



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor: 106/G/2013/PTUN.Mks

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dalam Persidangan dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara-
Drs. H. Abdul Gafar Patappe, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Anggota

DPR RI, beralamat dahulu Jalan Recing Center I Nomor 2, Kota Makassar sekarang Jalan Prof. H. Abdul Rahman Basalama, Kota Makassar ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa hukumnya masing-masing bernama :-----

Hj. Sitti Maryam, SH.MH. dan H. Bakhtiar Abubakar, SH., Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Perum. Solthana Residence-GTM Blok H Nomor 9 Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasarkan Surat kuasa khusus, tanggal 10 Desember 2013, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;-----

M E L A W A N :

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, berkedudukan di Jalan Cendana Nomor 11, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :-----

1. **Nurjabal Rahmah, SH.MH.**, Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep, NIP. 19690121 199403 2 001 ;-----
 2. **H. Muh. Naim, S.SiT.,MH.**, Jabatan Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep, NIP. 19770318 199803 1 003 ;-----
 3. **Muh. Arfan Irzady, SH.**, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep, NIP. 19710217 199103 1 002 ;-----
 4. **Andan Supriadi**, Jabatan Kepala Sub Seksi Tematik dan Potensi Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep, NIP. 19580915 198403 1 001 ;-----
- Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, Jalan Cendana

Halaman **1** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 11, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 13/73.10/I/2014, tanggal 09 Januari 2014, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;-----

2. Abdullah Abbas, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Baru-baru Tangnga, Kelurahan Bonto Perak, RK.V, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Sulawesi Selatan; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : -----

1. **H. Baharuddin Side, SH.MH.**,-----
2. **Sulaiman Mansyur, SH.**,-----
3. **Kaharuddin Abbas, SH.**,-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Tamalanrea Raya Blok M No.5 Bumi Tamalanrea Permai Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Februari 2014, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut;-----

Telah membaca gugatan Penggugat tertanggal 11 Desember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 11 Desember 2013 di bawah Register Perkara Nomor: 106/G/2013/PTUN.Mks yang telah diperbaiki pada tanggal 20 Januari 2014;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 106/PEN.K/G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 18 Desember 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim, untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 106/PEN.P/G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 18 Desember 2013, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menangani perkara tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 106/PEN-H/G/2013/PTUN.Mks tanggal 20 Desember 2013 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Nomor : 106/PEN-H/G/2013/PTUN.Mks tanggal 20 Januari 2014 tentang Penetapan Hari Sidang;-----

Telah membaca berkas perkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 106/PTS.SL/G/2013/P.TUN.Mks,
tanggal 18 Januari 2014, tentang masuknya pihak ke-3 (tiga) dalam perkara ini;-----

Telah pula melaksanakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang
dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 11 April 2014 ; -----

Telah mendengarkan keterangan Pihak-pihak yang bersengketa;-----

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak
yang bersengketa;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 11
Desember 2013 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Makassar pada tanggal 11 Desember 2013 di bawah Register Perkara Nomor:
106/G/2013/PTUN.Mks yang telah diperbaiki pada tanggal 20 Januari 2014, yang
isinya adalah sebagai berikut:-----

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan
Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua
tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14
Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas
nama Abdullah Abbas, terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tumampua,
Kecamatan Pangkajene, Kabupater Pangkajene dan Kepulauan ;-----

DUDUK PERKARA

1. Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan berasal dari tanah negara,
kemudian oleh pemerintah memberikan hak milik pada Penggugat sesuai
Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646/Kel.Tumampua tanggal 26 Februari 2004,
Surat Ukur Nomor: 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, luas 696
M² (enam ratus sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Drs. H. A.
Gaffar Patappe (Penggugat), terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan
Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan,
dengan batas-batas sebagai berikut : -----
Utara : Jalan Sultan Hasanuddin ;-----
Timur : tanah Pertani ;-----
Selatan : tanah dan rumah H. Arsyad ;-----
Barat : tanah dan toko H. Baharuddin dan tanah Abdullah Abbas ;-----
2. Pada tahun 2011 isteri Penggugat bernama Hj. A. Chaerana Gaffar membangun
rumah toko (ruko) di atas tanah milik Penggugat point 1, sesuai surat Izin
Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor:101/648/PUTR/IMB/III/2011 tanggal 31
Maret 2011, kemudian secara bertahap berdiri 3 (tiga) petak ruko, masing-masing

Halaman **3** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berukuran $5 \times 34,8 \text{ M} = \pm 174 \text{ M}^2$ atau $3 \times 174 \text{ M}^2 = \pm 522 \text{ M}^2$ (lima ratus dua puluh dua meter bujur sangkar) sehingga masih tersisa tanah milik Penggugat point 1 seluas $696 \text{ M}^2 - 522 \text{ M}^2 = \pm 174 \text{ M}^2$ (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Utara : Jalan Sultan Hasanuddin ;-----

Timur : tanah dan Ruko milik Penggugat ;-----

Selatan : tanah dan rumah H. Arsyad ;-----

Barat : tanah dan toko H. Baharuddin dan tanah Abdullah Abbas ;-----

3. Pada bulan Nopember 2013 Penggugat berkunjung dan melihat bangunan ruko miliknya pada point 1, yang sementara dikontrak dan pada saat itu, Penggugat kaget melihat ada bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penggugat point 2 luas 174 M^2 yang dahulu masih kosong, namun pajak buminya (PBB) tetap dibayar oleh Penggugat, kemudian Penggugat minta bantuan sama keluarga bernama Muhammad Nur untuk menelusuri siapa pemilik bangunan dimaksud ;--
4. Pada akhir bulan Nopember 2013, Penggugat memperoleh informasi dari keluarga bernama Muhammad Nur, bahwa di atas tanah milik Penggugat point 2 ($5 \text{ M} \times 34,8 \text{ M} = \pm 174 \text{ M}^2$) terbit sertipikat hak milik atas nama Abdullah Abbas, sehingga pada tanggal 5 Desember 2013, lalu Penggugat menyurat pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan untuk mempertanyakan kebenaran sertipikat Hak Milik dimaksud ;-----
5. Pada tanggal 6 Desember 2013, Penggugat memperoleh photo kopy sertipikat objek sengketa, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M^2 (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sehingga gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----
6. Tanpa setahu dan seisin Penggugat selaku pemilik tanah point 2, oleh Tergugat melakukan proses penerbitan sertipikat objek sengketa, di mana di dalamnya terhisap tanah milik Penggugat point 2 seluas 174 M^2 (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) sehingga tindakan Tergugat tidak cermat dan tidak teliti, oleh karena itu, melanggar Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni sebagai berikut :-----
 - Pasal 17 ayat (2) berbunyi sebagai berikut : Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan ;-----

- Pasal 18 ayat (1) berbunyi sebagai berikut : Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----
- Pasal 18 ayat (3) berbunyi sebagai berikut : Dalam penetapan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah didaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ;-----

Serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (Pasal 3 angka 1, angka 5 dan angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999) yakni sebagai berikut:----

Pasal 3: -----

- Angka 1 Asas Kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;-----
- Angka 5 Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggaraan Negara ;-----
- Angka 6 Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

7. Bahwa pihak Tergugat seharusnya tidak menerbitkan sertipikat objek sengketa di atas tanah milik Penggugat point 2 yang telah memiliki alas hak terhisap dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646/Kel. Tumampua tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe (Penggugat), sehingga berdasar dan beralasan hukum sertipikat objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah serta mencabut dan menghapus sertipikat objek sengketa dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sesuai dengan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat di atas, maka dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas, sebatas tanah milik Penggugat seluas 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) ;-----
3. Mewajibkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan untuk mencabut dan menghapus Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas, sebatas tanah milik Penggugat seluas 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 04 Februari 2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak semua dalil-dalil dan tuntutan Penggugat dalam gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam- diam diakui kebenarannya oleh Penggugat yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;-----
2. Bahwa Tergugat menyatakan tidak sependapat dan menolak tuntutan Penggugat yang memohon membatalkan atau menyatakan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kelurahan Tumampua Tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 Tanggal 14 Nopember 2012, Luas 184 M² (Seratus Delapan Puluh Empat Meter bujur sangkar) Atas nama Abdullah Abbas;-
3. Bahwa Tergugat menolak pendapat Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak teliti telah melakukan proses penerbitan Sertipikat objek sengketa dan telah melanggar Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yakni sebagai berikut: -----
 - Pasal 17 ayat (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersangkutan ;-----
 - Pasal 18 ayat (1) Penetapan batas bidang yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada Surat Ukur/

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar situasinya atau Surat Ukur/Gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjuk batas oleh pemegang hak tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;-----

- Pasal 18 ayat (3) Dalam penetapan batas-batas bidang tanah Panitia Adjudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang tanah yang telah di daftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas pendapat Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melanggar asas-asas umum Pemerintah yang baik (Pasal 3 angka 1, angka 5 dan angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yakni sebagai berikut: -----

- Angka 1 asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara ;-----
- Angka 5 asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan ke seimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara ;-----
- Angka 6 asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tertanggal 11 Desember 2013 ;-----
2. Menanggapi gugatan Penggugat dalam duduk perkara, maka Tergugat kembali menegaskan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kelurahan Tumampua Tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor 00938/Tumampua/2012 Tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (Seratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Abdullah Abbas telah sesuai dengan prosedur Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 tentang pendaftaran tanah ;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kelurahan Tumampua Tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 Tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (Seratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Abdullah Abbas Tergugat terbitkan berdasarkan surat permohonan Abdullah Abbas tertanggal 22 April 2012 dengan melampirkan bukti fisik dan bukti-bukti yuridis sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1.997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 12 ayat (1): Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: -----
 - a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;-----
- c. Penerbitan sertipikat ;-----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis ;-----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;-----

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan baik dalam surat gugatan maupun yang terurai maka bersama ini kami memohon kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusannya sebagai berikut: -----

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
- Menyatakan sah dan prosedural penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kelurahan Tumampua Tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 Tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (Seratus Delapan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama Abdullah Abbas ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam perkara ini telah diajukan permohonan oleh Abdullah Abbas melalui Kuasa Hukumnya masing-masing bernama H. Baharuddin Side, SH.MH., Sulaiman Mansyur, SH., dan Kaharuddin Abbas, SH., tanggal 11 Februari 2014, yang pada pokoknya bermohon untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks, guna membela hak-hak dan kepentingannya sebagai pemegang dan pemilik sertipikat objek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan a quo Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 18 Januari 2014, sesuai dengan ketentuan Pasal 83 dan penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mendudukkan pemohon Intervensi (Abdullah Abbas) sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 18 Februari 2014, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

A. TENTANG EKSEPSI :-----

1. Bahwa dengan membaca secara cermat surat gugatan Penggugat dengan mengajukan gugatan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) kiranya harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab Penggugat tidak mempunyai kualitas dan tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat tidak mengalami kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan yakni terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel. Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 00938/2012, tanggal 14 Nopember 2012, Iuas 184 M² atas nama ABDULLAH ABBAS, juga Penggugat tidak mempunyai hubungan Hukum yang menimbulkan adanya perselisihan Hukum dengan Tergugat, demikian pula Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum baik secara perdata maupun secara administrasi terhadap obyek sengketa, sebab tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Terggat atau Tergugat II Intervensi tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646/2004, tuas 618 M², tanggal 26 Februari 2004 atas nama Drs. H. A. Gaffar in casu berada pada lokasi lain dan berdampingan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, karenanya gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;---

