



PUTUSAN

Nomor :27/G/2016/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 dengan acara biasa menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

Rappokalling binti Makanung., Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Karamaka, Desa Banrimanurung, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ; -----

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

1. **Sahardi, SH.**,-----
2. **Hamzah, SHI.**,-----
3. **Hamzah Suryadi, SH.**,-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Adhyaksa Baru Ruko Zamrud – II Blok K No.15, Panakkukang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2016 ;-- untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;-----

M E L A W A N :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto, tempat kedudukan di Jalan Lanto Dg. Pasewang No.30.A, Kabupaten Jeneponto ;-----
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, masing-masing bernama : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : MUHAMMAD YAHYA, SH.MH.,-----

NIP. : 19631231 199003 1 064.-----

Jabatan : Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan ; -----

2. Nama : YANRI PATA LA'LANG A, Ptnh.,-----

NIP. : 19690107 199103 1 002.-----

Jabatan : Kasi Survei, Pengukuran dan Pemetaan ; -----

3. Nama : NAJAMUDDIN, SH.,-----

NIP. : 19620113 198403 1 003.-----

Jabatan : Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah ; -----

4. Nama : A. MAN ASWAD, AM.,-----

NIP. : 19610425 198303 1 005.-----

Jabatan : Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Jeneponto, Jalan Lanto Dg. Pasewang No.30 A Bontosunggu,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 192a/600/73-
04/III/2016, tanggal 18 Maret 2016 ; -----

untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 14 Maret 2016,
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar
dibawah Register Nomor : 27/G/2016/PTUN.Mks, tanggal 14 Maret 2016 yang
diperbaiki pada tanggal 05 April 2016 ; -----

Telah membaca Penetapan Plt.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Makassar tanggal 15 Maret 2016, Nomor : 27/PEN-DIS/2016/PTUN.Mks, tentang
Lolos Dismissal ; -----

Telah membaca Penetapan Plt.Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Makassar tanggal 15 Maret 2016, Nomor : 27/PEN/2016/PTUN.Mks, tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 27/PEN.P/2016/PTUN.Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang menangani perkara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 15 Maret 2016 Nomor : 27/PEN.PP/2016/PTUN.Mks, tentang Pemeriksaan Persiapan, yang tertutup untuk umum; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, tanggal 05 April 2016, Nomor : 27/PEN.HS/ 2016/PTUN.Mks, tentang Persidangan terbuka untuk umum ;-----

Telah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat mendengarkan beberapa saksi yang diajukan oleh para pihak, serta telah mendengar para pihak di persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Maret 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 14 Maret 2016 dengan register Nomor : 27/G/2016/PTUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 05 April 2016, isi selengkapannya sebagai berikut; -----

I. OBYEK GUGATAN ADALAH :

Surat Keputusan Tergugat berupa : Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 328 / Desa Banrimanurung, Daftar 20 Maret 1990, Gambar Situasi No. 779/1990, tanggal 15 Maret 1990 Luas 7.173 m², atas nama Rappokalling ke Hajjah Sitti Saenab Jia pada tanggal 18 September 2001, Daftar Isian 208 No. 678/1990, Daftar Isian 307 No. 1546/1990 tanggal 18 September 2001. No : 914/2001 :-----



II. TENGGANG WAKTU :

Bahwa Antara A. Baharuddin BJ / ST. Saenab Jia selaku pelapor / pengadu dan Saiye Kr. Ngemba selaku terlapor / teradu telah dipertemukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto terkait dengan tanah seluas 2.800 M2, dan tanah seluas 7.100 M2, oleh karena para pihak tidak dapat didamaikan maka pihak pertanahan mengeluarkan surat pemberitahuan tertanggal 05 Januari 2016 ;-----

Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto tersebut diatas maka pada tanggal 10 Januari 2016 Saiye Kr. Ngemba menyampaikan kepada Penggugat bahwa Sertipikat obyek sengketa atas nama Penggugat telah dibalik nama keatas nama Hajja Sitti Saenab Jia pada tanggal 18 September 2001 ;-----

Bahwa berdasarkan pemberitahuan dari Saiye Kr Ngemba pada tanggal 10 Januari 2016 kepada Penggugat tersebut diatas maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

ALASAN ATAU DASAR PENGAJUAN GUGATAN :

1. Bahwa pada mulanya Penggugat ada memiliki tanah kebun yang terletak di Dusun Karamaka, Desa Banrimanurung, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, diatas Persil No. 94 b. IV Kohir No. 985 CI, seluas 7.173 m², dengan batas - batas sebagai berikut :-----
Utara : dengan Kebun milik Hajjah Sitti Saenab ;-----
Timur : dengan kebun H. Marten yang telah dialihkan kepada orang lain ;-----
Selatan : Rumah Saiye Karaeng Ngemba, Kafe Sawaling dan Lukman;-----
Barat : Kebun Patta Hindi Syam ;-----
2. Bahwa tanah tersebut merupakan pemberian dari orang tua Penggugat/MAKANUNG yang dikuasai sejak diberikan pada tahun 1977. Pada mulanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas tanah tersebut Penggugat menanam ubi kayu, Jagung dan pohon Pisang, selanjutnya Penggugat juga pernah berjualan tiang kayu jati dan palang-palang rumah hingga sekitar tahun 2009 ;-----

3. Bahwa sejak diberikan oleh orang tua Penggugat/MAKANUNG, Penggugat sudah enam kali membangun rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut.

