Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat (PS) di atas objek sengketa *a quo*, masing-masing pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 17 Maret 2022);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat oleh karena bidang tanah yang diterbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* ternyata sebelumnya di atasnya juga telah diterbitkan sertipikat yaitu atas nama orang tua Penggugat dan sampai sekarang belum pernah dibatalkan ataupun telah dilakukan peralihan hak kepada orang lain, maka menurut Pengadilan terdapat hubungan hukum antara



Penggugat dengan sertipikat objek sengketa *a quo* sehingga telah cukup menjadi dasar kepentingan Penggugat dalam perkara ini sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (*Legal Standing*) adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) mengenai luas objek sengketa dan tidak jelasnya uraian hukum yang dilanggar Tergugat serta tidak jelasnya identitas Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa parameter untuk mengukur jelas atau kaburnya suatu gugatan, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:

(1) Gugatan harus memuat:

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat maka dapat diketahui bahwa Penggugat dalam memformulasikan gugatan telah menyusun gugatannya secara sistematis dengan mencantumkan Identitas Penggugat dan kuasanya, mencantumkan identitas Tergugat dan tempat kedudukannya serta telah menguraikan dasar dan alasan gugatannya sehingga di dalam Petitum (tuntutan) gugatan dicantumkan pula hal-hal yang diminta berdasarkan dasar dan alasan gugatan, sehingga gugatan penggugat telah cukup lengkap dan jelas, dengan demikian eksepsi



Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*), adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat melampaui tenggang waktu (Kedaluwarsa)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya gugatan Penggugat telah lampau waktu/kedaluwarsa oleh karena objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Desa Panrannuangku) sudah diketahui oleh Penggugat sejak tahun 2020 dan Penggugat telah menempuh upaya administratif (keberatan) kepada Tergugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar, kemudian Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Desember 2022 yang artinya bahwa objek sengketa sudah diketahui oleh Penggugat dan sudah menempuh upaya administratif (keberatan) telah berjalan selama \pm 2 (dua) tahun atau (730 hari). Dengan demikian gugatan Penggugat tanggal 23 Desember 2022 di bawah register perkara Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya baru mengetahui secara pasti dan dirugikan kepentingannya akibat diterbitkannya objek sengketa *a quo* di atas Sertipikat atas nama orang tua Penggugat setelah adanya pemberitahuan Putusan PK tertanggal 16 November 2022 oleh Juru sita Pengadilan Negeri Takalar, di samping itu Penggugat juga telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat pada tanggal 29 November 2022 namun tidak ada tanggapan/Jawaban, sehingga gugatan diajukan masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil para pihak tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah diatur secara limitatif dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 yang mengatur: Bagi pihak yang tidak dituju dalam surat keputusan tersebut dihitung secara kasuistis, yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat pihak ketiga tersebut mengetahui secara sah menurut hukum, dan hal ini selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 41/K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 mengatur kaidah hukum bahwa:

“Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, pengadilan menilai bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, melainkan merupakan pihak ketiga yang kepentingannya berkaitan dengan keputusan yang menjadi objek sengketa, sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh keputusan tata usaha negara yang dianggap telah merugikannya adalah sejak ia merasa dirugikan dan mengetahui objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak setelah menempuh Upaya Administratif, yang tertuang dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:

Halaman **58** dari **72** halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/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)