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sehingga secara Hukum bertentangan dengan penggarisan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan yaitu batas 90 hari dihitung sejak diketahuinya atau diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960/Kel.Tumampua, tanggal 21 Januari 2013 atas nama ABDULLAH ABBAS termaksud telah lama diterbitkan oleh Tergugat dan telah lama pula diketahui oleh Penggugat yaitu diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Januari 2013, hanya Penggugat berpura-pura tidak mengetahui tentang waktu penerbitannya Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Tergugat II Intervensi atau nanti ketika Tergugat II Intervensi akan merampungkan bangunan Rumah Toko, kemudian Penggugat seolah-olah baru mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik atas nama ABDULLAH ABBAS tersebut pada hal PADA TANGGAL 03 MEI 2013 Penggugat telah mengetahui keberadaan Seripikat Hak Milik Nomor : 00960/Kel.Tumampua atas nama ABDULLAH ABBAS dapat dibuktikan dengan adanya LAPORAN PIDANA YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT pada KEPOLISIAN RESORT PANGKEP (POLRES PANGKEP) pada tanggal 03 Mei 2013 sebagai TERLAPOR adalah ABDULLAH ABBAS dan adanya SURAT KEBERATAN PENGGUGAT kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Pangkep, sehingga Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Pangkep membuat Surat yang ditujukan kepada ABDULLAH ABBAS bertanggal 02 Mei 2013, Perihal : HIMBAUAN, isinya Melarang kepada Abdullah Abbas untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan Rumah Toko yang sementara dan sedang dibangun, Jadi Penggugat sejak tanggal 03

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2013 telah mengetahui tentang keberadaan Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua atas nama Abdullah Abbas, karenanya secara Hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat (error in object) karena mengajukan gugatan terhadap Obyek Gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960/Kel. Tumampua, luas 184 M², tanggal 21 Januari 2013 atas nama Abdullah Abbas padahal tanah milik Tergugat II Intervensi (Abdullah Abbas) tidak termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 0064612004 atas nama DRS. H.A. GAFFAR PATAPPE (Penggugat), luas 6182, tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut tidak termasuk tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi (Abdullah Abbas) sebab tanah milik Tergugat II Intervensi adalah tanah yang bersumberkan dari tanah Milik HAJJA ANDI CHAERANA (Isteri Penggugat) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/1981, luas 881 M², sedangkan tanah yang digugat oleh Penggugat adalah berada pada lokasi lain sehingga gugatan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi (Abdullah Abbas) adalah keliru in casu salah Obyek, karenanya berdasar dan beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Alasan hukum tersebut di atas sesuai dan sejalan dengan Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974 Nomor: 565 K/Sip/1973, berfatwa hukum: -----

“ Karena dasar gugatan tidak sempurna in casu karena hak Penggugat tidak jelas maka gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima “;-----

4. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat seharusnya gugatan Penggugat ditujukan dan diajukan ke Pengadilan Negeri BUKAN Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karena alasan-alasan dan dasar hukum yang ditonjolkan dan dijadikan dasar oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang kini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, bahkan semua alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat yang menjadi dalil-dalil dan dasar gugatan semuanya mempersoalkan tentang hak, terlebih lagi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00464/2003, luas 618 M², atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe adalah berada pada lokasi lain in casu tidak termasuk tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua, luas 184 M², tanggal 21 Januari 2013 atas nama Abdullah Abbas, demikian faktanya oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat bergelintang dengan persoalan hak,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka seharusnya yang berwenang mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri (kopetensi absolut); -----

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas kiranya cukup dasar dan alasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan atau menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara ini;

B. DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsinya tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Pokok Perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara keseluruhan dalil- dalil/Posita maupun petitum yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dan tidak merugikan kepentingan Hukum Tergugat II Intervensi; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan dengan tegas selaku pemilik dan menguasai lokasi tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Tumampua, Kelurahan, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, Provinsi Sulawesi Selatan, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, luas 184 M², Surat Ukur Nomor : 00938/2012, tanggal 14 Nopember 2012 atas nama ABDULLAH ABBAS, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep (Tergugat) telah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut melalui procedure hukum yang berlaku yakni berdasarkan Akta Otentik yaitu tanah Obyek sengketa adalah bersumberkan dari pemilik semula/pemilik asal sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/1981 atas nama HAJJA ANDI CHAERANA, luas 881 M², lalu tanah tersebut dijual seluruhnya kepada H. HANAPI RAHIM, luas 881 M², kemudian H. HANAPI RAHIM jual lagi kepada H. HAMBALI RAIS, selanjutnya H.HAMBALI RAIS jual lagi kepada ANDI HASMIATI luas 135 M², selanjutnya ANDI HASMIATI Barter/tukar tanah tersebut kepada HJ. NABIAH sedang HJ. NABIAH beli tanah tersebut dari H. HANAPI RAHIM luas 184 M² dan hasil tukaran tanah dari HJ. NABIAH tersebut ANDI HASMIATI selanjutnya jual kepada ABDULLAH ABBAS jadi baik tanah yang diterima oleh ANDI HASMIATI sebagai Barter dari HJ. NABIAH maupun tanah yang diterima oleh HJ. NABIAH dan ANDI HASMIATI sebagai Barter keduanya bersumberkan dari tanah milik HAJJA ANDI CHAERANA (isteri Penggugat) jadi sangat keliru Penggugat yang mendalikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646 atas nama Drs.HAGaffar Patappe, karenanya gugatan Penggugat merupakan gugatan

Halaman **11** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersifat spekulasi seolah-olah tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646 atas nama Penggugat, karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak/dikesampingkan dalam perkara perdata ini; -----

5. Bahkan untuk membuktikan kalau Tergugat II Intervensi adalah pemilik/pemegang hak atas tanah Obyek sengketa dapat dibuktikan dengan adanya Pengakuan secara tidak langsung dari Penggugat yaitu ketika Penggugat akan membangun Rumah Toko disamping tanah milik Tergugat II Intervensi, Penggugat meminta persetujuan pemilik tanah pada sebelah Utara, Selatan Timur dan Barat dari tanah Tergugat II Intervensi (tanah obyek sengketa) berada pada sebelah Barat sehingga yang bertandatangan memberi persetujuan ketika itu adalah Abdullah Abbas (Tergugat II Intervensi), karenanya sangat keliru dan tidak beralasan hukum jika nanti pada saat sekarang ini Penggugat mengaku-ngaku selaku pemilik atas tanah obyek sengketa sehingga mengajukan gugatan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep) padahal tidak disadari bahwa gugatan yang diajukan adalah sangat keliru, tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, karenanya harus ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima;-----
6. Bahwa berdasarkan fakta Hukum tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, luas 184 M², Surat Ukur Nomor : 00938/2012, tanggal 14 Nopember 2012 atas nama ABDULLAH ABBAS, adalah sudah benar dan telah sesuai prosedur Hukum yang berlaku, tidak sewenang-wenang, sehingga tidak melanggar azas-azas pemerintahan umum yang baik (Pasal 53 ayat (2) butir a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986);-----

Berdasarkan hal-hal dan alasan Hukum tersebut, maka bersama ini Tergugat II Intervensi bersama Kuasa Hukumnya, memohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang mulia kiranya perkara ini dapat diputus sesuai Hukum: -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan atau ;-----
- Menyatakan menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Umum/Negeri; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel. Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep, luas 184 M², tanggal 21 Januari 2013 atas nama ABDULLAH ABBAS, Surat Ukur Nomor: 00938/2012, tanggal 14 Nopember 2012 adalah sah dan mengikat menurut hukum; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Interevensi tersebut di atas, pihak Penggugat mengajukan repliknya dipersidangan masing-masing pada tanggal 11 Februari 2014 dan 25 Februari 2014, dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik dipersidangan masing-masing pada tanggal 18 Februari 2014 dan 04 Maret 2014 ;----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti berupa foto copy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 00646, Surat Ukur Tanggal 05-12-2003 Nomor 00618/2003, luas 696 M2 (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) atas nama Gaffar Patappe ;-----
2. Bukti P-2 : Foto copy sesuai dengan asli surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Gaffar Patappe ;-----
3. Bukti P-3 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak, Bumi dan Bangunan Tahun 2009 atas nama A. Gaffar Patappe ;-----
4. Bukti P-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 atas nama A. Gaffar Patappe ;-----
5. Bukti P-5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Gaffar Patappe;-
6. Bukti P-6 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama Gaffar Patappe;-
7. Bukti P-7 : Foto copy sesuai dengan asli Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor: 101/648/PUTR/IMB/III/2011, tanggal 31 -3-2011 atas nama Hj. Chaerana Gaffar ;-----
8. Bukti P-8 : Foto copy dari foto copy surat pernyataan Drs. H. Gaffar Patappe yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pangkep tanggal 5 Desember 2013 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Muhammad Nur tanggal 22 April 2014 ;-----

10. Bukti P-10 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Kadis Penda Kasub Keuangan Abdul Kahar Mustakim tanggal 15 April 2014;-

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi masing-masing bernama : Hj. Nalwatiah Andi Abubaedah, SE, Abd Rahman, Hajar, Muhammad Nur dan Zulkarnain. S.Sos;-----

Saksi Pertama Penggugat bernama : Hj. Nalwatiah Andi Abubaedah, SE, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Gaffar Patappe, waktu sekolah saksi tinggal di rumahnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang disengketakan Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa tahu Gaffar Patappe memiliki tanah di Kabupaten Pangkep, letaknya di Jalan Sultan Hasanuddin No.32, dengan luas 696 m2 ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu : -----
 - Sebelah Utara : Jalan ;-----
 - Sebelah Timur : Pusri ;-----
 - Sebelah Selatan : Arsad ;-----
 - Selatan Barat : Baharuddin ;-----
- Bahwa benar saksi sering ke lokasi tanah Gaffar Patappe di Jalan Sultan Hasanuddin No.32, dengan luas 696 m2; -----
- Bahwa saksi ke lokasi setelah dibangun Ruko oleh Gaffar Patappe tersebut ;-----
- Bahwa Ruko tersebut ada 3 petak tapi saksi tidak tahu berapa luasnya ;-----
- Bahwa Ruko itu digunakan dan dipersewakan kepada Koperasi dan bank ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kapan dibangun Ruko tersebut ;-----
- Bahwa Gaffar Patappe yang membangun Ruko tersebut ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun di sebelah Bank Mandiri ;-----
- Bahwa saksi mengetahui kalau Ruko tersebut Gaffar Patappe yang bangun karena saksi yang bayarkan PBBnya;-----
- Bahwa PBBnya selalu dibayar ; -----
- Bahwa terakhir dibayarkan PBBnya tahun 2013 ;-----
- Bahwa jarak rumah saksi ke Ruko itu adalah 600 meter ;-----
- Bahwa saksi yang bayarkan PBBnya karena Gaffar Patappe minta tolong kepada saksi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu No. Sertipikat Hak Milik Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu No. Sertipikat Hak Milik yang dibangun ruko oleh Gaffar Patappe tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu luas tanah Gaffar Patappe yang PBBnya saksi bayarkan tersebut adalah 765 m2 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah melihat Sertipikat Hak Milik Gaffar Patappe seluas yang ada di PBB tersebut ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah pernah melihat bangunan yang dibangun oleh Abdullah Abbas yang menjadi sengketa ;-----
- Bahwa saksi sering ke lokasi tanah yang saksi bayar PBBnya ; -----
- Bahwa benar saksi tahu kalau tanah yang dibayarkan PBBnya adalah tanah yang Jl. Sultan Hasasnuddin ;-----
- Bahwa 2 lokasi yang dibayarkan PBBnya di Jalan Sultan Hasanuddin ; -----
- Bahwa lokasi tanah milik Gaffar Patappe yang satunya di depan Kejaksaan Negeri Pangkep masih pada ruas jalan yang sama dengan tanah Gaffar Patappe yang disengketakan ini;-----
- Bahwa sudah ada bangunan di atas tanah Gaffar Patappe yang di depan Kejaksaan Negeri Pangkep; -----
- Bahwa bangunan di atas tanah Gaffar Patappe yang di depan Kejaksaan Negeri Pangkep tidak ada yang tempati karena sudah rusak ;-----
- Bahwa yang membangun bangunan di atas tanah Gaffar Patappe yang di depan Kejaksaan Negeri Pangkep itu adalah Pemda Pangkep;-----
- Bahwa tanah-tanah tersebut milik Gappar Patappe ;-----
- Bahwa luas tanah yang di bayar PBBnya adalah seluas 765 m2 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang di bayar PBBnya sudah bersertipikat atau belum;-----
- Bahwa saksi lupa sejak tahun berapa mulai membayarkan PBB atas tanah Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa Pembayaran PBB atas tanah Gaffar Patappe yang terakhir sebesar Rp.3.700.000,-;-----
- Bahwa saksi tahu asal usul tanah itu adalah dulu tanah Negara ;-----
- Bahwa tanah itu tidak pernah disengketakan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu yang mana duluan yang dipondasi antara Ruko yang di kontrakan Gaffar Patappe ke Kantor Koperasi dengan bangunan disebelahnya; ----
- Bahwa saksi tidak tahu nama isterinya Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj. Nadiah ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Baharuddin ; -----