Pada tahun 2015 Penggugat baru meninggalkan rumah Penggugat dilokasi Objek Sengketa karena Penggugat ada menempati rumah ditempat lain, adapun diatas objek sengketa sekarang Penggugat masih menanam Pohon Pisang yang pengelolaannya dipercayakan kepada Saiye Kr. Ngemba ;-----

4. Bahwa di atas tanah milik penggugat tersebut diatas telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 328 / Desa Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990, Surat Ukur Nomor : 779 / 1990, tanggal 15 Maret 1990, Seluas 7. 173 m², dahulu atas nama Penggugat ;-----

5. Bahwa patut diketahui kalau Cini Binti Makanung adalah bukan nama yang sebenarnya, karena Makanung adalah suami dari Cini, orang tua Cini yang sebenarnya adalah Anggelongko. Jadi fakta yang sebenarnya adalah Cini Binti Anggelongko (istri ketiga) menikah dengan Makanung, sementara Sarimba Dg. Masi (istri pertama) menikah dengan Makanung dan melahirkan seorang anak perempuan yang bernama Rappokalling Binti Makanung ;-----

6. Bahwa sertifikat obyek sengketa tersebut diatas aslinya dipegang dan dikuasai oleh CINI binti Anggelongko, (ibu tiri Penggugat) dan Penggugat sangat kaget ketika disampaikan oleh Saiye Kr. Ngemba bahwa tanah milik Penggugat dalam Sertipikat obyek sengketa telah dibalik nama keatas nama Sitti Saenab Jia pada tanggal 18 September 2001, berdasarkan akta jual beli No. 56 / Akta / Bangkala / 1981, tanggal 21 April 1981, yang bertindak selaku pihak penjual adalah CINI binti Makanung dan pihak pembeli adalah Sitti Saenab Jia, Padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikan Tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun ;-----

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

7. Bahwa dengan mencermati lahirnya akta jual beli No.56/Akta/Bangkala/ 1981 tersebut diatas maka Tergugat yang telah melakukan proses administrasi pendaftaran peralihan hak dalam Sertipikat obyek sengketa dari CINI binti Makanuang kepada Sitti Saenab Jia adalah cacad hukum dan tidak cermat sebab dalam sertipikat obyek sengketa atas nama Penggugat bukan CINI binti Makanung ;-----
8. Bahwa berdasarkan buku tanah yang ada pada kantor Tergugat in casu Sertipikat obyek sengketa atas nama Penggugat maka seharusnya tergugat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak kepada Hajjah Sitti Saenab Jia sebab tidak ada bukti surat peralihan hak yang dibuat dihadapan PPAT antara Penggugat dengan Hajjah Sitti Saenab Jia, oleh karena itu perbuatan tergugat yang telah membalik nama Sertipikat obyek sengketa melanggar pasal 45 ayat (1) huruf a PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----
9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah melakukan peralihan hak Objek Sengketa ke Hajjah Sitti Saenab Jia adalah Suatu tindakan yang sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat karena bidang tanah milik Penggugat tersebut belum pernah dialihkan kepada siapapun lagi pula penguasaan dan pengelolannya masih dilakukan oleh Penggugat ;-----
10. Bahwa oleh karena tergugat tidak melaksanakan sesuai maksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf a PP No.24 Tahun 1997, tersebut diatas maka proses administrasi pendaftaran peralihan hak dalam Sertipikat obyek sengketa dilakukan secara tidak cermat, tidak teliti dan sewenang - wenang, dan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah melanggar Azas-Azas Umum dari Pemerintahan yang baik, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2, a, b, Undang-Undang Nomor : 9 tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

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

11. Bahwa Tergugat yang telah melakukan proses pendaftaran peralihan hak dalam Sertipikat Obyek sengketa telah melakukan suatu perbuatan yang tidak cermat, tidak teliti dan Sewenang-wenang dengan melanggar Pasal 45 ayat (1) huruf a PP No.24 tahun 1997, tersebut diatas, Oleh karena itu Permohonan Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sah Proses Pendaftaran Peralihan Hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 328 / Desa Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990, Surat Ukur Nomor : 779 / 1990, tanggal 15 Maret 1990, Seluas 7.173 M2, dahulu atas nama Penggugat sekarang atas nama Hajjah Sitti Saenab Jia, harus dikabulkan untuk seluruhnya ;-----