“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 menangani penyelesaian upaya administratif”.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan, Pengadilan akan mempertimbangkan fakta hukum yang terkait pengetahuan Penggugat atas objek sengketa *a quo*, sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan bukti P-17 dan T.II.Intv-4), berupa Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor 6/Pdt.G/2020/PN.Tka, tanggal **8 Juli 2020**, Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan tertanggal **9 Maret 2020** lawan 1. Pemerintah RI cq. Presiden RI. cq. Gubernur Sulawesi Selatan cq. Bupati Takalar sebagai Tergugat I, 2. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sebagai Tergugat II, dimana salah satu petitum gugatannya yaitu: Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Pakai No. 03/Desa Panrannuangku tahun 1993 atas nama Tergugat I/Pemda Takalar yang diterbitkan Tergugat II adalah tidak mengikat objek sengketa;
2. Bahwa kemudian atas Putusan Nomor : 6/Pdt.G/2020/PN.Tka, tanggal 8 Juli 2020 tersebut, telah diajukan banding oleh Tergugat II pada tanggal 16 Juli 2020, (*vide* halaman 15 dari Putusan Nomor 308/PDT/2020/PT.MKS, dimana Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut diucapkan pada tanggal 4 November 2020 tanpa dihadiri para pihak, (*vide* bukti P-18 dan T.II.Intv-5), dan putusan terakhir diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I pada tanggal 17 November 2020, Pemohon Kasasi II dan III pada tanggal 11 November 2020, kemudian dengan perantaraan kuasanya mengajukan Kasasi pada tanggal 23 November 2020 dan Mahkamah Agung memutuskannya sebagaimana Putusannya Nomor 2203 K/Pdt/2021, tanggal 23 September 2021 (*vide* bukti P-19 dan T.II.Intv-6);



3. Bahwa selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 2203 K/Pdt/2021, tanggal 23 September 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada permohonan Peninjauan Kembali (*in casu* Penggugat) pada tanggal **19 April 2022**, yang kemudian mengajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal **30 Mei 2022**, (*vide* hal. 6 Put. Nomor 865 PK/Pdt/2022, tanggal 15 Agustus 2022 pada bukti P-20 dan T.II.Intv-7);
4. Bahwa dari bukti P-19 berupa Relas Pemberitahuan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 865 PK/PDT/2022 *jo.* Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Tka, Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal **16 November 2022** kepada Zabri Said, S.H. dan Rekan sebagai Kuasa Pemohon Peninjauan Kembali;
5. Bahwa kemudian Penggugat melalui kuasanya mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat pada tanggal 29 November 2022 terkait penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Panrannuangku (*vide* bukti P-22) dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 29 November 2022 (*vide* bukti P-23);
6. Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Desember 2022 melalui *e-court*;
Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, Pengadilan berpendapat Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada saat pengajuan gugatan perdata pada tanggal 9 Maret 2020, sehingga Penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan akibat keputusan objek sengketa setidak-tidaknya pada waktu Putusan Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Tka, diucapkan yaitu pada tanggal 8 Juli 2020, dan bila dihitung sampai gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 23 Desember 2022 sesungguhnya telah melebihi tenggang waktu pengajuan gugatan;
Menimbang, bahwa norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dibentuk dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas



keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan pejabat pemerintahan, agar keputusan yang sudah lampau tidak dapat lagi digugat;

Menimbang, bahwa terkait keberlakuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ini, Pengadilan mengutip tujuan diadakannya tenggang waktu, sebagaimana diuraikan oleh A. Siti Soetami, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara", 2005, halaman 30, menyatakan bahwa, rasio diadakannya tenggang waktu pengajuan gugatan adalah, di samping menjaga kewibawaan para pejabat, juga agar kekuatan hukum Keputusan Tata Usaha Negara tidak terlalu lama dalam keadaan tidak pasti, yang kemudian dapat menyebabkan hilangnya kekuatannya;

Menimbang, bahwa pendapat serupa dikemukakan oleh Dr. S.F. Marbun, S.H., M.Hum., dalam bukunya Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, 2011, halaman 264, menyatakan bahwa, pentingnya mengetahui tenggang waktu gugat bukan saja bermanfaat bagi badan/pejabat tata usaha negara, tetapi juga bagi warga masyarakat pencari keadilan. Arti pentingnya tenggang waktu gugat bagi badan/pejabat TUN sebagai pihak yang mengeluarkan keputusan TUN, ialah untuk memperoleh adanya kepastian hukum bagi suatu keputusan yang dikeluarkannya. Artinya keputusan yang dikeluarkannya tidak lagi akan digugat, baik oleh pihak penerima keputusan baik oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan tersebut setelah lewat batas waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa dari pandangan kedua pakar tersebut, dari perspektif tujuan diadakannya tenggang waktu gugat adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi keputusan yang dikeluarkan;