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi kenal dengan H. Hanafi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau H. Chaerani pernah menjual tanah kepada H. Hanafi; -----
- Bahwa saksi tidak melihat H. Hanafi menguasai objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat bahwa tanah yang dimaksud dalam objek sengketa di bangun oleh Abdullah Abbas ;-----
- Bahwa saksi yang membayarkan PBB tidak sering ke lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apa yang ada di atas lokasi tanah itu sebelum di tempati Bank Mandiri ;-----
- Bahwa benar saksi tahu suaminya A. Chaerana (Gaffar Patappe) punya tanah di Jalan Sultan Hasanuddin ; -----
- Bahwa sekarang saksi tidak tahu siapa yang punya Ruko itu ;-----
- Bahwa benar semua tanah Gaffar Patappe, karena saksi yang bayarkan PBBnya;-

Saksi kedua Penggugat bernama : Abd Rahman, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi lupa sejak kapan mengenal Gaffar Patappe ; -----
- Bahwa saksi mengetahui tanah Gaffar Patappe di Jalan Plamboyan dan Jalan Sultan Hasanuddin ;-----
- Bahwa yang memberitahukan kalau itu tanahnya Gaffar Patappe karena teman saksi yang menjaga yang bernama Muhammad Nur memberitahukan kepada saksi;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-suratnya tanah milik atas tanah Gaffar Patappe tersebut; -----
- Bahwa Gaffar Patappe pernah minta tolong kepada saksi untuk mengukur tanah itu pada Desember 2013 ;-----
- Bahwa yang di ukur di Jalan Sultan Hasanuddin yang luasnya Panjang 34,8 m2 dan Lebar 20 m2 ;-----
- Bahwa pada saat itu ada 3 orang yang mengukur ; -----
- Bahwa ada bangunan Ruko di atasnya 2 petak tapi saksi tidak tahu berapa ukurannya;-----
- Bahwa yang tempati adalah Bank Mandiri dan Koperasi;-----
- Bahwa yang membangun Ruko itu adalah Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa saksi tahu dari teman saksi bernama Muh. Nur yang menjaga tanah tersebut;-----
- Bahwa tidak pernah diperlihatkan surat-surat tanah oleh Gaffar Patappe ; -----
- Bahwa Muh. Nur yang menunjuk batas pada waktu diukur ; -----

Halaman **16** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu menunjuk batas, tidak ada sertipikat yang dipegang ;-----
- Bahwa saksi lupa berapa panjangnya bangunan yang belum jadi ;-----
- Bahwa lebarnya adalah 5 m2 ;-----
- Bahwa Rukonya tidak diukur, tapi tanah keseluruhannya ;-----
- Bahwa tidak ada orang di lokasi itu pada waktu mengukur kecuali 3 orang yang mengukur;-----
- Bahwa yang diukur dari 3 Ruko itu adalah Bank Mandiri, koperasi sampai batas pagar Toko Matahari ;-----
- Bahwa saksi mengukur lokasi itu pada bulan Desember 2013 ;-----
- Bahwa benar hasilnya sama pada waktu mengukur ketiga kalinya ;-----
- Bahwa hasil gambarnya waktu mengukur adalah bentuknya kotak/persegi empat;-
- Bahwa sebelum ada Ruko, saksi tidak tahu apa ada bangunan di atas tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi tinggal di Pangkep sejak lahir ;-----
- Bahwa status saksi tidak ada pada waktu Gaffar Patappe menjabat sebagai Bupati;
- Bahwa saksi kenal dengan isterinya Gaffar Patappe yaitu Hj. Chaerana ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, ada masalah atas tanah Gaffar Patappe yang saksi ukur ; -

Saksi ketiga Penggugat bernama : *Hajar*, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Gaffar Patappe pada Tahun 2000 ;-----
- Bahwa saksi bisa kenal karena Gaffar Patappe adalah Bupati Pangkep pada waktu itu;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Gaffar Patappe tapi tidak ada hubungan khusus ;-----
- Bahwa saksi tahu Gaffar Patappe memiliki tanah di Jalan Sultan Hasanuddin, Pangkep;-----
- Bahwa yang memberitahukan saksi itu tanahnya Gaffar Patappe dari Muh. Nur ;--
- Bahwa saksi di beritahukan Muh. Nur karena bantu mengukur ;-----
- Bahwa pengukuran dilakukan bulan Desember 2013 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa di ukur ;-----
- Bahwa waktu mengukur saksi yang pegang meteran ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu hasil ukurannya ;-----
- Bahwa yang diukur adalah Tanah Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa di lokasi itu ada 3 Ruko tapi saksi tidak tahu Ruko apa ;-----
- Bahwa pada waktu mengukur, tidak dijelaskan kenapa diukur tanah itu ;-----

Saksi ke-empat Penggugat bernama : *Muhammad Nur*, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Gaffar Patappe sejak menjabat Bupati Pangkep;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal secara khusus sejak tahun 2011 ;-----
- Bahwa saksi kenal dalam konteks yaitu berteman dengan anaknya bernama Hasnawati ;-----
- Bahwa tidak ada hubungannya dengan pekerjaan ;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui tanah Gaffar Patappe yang ada di Jalan Sultan Hasanuddin, Pangkep ;-----
- Bahwa tanah yang saksi ketahui ada di Jalan Sultan Hasanuddin dan di depan Kejaksaan Negeri Pangkep;-----
- Bahwa tanah Gaffar Patappe di depan kejaksaan Negeri luasnya 14X20 m2 ;-----
- Bahwa tanah Gaffar Patappe yang terdapat Bank Mandiri luas lebarnya 20 m2 Panjang 34,8 m2 ;-----
- Bahwa saksi tahu Gaffar Patappe mempunyai tanah di Jalan Sultan Hasanuddin karena pernah dengar dari Gaffar Patappe dari masyarakat ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah Gaffar Patappe tersebut;-----
- Bahwa ada rumah di lokasi sebelum ada bangunan yang ditempati Bank Mandiri (sebelah selatan);-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang punya rumah itu ;-----
- Bahwa Ruko yang ditempati Bank Mandiri dibangun Tahun 2012 dan yang membangun adalah Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau Gaffar Patappe yang bangun karena saksi disuruh lihat pada tahun 2012 ;-----
- Bahwa pada tahun 2012 bangunan itu setengah jadi ;-----
- Bahwa bentuk bangunannya adalah Bangunan Ruko 3 Petak yang luasnya dalam satu Petak Ruko adalah 110 m2 ;-----
- Bahwa dalam satu Ruko ukurannya adalah 5 X 22 m2 ;-----
- Bahwa yang tempati Ruko yang disebelah Selatan adalah Koperasi Sahabat kalau yang ditengahnya Bank Mandiri ;-----
- Bahwa saksi tahu yang di tempati Koperasi dan Bank Mandiri di sewa dari Gaffar Patappe?-----
- Bahwa saksi tahu kalau dia sewa karena sebelumnya dia tanyakan pemiliknya jadi saksi pertemuan dengan Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa Koperasi Sahabat saksi pertemuan akhir tahun 2012 dan Bank Mandiri awal 2013 ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kontrak sewanya tapi saksi tahu ;-----
- Bahwa Koperasi Sahabat sewanya 2 Tahun dan Bank Mandiri sewanya 5 Tahun;-
- Bahwa saksi tahu kalau bangunan yang disebelah baratnya ada Ruko belum jadi, itu milik Gaffar Patappe ;-----

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau itu milik Gaffar Patappe karena pernah minta tolong untuk disuruh mengukur tanah itu ;-----
- Bahwa Gaffar Patappe menyuruh saksi mengukur pada bulan Desember 2013;---
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa sampai disuruh mengukur ;-----
- Bahwa saksi disuruh mengukur dan dibantu dengan Abdul Rahman dan Hajar;---
- Bahwa saksi tahu pengukuran itu tujuannya untuk mencocokkan ukurannya tanahnya ternyata benar ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanahnya Gaffar Patappe ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat IMB Gaffar Patappe ; -----
- Bahwa saksi pernah melihat tagihan PBBnya karena diperlihatkan oleh Halwathiah waktu saksi disuruh cek ;-----
- PBB tahun 2012 yang disuruh cek ; -----
- Bahwa di PBB atas nama Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa luasnya adalah 696 m², sedangkan kalau di PBB luas 765 m² ;-----
- Bahwa benar saksi kenal dengan isterinya Gaffar Patappe, namanya Hj. Chaerana;
- Bahwa saksi pernah dengar Hj. Chaerana mempunyai tanah di Jalan Sultan Hasanuddin dan sudah di jual yang lokasinya disebelah baratnya dekat Toko Matahari ;-----
- Bahwa tanahnya Hj. Haerana Toko Matahari itu luasnya adalah : -----
 - Sebelah Utara 25, 3 m² ;-----
 - Sebelah Selatan 23,7 m² ; -----
 - Sebelah Barat 44, 5 m² ;-----
 - Sebelah Timur 39, 4 m² ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah tanah Hj. Chaerana sudah disertipikatkan ;-----
- Bahwa benar tanah Hj. Chaerana itu di jual seluruhnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu dijual kepada siapa ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Toko Matahari sudah bersertipikat apa belum;-----
- Bahwa tidak ada pekerjaan tambahan di tanah Gaffar Patappe ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah diberi sesuatu oleh Gaffar Patappe menyangkut soal tanah itu ; -----
- Bahwa acuan saksi hanya melaksanakan pengukuran sesuai dengan batas-batas yang disampaikan secara lisan oleh Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa hasil pengukurannya disampaikan ke Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa benar pada waktu saksi mengukur sampai di pada bangunan ruko setengah jadi ; -----
- Bahwa benar saksi mengukur sampai ke belakang termasuk ruko yang belum jadi;-----

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu di ukur antara batas sebelah Timur dengan sebelah Barat adalah sejajar ; -----
 - Bahwa tidak ada gambar pada waktu mengukur ; -----
 - Bahwa berbeda luas tanah yang ada disertipikat dengan luas tanah yang ada di PBB karena luas 696 m² hasil pengukuran dari Kantor Pertanahan ;-----
 - Bahwa Total keseluruhan luas tanah di ukur sampai di Toko Matahari adalah lebih 1000 m² ;-----
 - Bahwa benar di samping Toko Matahari diukur pada waktu saksi mengadakan pengukuran ;-----
 - Bahwa tidak diketahui pemerintah setempat pada waktu pengukuran ; -----
 - Bahwa 3 kali saksi mengadakan pengukuran ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu Tahun berapa PBB Gaffar Patappe keluar ;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu apa kegiatan Gaffar Patappe di rumah itu sebelum dibangun jadi Ruko ;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu PBB Gaffar Patappe sebelum tahun 2012 ; -----
- Saksi kelima Penggugat bernama : ZULKARNAIN. S.Sos, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi kenal dengan Gaffar Patappe pada waktu Kuliah pada bulan 9 tahun 2005; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu kalau Gaffar Patappe mempunyai tanah di Pangkep ; -----
 - Bahwa saksi tahu lokasi sekarang yang disengketakan pada waktu saksi antar Gaffar Patappe, tanggal 5 Desember 2013 ke BPN Pangkep dalam keperluan permohonan berkaitan dengan sertipikat ;-----
 - Bahwa yang bermohon adalah Gaffar Patappe tapi permohonan apa Saksi kurang jelas;-----
 - Bahwa saksi tahu kalau Gaffar Patappe mengajukan permohonan karena saksi disuruh foto copy dan saksi lihat surat itu ada tertulis permohonan, tapi perihal permohonan apa saksi kurang paham;-----
 - Bahwa saksi dengar waktu berbicara Pegawai Kantor Pertanahan soal permohonan yang berkaitan dengan sertipikat;-----
 - Bahwa saksi pernah mendengar kalau tanah yang Gaffar Patappe yang sudah bersertipikat sudah terbit sertipikat yang lain waktu di rumahnya Gaffar Patappe pada tanggal 30 Nopember 2013 ;-----
 - Bahwa Nur yang mengatakan ada sertipikat terbit diatas tanah Gaffar Patappe dan Nur itu adalah orang Pangkep;-----
 - Bahwa saksi tidak ketemu dengan Nur waktu di rumah Gaffar Patappe dan ada Gaffar Patappe ;-----

Halaman 20 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Nur bilang ada sertipikat 2 terbit di atas tanah Gaffar Patappe, yang satu sertipikat bapak;-----
- Bahwa nomor sertipikat yang terbit di atas tanah Gaffar Patappe yang juga sudah bersertipikat tidak disampaikan ;-----
- Bahwa lokasi tanah tanah Gaffar Patappe lainnya tidak diterbitkan sertipikat ; ----
- Bahwa setelah itu tidak ada yang dibicarakan lagi ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar masalah pidana dengan Abdullah Abbas dengan Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa waktu ke BPN bermohon sertipikat saksi hanya melihat tertulis permohonan, tanggal 5 Desember 2013 ;-----
- Bahwa pada waktu Nur datang di rumah Gaffar Patappe saksi tahu di atas ada terbit sertipikat ; -----
- Bahwa saksi tahu kalau itu namanya Nur pada waktu di rumah Gaffar Patappe saksi dengar dipanggilnya Nur ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah Nur ini bekerja di Kantor Pertanahan atau tempat lain;-----
- Bahwa Nur yang mengajak saksi ke PPAT ;-----
- Bahwa tidak ada hubungan saksi dengan Nur ;-----
- Bahwa saksi diajak oleh Nur pada waktu saksi mendengar pembicaraan di rumah Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa yang ditanda tangani itu sebagai saksi dalam bukti P-9 adalah saksi (sesuai bukti P-9 diperlihatkan kepada saksi) ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat butki P-8 ;-----
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah Gaffar Patappe awal 2013 ; -----
- Bahwa saksi datang awal tahun itu tidak pernah mendengar menyangkut masalah sertipikat ;-----
- Bahwa yang saksi lakukan setelah dari BPN adalah pergi sholat Jumat;-----
- Bahwa saksi hanya diperlihatkan lokasi tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik atas tanah Gaffar Patappe waktu melintas ;-----
- Bahwa saksi pernah ke Notaris membuat surat Pernyataan dengan M. Nur ; -----
- Bahwa saksi lupa tanggal berapa ke Notaris ; -----
- Bahwa benar saksi tahu Surat Keterangan itu ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu sejauh mana posisi Nur dalam perkara ini ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dalam hal surat-surat tanah Gaffar Patappe selebihnya; ----
- Bahwa waktu Gaffar Patappe membicarakan tidak ada 2 sertipikat yang berbeda diperlihatkan kepada saksi ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu surat keterangan itu siapa yang buat ; -----

Halaman **21** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar surat keterangan itu sudah selesai, saksi hanya tanda tangani ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-4, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T-1 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Nomor 00938 dan Gambar Ukur Nomor 2012/136, Luas 184 M2 (Seratus delapan puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;--
2. Bukti T-2 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Ukur Nomor 00938 dan Gambar Ukur Nomor 2012/136, Luas 184 M2 (seratus delapan puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;--
3. Bukti T-3 : Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No. 209 Gambar situasi tgl 20-3-3-1979 No. 292/1979 Luas 881 m² (delapan ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Haji Hanafi Abdul Rahim ;-----
4. Bukti T-4 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Gambar Situasi No. 292/1979, atas nama Hj. Andi Chaerana ;-----

Bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walau telah diberi kesempatan yang cukup menurut hukum oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-10, yang perinciannya sebagai berikut:-----

1. Bukti T.II.Int-1 : Foto copy sesuai dengan asli Himbauan Surat Pemerintah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Nomor : 09/WASBANG-PUTR/IV/2013 tanggal 02 Mei 2013 ;-----
2. Bukti T.II.Int-2 : Foto copy sesuai dengan asli surat laporan Polisi Nomor B/429/XI/2013/Reskrim tanggal 6 Nopember 2013 atas nama pelapor Drs. H. A. Gaffar Patappe ;-----
3. Bukti T.II.Int-3 : Foto copy sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 209, Gambar Situasi tanggal 20-3-1979 Nomor 292/1979, luas 881 M2 (delapan ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama Haji Andi Chaerana Desa Jagong, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan ;-----

Halaman **22** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int-4 : Foto copy dari foto copy surat Akta Jual beli Nomor 314/PJ-KPXI/1999 tanggal 30 Nopember 1999, luas 552 M2 (lima ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama HJ. Nabiah Baharuddin ;-----
5. Bukti T.II.Int-5 : Foto copy sesuai dengan asli Surat Akta Jual Beli Nomor 215/PJ- KP/IX/1999 tanggal 20 – 9 – 1999 atas nama Hj. Andi Hasniati ;-----
6. Bukti T.II.Int-6 : Foto copy Surat Keterangan tukar menukar tanggal 15 September 1999 (foto copy sesuai dengan asli);-----
7. Bukti T.II.Int-7 : Foto copy sesuai dengan asli surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 175/RET. IMB tanggal 22 Maret 2002 atas nama Hj. Andi Hasniaty ;-----
8. Bukti T.II.Int-8 : Foto copy sesuai dengan asli Surat akta jual beli Nomor 1999/PKJ/1929, tanggal 21 Oktober 2009 atas nama Abdullah Abbas ;-----
9. Bukti T.II.Int-9 : Foto copy dari foto copy sertipikat Nomor 00960 surat ukur , tanggal 14-11-2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter persegi) atas nama Abdullah Abbas ;-----
10. Bukti T.II.Int-10 : Foto copy dari foto copy surat permohonan izin mendirikan bangunan (IMB) tanggal 2 Juni 2012 An. Hj. A. Charani Gaffar ;-----

Bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan dan ternyata sesuai sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 5 (lima) orang saksi dipersidangan masing-masing bernama H. MUHAMMAD ABDUL RACHMAN, H. MUZAKKIR, SH., H. HAMBALI RAHYS, H. ANDI MUHAMMAD NASIR DG. PATUNRU dan MUHAMMAD IRFAN DG. TEPPU ;-----

Saksi Pertama Tergugat II Intervensi bernama : H. MUHAMMAD ABDUL RACHMAN, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Gaffar Patappe waktu menjabat sebagai Bupati Pangkep;-----
- Bahwa saksi membeli tanah dari isterinya Gaffar Patappe bernama Andi Chaerana;-----
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh Andi Chaerana yang sekarang jadi sengketa dan saksi lupa berapa luasnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu -----
- Sebelah Selatan tanah Negara ;-----
- Sebelah Utara Jalan H.M. Arsad ;-----
- Sebelah Timur Jalan Poros ;-----
- Sebelah Barat saya lupa ;-----
- Bahwa benar tanah ini saksi sendiri yang membeli pada tahun 1989 ;-----
- Bahwa benar mempunyai sertipikat atas nama Hj. Andi Chaerena ;-----
- Bahwa saksi lupa dimana diadakan jual beli ;-----
- Bahwa saksi lupa apakah Hj. Andi Chaerana yang menjual atau ada kuasanya ; --
- Bahwa waktu dibeli tidak langsung ditempati karena berupa sawah ;-----
- Bahwa pada waktu dibeli tidak difungsikan sebagai sawah karena dibagi sama teman-teman untuk buat ruko ;-----
- Bahwa setelah dibeli baru dibagi-bagi dengan cara dibagi 5 lebarnya 5 meter dan panjangnya saksi lupa berapa meter ;-----
- Bahwa waktu dibagi dibuatkan patoknya pakai kayu disudut masing-masing;-----
- Bahwa setelah dipatok saksi ambil 2 Petak sebelah utara ;-----
- Bahwa yang 3 petak untuk Andi Makmur Adam, Abdullah Buraena dan Hambali Rais ;-----
- Bahwa yang ketiga petak ini sudah di jual, yaitu yang 1 petak Hambali Rais dikembalikan kepada saksi dan uangnya saksi berikan kembali lebih dari 1 tahun dan sebelahnya Abdullah Buraena ;-----
- Bahwa saksi lupa yang mana lebih duluan pengembalian petak tanah dari Hambali Rais atau dengan Abdullah Buraena yang pastinya saksi kuasai 4 petak dan 1 petak dikuasai oleh Andi Nasir dan Andi Nasir ini menjual Kepada Abdullah ;-----
- Bahwa tanah yang di jual kepada Hambali Rais dan dikembalikan kepada saksi tapi saksi lupa apakah itu yang diklaim oleh Gaffar Patappe, yang jelas tanah saksi beli dari Hj. Andi Chaerana seluruhnya dan sudah bersertipikat Hak Milik;--
- Bahwa sertipikat sudah dibalik nama kepada saksi;-----
- Bahwa sertipikat atas nama saksi belum dipecah-pecah;-----
- Bahwa 4 petak itu yang dikuasai oleh saksi dijual kepada orang tuanya Muzakkir sisa 1 petak dikuasai oleh Andi Nasir dan dijual kepada Abdullah ;-----
- Bahwa sebelum di jual saksi pernah membayar PBB ;-----
- Bahwa waktu itu tidak pernah dikelola oleh saksi;-----
- Bahwa sebelah kanannya (Selatan) tanah negara yang beralih kepada Gaffar Patappe yang sekarang berdiri Ruko yang ditempati Bank Mandiri dan Koperasi dan kalau sebelah kirinya (Utara) Jalan H.M. Arsad ;-----