Menimbang, bahwa di sisi lain ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diketahui yang pada pokoknya bahwa tujuan pendaftaran tanah ialah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang telah terdaftar;



Menimbang, bahwa demikian pula hukum pertanahan nasional kontemporer pasca berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam bab Penjelasan Umum maupun disebutkan dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan pada pokoknya pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak pada bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya sertipikat objek sengketa *a quo* karena bidang tanah yang di atasnya diterbitkan sertipikat objek sengketa merupakan bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Panrannuangku/1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Baso bin Mangngurangi (*In casu* Ayah Penggugat), sehingga dalam hal ini diduga di atas bidang tanah telah terbit 2 (dua) sertipikat hak atas tanah berdasarkan pendaftaran tanah untuk pertama kali;

Menimbang, bahwa sengketa penerbitan sertipikat tumpang tindih pada satu bidang tanah *in casu* mengandung beberapa permasalahan hukum sebagai berikut:

1. Terdapat 2 (dua) Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat hak, yang memiliki kekuatan hukum setara, yang diterbitkan oleh badan/pejabat yang sama (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar) ditujukan kepada subyek hukum pertanahan yang berbeda (*in casu* Penggugat dan Tergugat II Intervensi);
2. Kedua sertipikat *a quo* adalah keputusan yang harus dianggap benar berdasarkan asas *praesumptio iustae causa* sepanjang belum dicabut oleh penerbit keputusan atau dibatalkan oleh Pengadilan;
3. Dalam kaitannya dengan perhitungan tenggang waktu, dengan adanya 2 (dua) sertipikat di satu bidang tanah, maka kepada siapa seharusnya dibebankan perhitungan tenggang waktu, apakah Penggugat terhadap sertipikat milik Tergugat II Intervensi atau sebaliknya Tergugat II Intervensi terhadap sertipikat hak Penggugat;



4. Dalam kaitannya kepentingan menggugat, siapa yang seharusnya berkepentingan untuk menggugat, apakah Penggugat menggugat sertipikat hak Tergugat II Intervensi atau sebaliknya Tergugat II Intervensi menggugat sertipikat hak Penggugat;
5. Apakah dengan membiarkan adanya 2 (dua) sertipikat di satu bidang tanah, tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemohon pendaftaran hak dapat dicapai;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun sebagai norma atau kaidah hukum formal juga bertujuan memberikan kepastian hukum bagi keputusan pejabat TUN. Demikian pula Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai norma atau kaidah hukum substantif bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang telah terdaftar. Jika kaidah hukum formal Pasal 55 Undang-Undang Peratun diterapkan dalam sengketa sertipikat tumpang tindih *in casu* maka bisa dipastikan berakibat kedua sertipikat tumpang tindih akan tetap hidup, sah dan mengikat. Artinya kepastian hukum yang menjadi tujuan diadakannya lembaga tenggang waktu gugat tidak dapat tercapai;

Menimbang, bahwa keadaan ini membawa konsekuensi pilihan hukum bagi Pengadilan, yakni menerapkan kaidah hukum formal tenggang waktu namun persengketaan tidak terselesaikan karena membiarkan kedua sertipikat tetap tumpang tindih di atas satu bidang tanah, atau mengesampingkan kaidah hukum formal dan memeriksa pokok sengketa dengan menggunakan kaidah hukum substantif;

Menimbang, bahwa dengan adanya pilihan hukum tersebut menunjukkan bahwa telah terjadi konflik/benturan kaidah hukum formal dengan kaidah hukum substantif dalam menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk memilih di antara 2 (dua) pilihan hukum tersebut, Pengadilan mempertimbangkan berdasarkan pedoman yang diberikan Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, sebagai berikut:



Bila terjadi benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal secara kasuistis dalam hal kepastian hak atau status hukum seseorang yang telah jelas melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap baik melalui putusan pengadilan perdata, putusan pengadilan pidana ataupun putusan pengadilan tata usaha Negara, maka dengan pertimbangan:

- a. Tujuan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah dalam rangka melakukan harmonisasi *rechmatigheid beginsel* dan *doelmatigheid beginsel* menuju tujuan utama kebenaran materiil, sesuai teori *spanningsverhaltnis* (prioritas baku) dari Gustav Radbruch;
- b. Fungsi hukum formal/hukum acara adalah untuk menegakkan/mempertahankan kaidah hukum materiil/substantif;
- c. Mengingat asas hukum *Una Via* hakim harus memilih satu cabang hukum yang lebih memihak keadilan;
- d. Ketentuan dalam Pasal 24 UUD NRI Tahun 1945 bahwa kekuasaan kehakiman adalah bertujuan menegakkan hukum dan keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Pengadilan berpendapat, bahwa dengan berpegang pada asas *litis finiri oportet* yang berarti setiap perkara harus ada akhirnya, serta berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, maka Pengadilan berpendapat terkait sengketa *a quo* akan mengutamakan keadilan substantif daripada keadilan formal. Hal ini dilatarbelakangi fungsi hukum formal/hukum acara adalah untuk menegakkan kaidah hukum materiil/substantif, sehingga Pengadilan akan tetap memeriksa memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat diajukan telah Lewat Waktu/Kedaluwarsa dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi dinyatakan tidak diterima, selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara;



Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal/atau tidak sah objek sengketa dengan mendalilkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi membantah gugatan Penggugat tersebut dengan mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa Pengadilan dengan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa:

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan selanjutnya dalam Penjelasan dinyatakan bahwa “Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil yang berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri:

- a. Apa yang harus dibuktikan;
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan;

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama (*ibidem*), maka terhadap apa yang menjadi dasar-dasar gugatan yang tertera dalam



surat gugatan Penggugat dan apa yang menjadi dasar-dasar jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan dalam pertimbangan hukum ini tidak perlu lagi dikutip seluruhnya oleh karena telah terurai secara lengkap di dalam duduk sengketa tersebut di atas yang merupakan satu kesatuan yang utuh sebagai suatu putusan (*uitspraak*);

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab dan alat bukti para pihak di persidangan, Pengadilan berpendapat permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan dalam sengketa *a quo* adalah "Apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?

Menimbang, bahwa dalam memberikan pertimbangan terhadap sengketa *a quo* hanya terbatas pada pengujian dari segi yuridis mengenai penerapan hukumnya (*rechmatigheid*) antara Tergugat dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagai awal pengujian menurut hukum (*rechmatigheids toetsing*) terhadap objek sengketa *a quo*, Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar) atas permohonan Tergugat II Intervensi (Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar (*vide* bukti T-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa untuk menyelenggarakan Tata Usaha Pendaftaran Tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan:

- a. Pendaftaran Tanah;
- b. Daftar Tanah;
- c. Daftar Buku Tanah;
- d. Daftar Surat Ukur;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar (*in casu* Tergugat) memiliki



kewenangan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diberikan secara langsung oleh undang-undang (atributif) *in casu* kewenangan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah dari aspek prosedur sekaligus substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawab menjawab dihubungkan dengan alat bukti dan berita acara pemeriksaan setempat di lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara ini, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan pada pokoknya Sertipikat objek sengketa diterbitkan pada bagian bidang tanah seluas 1.952 m² sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Baso Bin Mangngurangi (*in casu* Orang tua Penggugat) (*vide* bukti P-1) kemudian sebagian bidang tanah tersebut dilakukan pemisahan sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 775/Kel. Panrannuangku, tanggal 18 Juni 2012, Surat Ukur Nomor 00425/Panrannuangku/2012, tanggal 15 Mei 2012, luas 976 m² atas nama Haji Nuraeni Binti Baso (*in casu* saudara Penggugat), (*vide* bukti P-2), sehingga tersisa luas 976 m²;
- Bahwa dalam Jawabannya Tergugat mendalilkan berdasarkan Surat Keterangan yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Bupati selaku Kepala Daerah Tingkat II Takalar yaitu Drs. H. Tadjuddin Noer tanggal 19 September 1992 menyatakan bahwa tanah yang terletak di Kelurahan Panrannuangku, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar dengan luas 413 m² beserta bangunannya yang dipergunakan sebagai Kantor Lurah Panrannuangku sejak tahun 1960 tercatat sebagai



inventaris serta bangunan yang ada di atas tanah tersebut dibangun atas anggaran/bantuan Swadaya dari masyarakat, (*vide* bukti T-8);