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak rumah saksi dari lokasi tanah itu sekitar 300 meter ;-----
- Bahwa benar saksi tahu waktu Gaffar Patappe membangun Rumah Toko ditanahnya itu ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menimbun tanah yang menjadi sengketa; -----
- Bahwa benar Toko Matahari itu bagian dari tanah yang saksi beli dari Hj. Andi Chaerana ;-----
- Bahwa yang membangun adalah orang tuanya Muzakkir ;-----
- Bahwa hanya orang tuanya Muzakkir pernah menjual tanah tersebut di hadapan PPAT ;-----
- Bahwa saksi lupa, apakah kenal dengan Nabia Baharuddin ;-----
- Bahwa tanah yang dijual kepada orang tuanya Muzakkir adalah yang 4 petak;-----
- Bahwa benar waktu melakukan jual beli ke orang tuanya Muzakkir diserahkan sertipikat ke PPAT ;-----
- Bahwa benar sertipikat yang dimaksud yang 4 petak itu di jual Kepada orang tuanya Muzakkir, yaitu Bukti T-2 Int-4 ;-----
- Bahwa sebelah Selatan adalah rumah tempat tinggal tapi saksi lupa berapa luasnya; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Andi Chaerana mendapat tanah asalnya dari mana ; --
- Bahwa benar waktu membeli tanah dari Hj. Andi Chaerana sudah ada sertipikatnya ;-----
- Bahwa benar saksi pernah membaca sertipikat yang saksi beli dari Hj. Andi Chaerana, tapi saksi lupa asal tanahnya; -----
- Bahwa saksi tidak tahu asal haknya sertipikatnya dari mana ; -----
- Bahwa sebelah kanannya (Selatan) itu batasnya tembok ;-----
- Bahwa tembok itu milik Pemerintah ;-----
- Bahwa saksi lupa berapa meter dari tembok ke rumah dinas ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun pondasi dibagian Selatan tanah itu ; ---
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tembok itu tidak ada lagi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan rumah dinas itu tidak ada lagi; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pertukaran tanah antara H. Baharuddin dengan Hj. Andi Hasniawati ;-----
- Bahwa benar di lokasi itu sudah ada bangunan ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah lokasi yang saksi maksud tanah negara atau asset Pemda ;-----
- Bahwa pada waktu saksi membeli dari Hj. Andi Chaerana di bagi 5, di ukur sendiri ;-----
- Bahwa benar di ukur pada waktu dibeli ; -----

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut sertifikatnya belum dipecah-pecah, masih atas nama saksi;-----
- Bahwa benar tanah itu dulu bangunan Bandes ; -----
- Bahwa Bandes tanahnya tidak seperti sekarang ;-----
- Bahwa benar saksi membeli dalam keadaan masih sawah; -----

Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : H. MUZAKKIR, SH., dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa orang tua saksi bernama H. Baharuddin dan ibu saksi bernama Hj. Nadiyah Baharuddin ;-----
- Bahwa H. Baharuddin sudah meninggal sejak 2 tahun yang lalu ;-----
- Bahwa benar Hj. Nadiyah Baharuddin masih hidup ; -----
- Bahwa saksi tahu berkaitan dengan harta orang tua saksi terletak di Pangkep bersengketa dengan Abdul Gaffar Patappe ;-----
- Bahwa saksi tahu Hj. Nadiyah Baharuddin pernah membeli tanah dari H. Hanafi Abdul Rahim karena saksi hadir pada waktu transaksi pada tahun 1999 dan tanah tersebut dibeli semua sesuai dalam sertifikat ;-----
- Bahwa saksi lupa luasnya ; -----
- Bahwa akhirnya tanah tersebut tidak jadi dibeli semua karena pada waktu ditimbulk ada klaim pada salah satu petaknya di tahun 1999 ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang klaim;-----
- Bahwa ada 5 Kavling yang dijual setelah ditimbulk, ada yang klaim yaitu yang membeli dari Hanafi seluas 5 meter dan yang diklaim kavling di tengahnya dan terakhir kita tukar guling dengan Hanafi ;-----
- Bahwa Hanafi membeli kavling yang di Pinggir sebelah Selatan (paling kanan berbatasan dengan tanah Gaffar Patappe;-----
- Bahwa dasarnya waktu tukar guling adalah Perjanjian ;-----
- Bahwa saksi lupa nama orang yang melakukan tukar guling, yaitu orang yang membeli tanah tersebut dari Hanafi ;-----
- Bahwa ada surat tukar gulingnya dan saksi pernah melihat yaitu Bukti T-II Int-6 ;
- Bahwa sertifikat atas nama H. Hanafi Abdul Rachman kepada Ibu saksi membeli dari H. Hanafi;-----
- Bahwa sertifikat tersebut sampai sekarang belum balik nama ; -----
- Bahwa setelah tukar guling belum ada pemecahan Sertifikatnya ; -----
- Bahwa waktu mengajukan keberatan dasarnya Hanafi mengembalikan 1 (satu) Kavling ;-----
- Bahwa setelah dilanjutkan 4 kavling, orang tua saksi yang menimbun lokasi tanah tersebut ;-----

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan rumah yang dibangun di atasnya yang dikenal dengan toko Matahari adalah orang tua saksi yang membangun;-----
- Bahwa Toko tersebut dipergunakan sebagai tempat usaha dan dikontrakan ;-----
- Bahwa benar sudah ada yang mengontrak 3 Tahun ;-----
- Bahwa H. Hanafi tidak pernah meminjam sertipikat untuk mengurus pemecahan sertipikat ;-----
- Bahwa tahun 1999 dibangun Rumah tersebut ;-----
- Bahwa benar pada waktu orang tua saksi membeli tanah dari H. Hanafi, tanahnya dilihat dulu ;-----
- Bahwa benar pada waktu ada yang komplek, lalu di komplek balik oleh orang tua saksi;-----
- Bahwa sempat diukur sendiri dan ada patok-patoknya ;-----
- Bahwa batas tanah sebelah timur tembok Bank Mandiri ;-----
- Bahwa pada waktu dia Komplek, tidak membawa surat ;-----
- Bahwa pemasangan patok itu sebelum di tukar guling;-----
- Bahwa yang patok adalah pemilik tanah sebelumnya ;-----
- Bahwa sebelah timur tidak ada patok karena sudah pondasi ;-----
- Bahwa sebelah timurnya Radio ;-----
- Bahwa benar sebelah kiri itu bagian Bank Mandiri ;-----
- Bahwa benar pada saat tanah dibeli dari Hanafi sudah di patok ;-----
- Bahwa tidak lama sudah dibeli, ada orang komplek ;-----
- Bahwa saksi ada pada saat jual beli ;-----
- Bahwa akta jual beli dibuat di PPAT Camat ;-----
- Bahwa benar pada saat itu juga sudah ada sertipikatnya ;-----

Saksi ketiga Tergugat II Intervensi bernama : H. HAMBALI RAHYS, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari H. Hanafi tahun 1997 dengan luasnya 130 meter terletak ditengah-tengah ;-----
- Bahwa jual beli dilaksanakan melalui H. Hanafi karena Hanafi Koordinator, sedangkan uangnya dari saksi dan beberapa teman ;-----
- Bahwa hanya diberikan kwitansi dari H. Hanafi ;-----
- Bahwa Tanah bagian saksi, saksi jual kepada Hasniati pada tanggal 20 September 1999;-----
- Bahwa jual beli dilakukan di PPAT Camat ;-----
- Bahwa benar tandatangan Akta Jual Beli sesuai Bukti T.II Int.-5 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu tanah saksi jual saksi tidak membawa/tunjukkan surat-surat tanahnya, hanya jual belinya saja surat-surat melalui H. Hanapi, tapi yang menjual saksi tanpa H. Hanapi;-----
 - Bahwa saksi lupa nama isteri H. Hanapi ; -----
 - Bahwa tidak ada kepentingan saksi terhadap tanah itu sekarang, sudah saksi jual;-
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar Makmur Adam menjual tanah itu ;-----
 - Bahwa H. Makmur Adam waktu memberikan uang sendiri-sendiri ;-----
 - Bahwa Makmur Adam yang punya tanah paling ujung sebelah utara ;-----
 - Bahwa dari Makmur Adam di jual ke Nadia ;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah keseluruhan yang dibeli H. Hanapi ;----
 - Bahwa luas tanah yang menjadi bagian saksi adalah 135 meter, yang lainnya saksi tidak tahu ;-----
 - Bahwa Hanafi yang menentukan pembagian luas tanah kepada saksi dan yang lainnya; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu, apakah dibagi rata semua atau tidak; -----
 - Bahwa pada saat dibeli kondisi tanah masih berupa sawah ;-----
 - Bahwa waktu itu disamping sebelah selatan ada rumah ;-----
 - Bahwa tanah yang dibeli itu berbatasan langsung dengan tembok ;-----
 - Bahwa benar waktu dibeli tanah itu ada rumah Pemdes di sebelah selatan;-----
 - Bahwa pada saat membeli kavling yang ditengah tidak ada surat jual beli tanahnya ; -----
 - Bahwa pada saat saksi menjual tidak ada alas haknya, hanya jual beli saja ; -----
- Saksi ke-empat Tergugat II Intervensi bernama : H. ANDI MUHAMMAD NASIR DG. PATUNRU, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : ---
- Bahwa benar isterinya bernama Hj. Hasniati ;-----
 - Bahwa isterinya pernah membeli tanah dari H. Hambali ; -----
 - Bahwa saksi tidak ikut pada waktu jual beli ; -----
 - Bahwa benar pernah diperlihatkan akta jual belinya ; -----
 - Bahwa saksi tahu letak tanah yang diperjual belikan ; -----
 - Bahwa sekarang tanah ini bentuk tanah kapling dibagi 5 lebarnya 4,5 meter X 40;
 - Bahwa waktu ada komplain menunjukkan akta jual beli ;-----
 - Bahwa saksi hadir pada waktu tukar guling ;-----
 - Bahwa benar terjadi tukar guling di akui bukti T.II Int. -6 ;-----
 - Bahwa tanah isteri saksi sekarang terletak di sebelah kanan (Selatan) berbatasan dengan Bank Mandiri ;-----
 - Bahwa sekarang tanah isterinya saksi sudah jual kepada Abdullah Abbas pada tahun 2009 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dijual dengan akta jual beli yang di buat di PPAT Notaris ; -----
 - Bahwa saksi pernah membaca akta Jual beli tersebut;-----
 - Bahwa saksi lupa siapa notarisnya; -----
 - Bahwa benar ini Akta jual belinya (T.2 Int.- 8) ;-----
 - Bahwa waktu Isteri saksi membeli dari Hambali, tidak ada diperlihatkan surat-surat tanahnya;-----
 - Bahwa waktu isteri saksi menjual kepada Abdullah Abbas tidak ada surat-surat tanahnya ;-----
 - Bahwa ketika Isteri saksi membeli dari H. Hanapi ada sertipikat induknya ;-----
 - Bahwa disertipikat atas nama Andi Chaerana ;-----
 - Bahwa ketika tukar guling masih sertipikat induk ;-----
 - Bahwa pada waktu di jual kepada Abdullah Abbas masih sertipikat Induk ;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu waktu di Notaris dibacakan ada sertipikat Induk atau tidak;-----
 - Bahwa tanah ini diperoleh istri saksi setelah menikah dengan saksi;-----
 - Bahwa tanah yang dibeli H. Hanapi dari Hj. Andi Chaerana batasnya ada berupa kayu; -----
 - Bahwa pondasi itu dibangun pada tahun 2002 ;-----
 - Bahwa waktu bangun pondasi sebelum ada Bank Mandiri, yang lokasi itu adalah bangunan tua ;-----
 - Bahwa bangunan tua itu ada yang tempati ; -----
 - Bahwa waktu pondasi tidak ada yang tegur ; -----
 - Bahwa jarak tempat tinggal saksi dari lokasi tanah itu adalah sekitar 20 meter ;----
 - Bahwa benar waktu saksi membangun pondasi ada IMB (Bukti T.II.Intv-7), -----
 - Bahwa luas tanah yang saksi beli sebelumnya, tidak sama dengan luas kavling yang ditukar guling ; -----
 - Bahwa pada saat membeli tanah, diukur kembali yang luasnya 4,5 X 40 meter;----
 - Bahwa benar selanjutnya di jual, tapi saksi pondasi dulu baru di jual ;-----
 - Bahwa saksi tambah 1 Meter ;-----
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa meter jumlah/luas keseluruhan yang jelas lebih luas dari kavling sebelumnya;-----
- Saksi kelima Tergugat II Intervensi bernama : MUHAMMAD IRFAN DG. TEPO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi kenal H. Hanapi dan Hj. Andi Chaerana ; -----
 - Bahwa saksi tidak ada hubungan pekerjaan apapun dengan H. Hanapi ; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah transaksi jual beli tanah dengan H. Hanapi; -----
 - Bahwa H. Hanapi tidak satu tempat tinggal dengan saksi ;-----

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah H. Hanapi mempunyai tanah di Jalan Poros Pangkep ; ----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Hanapi mempunyai soal perbuatan hukum dengan tanahnya; -----
- Bahwa benar tanah itu yang dibeli dari Hj. Andi Chaerana dan saksi tahu dari Hj. Andi Chaerana langsung;-----
- Bahwa saksi tidak tahu H. Hanapi menjual kembali tanah tersebut kepada orang lain;-----
- Bahwa saksi tahu tanah itu dikuasai H. Hanapi bentuknya berupa sawah ;-----
- Bahwa sebagian tanah tersebut dijual H. Hanapi kepada Hambali tapi saksi tidak tahu tanah bagian yang mana yang di jual kepada Hambali ;-----
- Bahwa saksi tahu yang dijual kepada Hj. Nadiyah Baharuddin ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat tanah tersebut; -----
- Bahwa saksi tahu soal tukar guling dilakukan di Kantor Lurah ;-----
- Bahwa benar saksi ikut serta menyaksikan tukar guling tersebut; -----
- Bahwa benar saksi mengakui bukti bukti T.II Intv.6 ;-----
- Bahwa benar lokasi yang ditukar guling sudah dijadikan bangunan rumah sekarang jadi Toko Matahari ; -----
- Bahwa sekarang lokasi Hasmiati yang dijual kepada Abdullah Abbas disebelah Selatan Toko Matahari dan di sebelah Selatannya lagi dulu bangunan Bangdes sekarang Bank Mandiri ;-----
- Bahwa di sebelah rumah jabatan Bangdes ada pondasi ;-----
- Bahwa yang lebih dulu dipondasi adalah Bank Mandiri dan dibangun ; -----
- Bahwa yang membangun pondasi adalah Andi Nasir dan saksi melihat sendiri ;---
- Bahwa jarak rumah saksi dari lokasi tanah tersebut adalah 100 meter ;-----
- Bahwa bersamaan dibangun Pondasi dengan Toko Matahari ; -----
- Bahwa yang mengerjakan pondasi adalah tukangnya Andi Nasir pada tahun 2002;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa diadakan tukar guling ; -----
- Bahwa benar saksi tinggalnya satu RW dengan lokasi tanah yang dipersengketakan;-----
- Bahwa hanya secara lisan pada waktu tukar guling dilakukan;-----

Menimbang, bahwa telah pula diadakan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada tanggal 11 April 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 14 Mei 2014, sedangkan pihak Penggugat mengajukan kesimpulannya melalui Kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara yang diterima pada tanggal 16 Mei 2014 dan Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan.-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas, terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupater Pangkajene dan Kepulauan (vide bukti T.II.Int-9=T-1);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 04 Februari 2014 dan tanggal 18 Februari 2014, akan tetapi setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut hanya dalam jawaban Tergugat II Intervensi yang substansinya terdapat eksepsi, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:-----

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas dan tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat tidak mengalami kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yakni terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960/Kel. Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 00938/2012, tanggal 14 Nopember 2012, Iuas 184 M² atas nama Abdullah Abbas;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu sehingga secara Hukum bertentangan dengan penggarisan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan yaitu batas 90 hari terhitung sejak diketahuinya atau diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----
3. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat (error in object) karena mengajukan gugatan terhadap Obyek Gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel. Tumampua, luas 184 M², tanggal 21 Januari 2013 atas nama Abdullah Abbas:-----
4. Bahwa gugatan Penggugat salah alamat seharusnya gugatan Penggugat ditujukan dan diajukan ke Pengadilan Negeri BUKAN Pengadilan Tata Usaha Negara oleh

Halaman **31** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena alasan-alasan dan dasar hukum yang ditonjolkan dan dijadikan dasar oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempersoalkan tentang kepemilikan/hak atas tanah yang kini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, bahkan semua alasan-alasan yang diajukan oleh Penggugat yang menjadi dalil-dalil dan dasar gugatan semuanya mempersoalkan tentang hak, terlebih lagi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00464/2003, luas 618 M², atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe adalah berada pada lokasi lain in casu tidak termasuk tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sesuai Seripikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua, luas 184 M², tanggal 21 Januari 2013 atas nama Abdullah Abbas, demikian faktanya oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat bergelombang dengan persoalan hak, maka seharusnya yang berwenang mengadili dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri (kopetensi absolut); -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan replik dipersidangan masing-masing pada tanggal 11 Februari 2014 dan 25 Februari 2014, dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan duplik dipersidangan masing-masing pada tanggal 18 Februari 2014 dan 04 Maret 2014;-----

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, sebagai berikut:--
DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa in litis, menurut hemat Majelis Hakim yang pertama harus dipertimbangkan adalah eksepsi ke-4 (empat) Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat salah alamat seharusnya gugatan Penggugat ditujukan dan diajukan ke Pengadilan Negeri Bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetesi Absolut Pengadilan), mengingat eksepsi ini menentukan dapat tidaknya Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa in litis lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa in casu merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara atau Peradilan Umum adalah dengan mengujinya secara doktrinal dengan 2 (dua) kaedah hukum yaitu :-----

1. Apakah yang menjadi tuntutan dasar gugatan Penggugat ? dan-----
2. Apakah terdapat cukup kaedah hukum administrasi Tata Usaha Negara untuk mengujinya?-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat pada bagian Petitum (hal-hal yang diminta) angka 2, 3 dan 4 diuraikan bahwa :-----

- Menyatakan batal atau tidak sah Surat keputusan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) berupa : Sertipikat Hak Milik

Halaman **32** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas, terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupater Pangkajene dan Kepulauan (vide bukti T.II.Int-9=T-1);-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa in litis (vide bukti T.II.Int-9=T-1) adalah merupakan keputusan yang secara kumulatif telah memenuhi 6 (enam) unsur yang terkandung di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor: 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni : penetapan tertulis, dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berupa tindakan tata usaha negara, bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum dan merugikan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan obyek sengketa a quo sebagai Tergugat, sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur “Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa secara substansial pengujian sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara didasarkan pada ketentuan hukum publik dalam sengketa in litis didasarkan pada ketentuan hukum administrasi pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan di bidang administrasi pertanahan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini, dimana pengujian sengketa in litis bukan didasarkan pada ketentuan hukum perdata baik hukum perdata nasional maupun hukum perdata Islam yang masing-masing menjadi kompetensi di Peradilan Umum maupun di Peradilan Agama;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas yaitu dalam gugatan Penggugat dimana petitum pokoknya memohon obyek sengketa in litis dinyatakan batal atau tidak sah, serta obyek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara dan kedudukan Tergugat sebagai badan atau pejabat tata usaha negara telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 jo Pasal 97 dan Pasal 1 angka 9 serta Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta pengujian Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan

Halaman **33** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum publik dalam hal ini hukum administrasi pertanahan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan dalam gugatan Penggugat adalah tuntutan (petitum) di Peradilan Tata Usaha Negara dan kaedah hukum untuk menguji sengketa in litis adalah kaedah hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara dan hukum material hukum administrasi pertanahan sebagai hukum publik, karenanya telah dapat menjawab 2 (dua) pertanyaan doktrin hukum di atas, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa in litis, oleh karena itu eksepsi Tergugat dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas dan tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat tidak mengalami kerugian atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;-----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara pada umumnya, tidak terkecuali Hukum Acara di Peradilan Tata Usaha Negara bahwa salah satu unsur yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah adanya “kepentingan” (Interes/legal standing) untuk mengajukan gugatan yang ada pada diri Penggugat. Kualitas/Kepentingan disini haruslah cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum, sehingga karenanya dalam teori hukum acara dikenal adanya adagium yang berbunyi : “Point d’interets, point d’action yang artinya tiada kepentingan , maka tiada gugatan” ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan harus ditentukan dengan adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara di lain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingan merasa dirugikan akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (Vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan perihal kepentingan harus dipertimbangkan terlebih dahulu apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan penerbitan obyek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya halaman 3 angka 6 dan 7, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa “Tergugat melakukan proses penerbitan sertipikat objek sengketa, di mana di dalamnya terhisap tanah milik Penggugat point 2 seluas 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar)” dan “Tergugat seharusnya tidak menerbitkan sertipikat objek sengketa di atas tanah

Halaman **34** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat point 2 yang telah memiliki alas hak terhisap dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646/Kel. Tumampua tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe (Penggugat)”;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya halaman 4 angka 4 mendalihkan pada pokoknya “Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut melalui prosedur hukum yang berlaku yakni berdasarkan Akta Otentik yaitu tanah Obyek sengketa adalah bersumberkan dari pemilik semula/pemilik asal sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/1981 atas nama Hajja Andi Chaerana, luas 881 M², lalu tanah tersebut dijual seluruhnya kepada H. Hanapi Rahim, luas 881 M², kemudian H. Hanapi Rahim jual lagi kepada H. Hambali Rais, selanjutnya H. Hambali Rais jual lagi kepada Andi Hasmiati luas 135 M², selanjutnya Andi Hasmiati Barter/tukar tanah tersebut kepada Hj. Nabiah sedang Hj. Nabiah beli tanah tersebut dari H. Hanapi Rahim luas 184 M² dan hasil tukaran tanah dari Hj. Nabiah tersebut Andi Hasmiati selanjutnya jual kepada Abdullah Abbas jadi baik tanah yang diterima oleh Andi Hasmiati sebagai Barter dari Hj. Nabiah maupun tanah yang diterima oleh Hj. Nabiah dan Andi Hasmiati sebagai Barter keduanya bersumberkan dari tanah milik Hajja Andi Chaerana (isteri Penggugat) jadi sangat keliru Penggugat yang mendalihkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00646 atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe, karenanya gugatan Penggugat merupakan gugatan yang bersifat spekulasi seolah-olah tanah obyek sengketa adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 00646 atas nama Penggugat:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 11 April 2014, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk tanah yang sama sebagai milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00646/Kel. Tumampua tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter bujur sangkar) dan sebagai milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor : 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar);-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Sertipikat Hak Milik No. 00646/Kel. Tumampua tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur Nomor : 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter bujur sangkar) (vide bukti P-1) dan