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, luas 1.952 m² atas nama Baso Bin Mangngurangi (*in casu* Orang tua Penggugat) berdasarkan Konversi dari tanah milik Indonesia dengan persil Nomor 16 SIII Kahir Nomor 17 CI, sedangkan sertipikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pemberian hak dari bekas tanah negara sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, tanggal 19 Januari 1993 Nomor: 196/3/53-03/P/III/93, (*vide* bukti T-11);
- Bahwa berdasarkan keterangan pihak Tergugat di persidangan yang menyatakan pada pokoknya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, atas nama Baso bin Mangngurangi belum pernah dibatalkan dan masih sah. sah (*vide* Berita Acara Persidangan 9, tanggal 30 Maret 2023);

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa diperoleh keterangan bahwa benar Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk pada bidang tanah yang sama yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan bidang tanah itu;
- b. Penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, ternyata di atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, 1952 m² atas nama Baso bin Mangngurangi (*in casu* orang tua Penggugat) yang telah diterbitkan terlebih dahulu telah tumpang tindih dengan Sertipikat



Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m² atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar, fakta ini menunjukkan adanya ketidakcermatan atau ketidaktelitian Tergugat dalam melaksanakan penyelidikan bidang tanah sebelum diterbitkan Objek Sengketa *a quo* yang mana hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa sertipikat Hak Milik Nomor 170/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Oktober 1985, Gambar Situasi Nomor 205/1985, tanggal 2 Oktober 1985, 1952 m² atas nama Baso bin Mangngurangi, yang telah ada sebelum objek sengketa diterbitkan terbukti belum pernah dibatalkan sehingga masih berlaku serta berkekuatan hukum sah sesuai dengan asas *Praesumptio iustae causa* atau *praduga rechmatigheid* yang selalu dianggap berdasar hukum sampai dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur, Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa sertipikat tumpang tindih tidak patut dipertahankan karena bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan, oleh karenanya Pengadilan patut menyatakan objek sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas dengan didasari alat bukti yang cukup, Pengadilan berkeyakinan penerbitan objek sengketa *a quo* baik secara prosedur maupun substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas kecermatan sehingga menurut hukum beralasan objek sengketa harus dinyatakan batal;



Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat untuk menyatakan batal telah dikabulkan, dan sebagai tindak lanjut dalam pembatalan objek sengketa tersebut, Tergugat diwajibkan mencabut objek sengketa, sehingga tuntutan Penggugat untuk mewajibkan Tergugat mencabut objek sengketa patut pula untuk dikabulkan, oleh karenanya gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

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

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Desa Panrannuangku, tanggal 2 Juli 1993, Gambar Situasi Nomor 92/1992, tanggal 22 Juni 1992, luas 413 m², atas nama Pemerintah Daerah Tingkat Dua Takalar;

Halaman **70** dari **72** halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.226.000,00 (tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023, oleh Muhammad Aly Rusmin, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Zarina, S.H., dan Andi Jayadi Nur, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 11 Mei 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh H. Usman Dg. Mattola, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar serta dihadiri secara elektronik oleh kuasa para pihak.

Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Zarina, S.H.

Muhammad Aly Rusmin, S.H.

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

H. Usman Dg. Mattola, S.H.

Halaman 71 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/PTUN.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. A T K	Rp 150.000,00
3. Panggilan-panggilan	Rp 156.000,00
4. PNBP	Rp 30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 2.820.000,00
6. Meterai	Rp 20.000,00
7. Redaksi	Rp 20.000,00
Jumlah	Rp 3.226.000,00

(tiga juta dua ratus dua puluh enam ribu Rupiah)

Halaman 72 dari 72 halaman. Putusan Nomor 138/G/2022/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)