Halaman **35** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) (vide bukti T.II.Int.-9=T-1), dikaitkan dengan keterangan pihak-pihak dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa kedua sertipikat tersebut terbit di atas hamparan tanah yang saling berhimpitan atau saling tumpang tindih dan setelah Majelis Hakim mengukur tanah milik Penggugat secara keseluruhan berdasarkan bukti P-1 yang ditunjuk batas-batasnya sampai dengan tanah yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi sebagai miliknya berdasarkan bukti T.II.Int.-9=T-1, luas tanah yang diukur tersebut mendekati luas tanah milik Penggugat Sebagaimana bukti P-1 di atas, dan luas tanah yang dimaksud dalam objek sengketa vide bukti T.II.Int-9 = T.I-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana di pertimbangkan oleh Majelis Hakim di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara hukum Penggugat cukup memiliki hubungan hukum dengan diterbitkannya obyek sengketa in litis (bukti T.II.Int.-9=T-1), sehingga Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat obyektum litis agar dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana maksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang – Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan karenanya eksepsi ini harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi ke-2 (dua) mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu sehingga secara Hukum bertentangan dengan penggarisan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan yaitu batas 90 hari terhitung sejak diketahuinya atau diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara secara normatif diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur “bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 2 Tahun 1991 butir ke-3 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, dinyatakan bahwa Penggugat yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan

Halaman **36** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya dan baru mengetahui kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui, masih dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak Penggugat mengetahui akan adanya keputusan dan merugikan kepentingannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa in litis, kedudukan Penggugat terhadap obyek sengketa (bukti T.II.Intv.9=T-1) adalah jelas selaku pihak ketiga, karena obyek sengketa tersebut ditujukan kepada Abdullah Abbas bukan kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam sengketa ini bukanlah pihak yang dituju langsung oleh keputusan in litis, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makasar dihitung sejak Penggugat mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya halaman 2 angka 5 yang pada pokoknya bahwa “Pada tanggal 6 Desember 2013, Penggugat memperoleh photo kopy sertipikat objek sengketa, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua, tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, setelah Majelis Hakim mencermati jawaban Tergugat, Tergugat tidak membantah dengan jelas dan tegas dan tidak membuktikan sebaliknya dalil Penggugat tersebut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam jawabannya halaman 2 angka 2 pada pokoknya bahwa “Penggugat berpura-pura tidak mengetahui tentang waktu penerbitannya Sertipikat Hak Milik tersebut atas nama Tergugat II Intervensi atau nanti ketika Tergugat II Intervensi akan merampungkan bangunan Rumah Toko, kemudian Penggugat seolah-olah baru mengetahui tentang Sertipikat Hak Milik atas nama Abdullah Abbas tersebut pada hal Pada Tanggal 03 Mei 2013 Penggugat telah mengetahui keberadaan Seripikat Hak Milik Nomor : 00960/Kel.Tumampua atas nama Abdullah Abbas dapat dibuktikan dengan adanya Laporan Pidana Yang Diajukan Oleh Penggugat pada Kepolisian Resort Pangkep

Halaman **37** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(POLRES PANGKEP) pada tanggal 03 Mei 2013 sebagai Terlapor adalah Abdullah Abbas dan adanya Surat Keberatan Penggugat kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Pangkep, sehingga Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Pangkep membuat Surat yang ditujukan kepada Abdullah Abbas bertanggal 02 Mei 2013, Perihal : Himbauan, isinya Melarang kepada Abdullah Abbas untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan Rumah Toko yang sementara dan sedang dibangun, Jadi Penggugat sejak tanggal 03 Mei 2013 telah mengetahui tentang keberadaan Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua atas nama Abdullah Abbas;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti bukti P-8 yaitu Surat Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Pertanahan Kabupaten Pangkep tertanggal 5 Desember 2013, yang isinya pada pokoknya mempertanyakan kebenaran informasi dan mohon kejelasan dugaan penerbitan Sertipikat Hak Milik yang terbit di atas tanah Pengugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti bukti P-9 yaitu Surat keterangan Muhammad Nur tertanggal 22 April 2014 yang pada pokoknya menyatakan “benar pada akhir bulan November 2013 menyampaikan kepada Drs. A. Gaffar Patappe tentang adanya kabar yang didengarnya tanah milik Bapak di jalan Sultan Hasanuddin Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkep ada yang mengaku juga punya Sertipikat di atas tanah tersebut (sertipikat ganda)”, hal mana bukti ini dikonfirmasi dengan keterangan saksi Zulkarnain dibawah sumpah pada persidangan terbuka untuk umum diakui kebenarannya”;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan meneliti bukti T.II.Int-1 yaitu Surat Kepala Bidang Pengawasan Bangunan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Pangkep yang ditujukan kepada Abdullah Abbas No. 09/WASBANG-PUTR/IV/2013 tanggal 02 Mei 2013, Perihal Himbauan, dan bukti T.II.Int.-2 yaitu Surat Kepala Kepolisian Republik Indonesia Resot Pangkep, bertanggal 6 November 2013 yang ditujukan kepada Abdullah Abbas bin Abbas, perihal klarifikasi, Majelis Hakim tidak melihat adanya obyek sengketa in litis (vide bukti T.II.Intv.-9=T-1) di uraikan/disebutkan, dan surat-surat bukti tersebut secara umum menurut hemat Majelis Hakim bersifat konfirmasi untuk mempertanyakan kepastian hukum mengenai alas/dasar hak Tergugat II Intervensi sehingga Tergugat II Intervensi dapat membangun Rumah Toko di atas tanah milik Penggugat dan bukti-bukti surat tersebut tidak menyatakan dengan jelas serta nyata yang menerangkan adanya Sertipikat Hak Milik obyektum litis (vide bukti T.II.Int.-9=T-1):-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyektum litis pada tanggal 6 Desember 2013, yang memperoleh photo kopy sertipikat objek sengketa dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sementara Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 11 Desember 2013 dengan register perkara no. 106/G/2013/PTUN-MKS, sehingga masih memenuhi tenggang waktu gugat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 55 jo. Pasal 53 (1) Undang-Undang No, 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 2 Tahun 1991 butir ke-3 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi ke-3 (tiga) mengenai gugatan Penggugat salah alamat (error in object) dengan alasan :-----

“tanah yang dimaksud oleh Penggugat tersebut tidak termasuk tanah yang dibeli oleh Tergugat II Intervensi (Abdullah Abbas) sebab tanah milik Tergugat II Intervensi adalah tanah yang bersumberkan dari tanah Milik Hajja Andi Chaerana (Isteri Penggugat) sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 209/1981, luas 881 M², sedangkan tanah yang digugat oleh Penggugat adalah berada pada lokasi lain sehingga gugatan Penggugat terhadap tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi (Abdullah Abbas) adalah keliru in casu salah Obyek”-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, menurut Hemat Hajelis Hakim alasan tersebut tidak bersifat ekseptif lagi karena sudah masuk pada pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan pada pokok perkara, dan karenanya eksepsi Tergugat dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi telah seluruhnya dipertimbangkan, dan keseluruhan eksepsi tersebut telah dinyatakan ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati keseluruhan jawab jinawab Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti surat, keterangan saksi dan hasil Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa in litis, menurut hemat Majelis Hakim dalam sengketa in litis, pertanyaan hukum (legal issue) yang harus dijawab adalah apakah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar Penebitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat terbit di sebagian tanah milik Penggugat seluas 174 M², yang juga telah bersertipikat Hak Milik ;-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan hukum (legal issue) tersebut dalam sengketa in litis Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta Penjelasannya yang mengatur bahwa :-----

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”.-----

Penjelasan Pasal 107 : Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel. 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 TUN dapat menentukan sendiri:--

- a. Apa yang harus dibuktikan;-----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa 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 Majelis Hakim juga akan mempedomani ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan bahwa : cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah:-----

- a. Kesalahan prosedur;-----
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;-----
- c. Kesalahan subyek hak;-----
- d. Kesalahan obyek hak;-----
- e. Kesalahan jenis hak;-----
- f. Kesalahan perhitungan luas;-----
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;-----
- h. Data yuridis dan data fisik tidak benar;-----
- i. kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu Majelis Hakim juga akan mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 20 dan 19 jo Pasal 23 huruf a ke-1 dan 2 jo. Pasal 29 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka 20 : Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;-----
- Pasal 1 angka 19 : buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah ada haknya;-----
- Pasal 23 huruf a : Untuk keperluan pendaftaran hak :-----
Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :-----
- 1). Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;-----
 - 2). Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik ;-----
- Pasal 29 : (1). Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut;-----
- (2). Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah ini;-----
 - (3). Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28;-----
- Pasal 31 ayat (1) : Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);-----

Halaman **41** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 37 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Pasal 39 ayat (1) : PPAT menolak untuk membuat akta, jika :

- a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan; atau dst.....

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah perumahan berasal dari tanah negara, kemudian oleh pemerintah memberikan hak milik pada Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 00646/Kel.Tumampua tanggal 26 Februari 2004, Surat Ukur Nomor: 00618/Tumampua/2003 tanggal 05 Desember 2003, luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter bujur sangkar) atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe (Penggugat), terletak di Jalan Sultan Hasanuddin, Kelurahan Tumampua, Kecamatan Pangkajene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Utara : Jalan Sultan Hasanuddin ;-----
- Timur : tanah Pertani ;-----
- Selatan : tanah dan rumah H. Arsyad ;-----
- Barat : tanah dan toko H. Baharuddin dan tanah Abdullah Abbas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut melalui prosedur hukum yang berlaku yakni berdasarkan Akta Otentik yaitu tanah Obyek sengketa adalah bersumberkan dari pemilik semula/pemilik asal sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/1981 atas nama Hajja Andi Chaerana, luas 881 M², lalu tanah tersebut dijual seluruhnya kepada H. Hanapi Rahim, luas 881 M², kemudian H. Hanapi Rahim jual lagi kepada H. Hambali Rais, selanjutnya H. Hambali Rais jual lagi kepada Andi Hasmiati luas 135 M², selanjutnya Andi Hasmiati Barter/tukar tanah tersebut kepada Hj. Nabiah sedang Hj. Nabiah beli tanah tersebut dari H. Hanapi Rahim luas 184 M² dan hasil tukaran tanah dari Hj. Nabiah tersebut Andi Hasmiati selanjutnya jual kepada Abdullah Abbas jadi baik tanah yang diterima oleh Andi Hasmiati sebagai Barter dari Hj. Nabiah maupun tanah yang diterima oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Nabiah dan Andi Hasmiati sebagai Barter keduanya bersumberkan dari tanah milik Hajja Andi Chaerana (isteri Penggugat);-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati obyek sengketa vide bukti T.II.Int. 9=T-1, Tergugat II Intervensi in casu Abdullah Abbas memperoleh tanah dimaksud berdasarkan Pemberian Hak Milik dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep No. 00350/HM/BPN/73.10/XI/2012 tanggal 08-11-2012;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah membebaskan bukti kepada Tergugat berkaitan dengan warkah tanah Sertipikat Hak Milik obyek sengketa vide bukti T.II.Int. 9=T-1 secara lengkap, yang didalamnya terdapat Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep No. 00350/HM/BPN/73.10/XI/2012 tanggal 08-11-2012 tentang pemberian hak atas tanah namun sampai dengan agenda persidangan konklusi/kesimpulan, Tergugat telah menyampaikan warkah tanah yang tidak terdapat Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep No. 00350/HM/BPN/73.10/XI/2012 tanggal 08-11-2012 tentang pemberian hak atas tanah kepada Tergugat II Intervensi, hal mana bukti ini sangat penting karena dijadikan dasar penerbitan obyek sengketa in casu (vide bukti T.II.Int.-9=T-1) oleh Tergugat dan menandakan bahwa sumber tanahnya dari tanah negara;-----

Menimbang, bahwa disisi lainnya Tergugat II Intervensi telah mendalilkan bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah tersebut bersumberkan dari tanah yang telah terdapat haknya (bukan tanah negara) yaitu pemilik semula/pemilik asal sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/1981 atas nama Hajja Andi Chaerana, luas 881 M², lalu tanah tersebut dijual seluruhnya kepada H. Hanapi Rahim, luas 881 M², kemudian H. Hanapi Rahim jual lagi kepada H. Hambali Rais, selanjutnya H. Hambali Rais jual lagi kepada Andi Hasmiati luas 135 M², selanjutnya Andi Hasmiati Barter/tukar tanah tersebut kepada Hj. Nabiah sedang Hj. Nabiah beli tanah tersebut dari H. Hanapi Rahim luas 184 M² dan hasil tukaran tanah dari Hj. Nabiah tersebut Andi Hasmiati selanjutnya jual kepada Abdullah Abbas jadi baik tanah yang diterima oleh Andi Hasmiati sebagai Barter dari Hj. Nabiah maupun tanah yang diterima oleh Hj. Nabiah dan Andi Hasmiati, hal mana dalil Tergugat II Intervensi ini dibenarkan oleh saksi-saksi yang diajukan Tergugat II Intervensi yaitu H. Muhammad Abdul Rachman, H. Muzakkir, SH., H. Hambali Rahis, H. Andi Muhammad Nasir DG. Patunru dan Muhammad Irfan DG. Teppo, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa berdasarkan jual beli dari Andi Hasmiati;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dasar sumber awal tanah Andi Hasmiati yang terungkap dipersidangan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/1981 luas 881 M² atas nama Hajja Andi Chaerana yang di beli oleh H. Hanapi Rahim berdasarkan Akta Jual beli No. 329/PJ-PK/XII/1988 tanggal 8-12-1988, karenanya alas hak dari tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa adalah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/1981 luas 881 M² atas nama Hajja Andi Chaerana terakhir atas nama Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II.Int.-3=T-4) dan belum dipecah serta balik nama kepada Andi Hasmiati ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dasar kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi secara materiel bersumber dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/1981 luas 881 M² atas nama Hajja Andi Chaerana terakhir atas nama Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II.Int.-3) dan belum dipecah serta balik nama kepada Andi Hasmiati maka menurut hukum sesuai dengan ketentuan tentang Pendaftaran tanah yang telah Majelis Hakim uraikan di atas, Peralihan hak atas tanah tersebut harus dilakukan oleh Hanapi Abdul Rahim sendiri atau orang lain yang menerima kuasa untuk menjual dari Hanapi Abdul Rahim, serta dibuktikan dengan sebuah Akta yang dibuat oleh PPAT dan Sertipikat Hak Milik atau yang memperoleh hak darinya dengan memperlihatkan alas haknya aslinya yang menjadi dasar alas hak tersebut oleh PPAT harus disampaikan dan kalau tidak disampaikan kepada PPAT, maka PPAT menolak untuk membuat Akta tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Akta Jual beli antara Hj. Andi Hasmiati dengan Abdulla Abbas (vide bukti T-3) memang telah terjadi jual beli atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik, akan tetapi pihak penjual bukanlan Hanapi Abdul Rahim atau orang yang mendapat kuasa untuk menjual dari Hanapi Abdul Rahim, dan dalam Akta jual beli tersebut tidak diuraikan atas bidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor berapa, atas nama siapa, disebut luasnya 135 M², tanpa batas-batas tanahnya, dasar penerbitannya, hal ini diperkuat oleh saksi H. Hambali Rahys, Andi Muhammad Nasir dan Muhammad Irfan Dg. Teppo yang tidak pernah melihat surat-surat tanah dimaksud sehingga Majelis Hakim berpendapat PPAT yang bersangkutan tidak menerima Sertipikat Hak Milik Nomor 209/1981 luas 881 M² atas nama Hajja Andi Chaerana terakhir atas nama Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II.Int.-3=T-4) dalam membuat Akta Jual beli vide bukti T-3, karena apabila PPAT yang bersangkutan menerimanya sudah sepatutnya menurut hukum menguraikannya dalam Akta jual beli vide bukti T-3 tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti obyek sengketa in casu vide bukti T.II.Int.-9=T-1 atas nama Abdulla Abbas tercatat luas tanahnya 184 M², sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 209/Desa Jagong atas nama Haji Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II.Int.-3=T-4) tercatat luas tanahnya 881 M² dan tidak terdapat

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya catatan yang menerangkan/menjelaskan bahwa tanah dari luas tanah 881 M², telah dikeluarkan/dipecah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 00960/Kel. Tumampua seluas 184 M² atas nama Abdullah Abbas, hal mana karena penerbitan obyek sengketa tidak didasarkan pada Sertipikat Hak Milik No. 209/Desa Jagong atas nama Haji Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II,Int.-3=T-4), maka sertipikat obyektum litis menjadi berdiri sendiri di luar Sertipikat Hak Milik No. 209/Desa Jagong atas nama Haji Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II,Int.-3=T-4), sehingga luas keseluruhan Sertipikat Hak Milik No. 209/Desa Jagong atas nama Haji Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II,Int.-3=T-4) dan sertipikat obyek sengketa menjadi 1065 M², hal inilah yang mengakibatkan tanah milik Penggugat menjadi terserap seluas 174 M², dari Sertipikat Hak Milik No. 00646/Kel. Lamampua atas nama Drs. H. A. Gaffar Patappe (Penggugat) seluas 686 M², yang juga bersesuaian dengan hasil Persidangan Setempat dimana Majelis Hakim melakukan Pengukuran luas tanah milik Penggugat yang hasilnya bersesuaian dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat-----

Menimbang, bahwa hal ini menjadi ironis mengingat Abdullah Abbas in casu Tergugat II Intervensi yang memperoleh tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 209/Desa Jagong atas nama Haji Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II,Int.-3=T-4) tercatat luas tanahnya 881 M², tidak mendasari penerbitan sertipikatnya sebagai pecahan dari Sertipikat Hak Milik No. 209/Desa Jagong atas nama Haji Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II,Int.-3=T-4), malah mendasari penerbitan sertipikatnya dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep No. 00350/HM/BPN/73.10/XI/2012 tanggal 08-11-2012 tentang pemberian hak atas tanah yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya secara hukum, hal demikian mengakibatkan data yuridis dan data fisik obyektum litis nyata-nyata menjadi salah dan keliru karenanya menjadi cacat hukum dan tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, sehingga berpotensi merugikan pihak lain khususnya pihak-pihak yang memiliki tanah disekitar tanah yang di terbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa;-

Menimbang, bahwa ketentuan sebagaimana diuraikan di atas sangat penting untuk diterapkan dan dilaksanakan secara baik khususnya oleh Tergugat sebagai penjaga norma hukum pendaftaran tanah, karena apabila tidak diterapkan secara baik dan benar dapat menimbulkan kesalahan hukum yang vital, apabila penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dasarnya adanya peralihan hak atas tanah karena jual beli terhadap tanah yang telah terdapat haknya in casu Sertipikat Hak Milik dan dalam akta jual beli tersebut tidak dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau orang yang mendapat kuasa untuk menjual dari pemegang hak yang bersangkutan dan tidak mencantumkan Sertipikat Hak Milik penjualnya dan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak pernah diperlihatkan dan disampaikan kepada PPAT yang membuat akta jual belinya, akan menimbulkan dan berpotensi lahirnya

Halaman **45** dari **48** Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat ganda apakah itu tumpang tindih dengan sertipikat induknya ataukah dengan sertipikat yang tanahnya bertetangga dengan sertipikat induknya, yang seharusnya apabila dilaksanakan dengan ketentuan hukum yang benar sertipikat obyektum litis merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 209/1981 luas 881 M² atas nama Hajja Andi Chaerana terakhir atas nama Hanapi Abdul Rahim (vide bukti T.II.Int.-3), tidak berada diluar dari luas tanah 881 M² tersebut dan tidak mendasarinya dari surat keputusan pemberian hak yang merupakan dasar penerbitan sertipikat yang bersumber dari tanah negara:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan obyek sengketa in litis (vide bukti T.II.Int.-9=T-1) mengandung kekeliruan dan kesalahan yang nyata dan jelas yaitu melanggar Pasal 1 angka 20 dan 19 jo Pasal 23 huruf a ke-1 dan 2 jo. Pasal 29 jo. Pasal 31 ayat (1) jo. Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 39 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan karenanya secara mutatis mutandis juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepastian hukum yang menghendaki asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, asas Proporsionalitas yang menghendaki badan atau pejabat tata usaha negara mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban dalam mengambil keputusan, dan Profesionalitas yang menghendaki badan atau pejabat tata usaha negara berlaku profesional dan mengedepankan logika dan alur berpikir yang sehat sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat, dengan demikian secara hukum gugatan Penggugat beralasan hukum dan dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa in litis (vide bukti T.II.Int.-9=T-1) tercatat seluas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar), sedangkan luas tanah Penggugat yang terserap masuk dalam obyek sengketa anshih seluas ± 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar), maka Majelis Hakim secara hukum menyatakan batal obyek sengketa (vide bukti T.II.Int.-9=T-1), sebatas hanya seluas milik Penggugat yaitu ± 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar);-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa (vide bukti T.II.Int.-9=T-1), sebatas luas tanah milik Penggugat yaitu ± 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) dinyatakan batal, maka secara beralasan bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) untuk mencabut obyek sengketa (vide bukti T.II.Int.-9=T-1), sebatas luas tanah milik Penggugat yaitu ± 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar);-----

Halaman 46 dari 48 Putusan Nomor : 106/G/2013/PTUN.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya, dan karenanya Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan alat bukti surat dan keterangan saksi telah dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan sedangkan bukti dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkara ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;--

-----MENGADILI-----

DALAM EKSEPSI-----

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas, sebatas tanah milik Penggugat seluas 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) ;-----
3. Mewajibkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan) untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00960/Kel.Tumampua tanggal 21 Januari 2013, Surat Ukur Nomor: 00938/Tumampua/2012 tanggal 14 Nopember 2012, luas 184 M² (seratus delapan puluh empat meter bujur sangkar) atas nama Abdullah Abbas, sebatas tanah milik Penggugat seluas 174 M² (seratus tujuh puluh empat meter bujur sangkar) ;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.247.000,-(Lima juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 30 Mei 2014 oleh Sutiyono, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis dan Fajar Wahyu Jatmiko, SH., serta Jusak Sindar, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Senin tanggal 2 Juni 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Abidin Sandiri, SH. Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa di hadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat -----

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

FAJAR WAHYU JATMIKO, SH.

SUTIYONO.,SH.,MH.

JUSAK SINDAR, SH.

Panitera Pengganti

ABIDIN SANDIRI, SH.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 150.000,-
4. Biaya Peninjauan Lokasi	Rp. 5.000.000,-
5. Meterai	Rp. 12.000,-
6. Redaksi	<u>Rp. 5.000,-</u>
J u m l a h :	Rp. 5.247.000,-

(lima juta dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah)