Demikian alasan gugatan ini, dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dapat segera mengadili perkara ini, dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 328 / Desa Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990, Gambar Situasi No. 779/1990 tanggal 15 Maret 1990 Luas 7.173 M2, atas nama Rappokalling ke Hajjah Sitti Saenab Jia pada tanggal 18 September 2001, Daftar Isian 208 No. 678/1990, Daftar Isian 307 No. 1546/1990 Tanggal 18 September 2001 No: 914/2001 ;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut proses Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 328 / Desa Banrimanurung, Gambar Situasi No. 779/1990 tanggal 15 Maret 1990 Luas 7. 173 M2, atas nama Rappokalling ke Hajjah Sitti Saenab Jia pada tanggal 18 September 2001, Daftar Isian 208 No. 678/1990, Daftar Isian 307 No. 1546/1990 Tanggal 18 September 2001 No: 914/2001 ;-----

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

4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Jawabannya pada persidangan pada tanggal 26 April 2016, yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat adalah pihak yang semula pemegang Sertifikat Hak Milik No. 00328 / Banrیمانurung, tanggal 20 Maret 1990 atas nama RAPPOKALLING kemudian beralih kepada SITTI SAENAB JIA Berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/Akta/Bangkala/1981 tanggal 21 April 1981 adalah tindakan perbuatan hukum perdata, yang harus diperiksa dan di adili oleh pengadilan negeri dalam hal ini Peradilan Umum ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui dan tidak merugikan pihak tergugat ;-----
2. Bahwa dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat adalah tidak kuat dan tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat telah melakukan tugas dan kewenangannya selaku pejabat tata usaha negara dengan baik dan benar ;-----
3. Bahwa Tergugat telah melaksanakan proses pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah ;-----
4. Bahwa Tergugat menganut asas, bahwa setiap orang atau Badan Hukum sebagai subyek yang mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga negara yang ditugasi untuk memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepastian hukum, menjamin dan melindungi hak-hak yang dimilikinya
adalah orang atau Badan Hukum yang beritikad baik; -----

5. Bahwa proses administrasi peralihan hak yang dilaksanakan tergugat secara Hirarki dan berjenjang sudah benar karena produk Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah wajib diyakini kebenarannya sehingga tidak ada alasan untuk menolak pendaftaran haknya ;-----

Maka berdasarkan sanggahan atas jawaban yang di kemukakan di atas,

Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Up.

Majelis yang mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:-

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tidak berwenang mengadili perkara No. 27/G/2016/PTUN.MKS tanggal 14 Maret 2016 karena bertentangan dengan kompetensi relatif ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugat Penggugat seluruhnya ;-----
2. Setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----
3. Menyatakan seluruh proses peralihan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah telah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat mengajukan replik dipersidangan pada tanggal 19 Mei 2016 dan atas replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan duplik secara lisan dipersidangan pada tanggal 02 Juni 2016, yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-18, dan telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti, sebagai berikut ; -----

1. Bukti P – 1 : Foto copy dari foto copy Buku Tanah Hak Milik No.328/Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990, Gambar Situasi No.779/1990 tanggal 15 Maret 1990, luas 7.173 m², atas nama Hajjah Sitti Saenab Jia; -----
2. Bukti P – 2 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Hiba dari Rappokalling binti Makanung kepada Badollahi Emba, tanggal 6 Oktober 2001, sesuai persil 94 D.III Kohir 985 CI; -
3. Bukti P – 3 : Foto copy sesuai asli Peta Blok yang dikeluarkan oleh Dinas PPKAD Kabupaten Jeneponto, tertanggal 14 Maret 2016 ; --
4. Bukti P – 4 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan Nomor: 01/600/73-04/I/2016, tanggal 05 Januari 2016 tentang Objek Tanah seluas 7.173 m²/Ha, terletak di Desa Banrimanurung, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto antara A. Baharuddin BJ (Hj. ST. Saenab Jia) melawan Sayye Kr. Ngemba No.Reg.Kasus : 10/VIII/2015 ; -----
5. Bukti P – 5 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kematian No.321/KP-BNM/IV/2016, tanggal 27 April 2016, atas nama Makanung Tuan Ca'di, yang dibuat oleh Imam/Pembantu Kepenghuluan, Kelurahan Pabiringa yang diketahui oleh Lurah Pabiringa ; -----
6. Bukti P – 6 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kematian No.322/KP-BNM/IV/2016, tanggal 27 April 2016, atas nama Sarimba Dg. Masi, yang dibuat oleh Imam/Pembantu Kepenghuluan Kelurahan Pabiringa yang diketahui oleh Lurah Pabiringa ; -----

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

7. Bukti P – 7 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Warisan, yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari Rappokalling Binti Makanung, tanggal 18 Mei 2016, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Pabiringa ; -----
8. Bukti P – 8 : Foto copy dari foto copy Surat Dari Kasat Reskrim selaku Penyidik Polres Jeneponto, No.B/28/IV/2015/ Reskrim, tanggal 16 April 2015, perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, yang ditujukan kepada Saiyed Kr. Ngemba Bin Tuan Borong ; -----
9. Bukti P – 9 : Foto copy sesuai asli putusan Pengadilan Negeri Jeneponto, Nomor: 40/Pid.C/2012/PN.JO., tanggal 5 Desember 2012, atas nama Terdakwa Badollahi Kr. Ngemba Bin Tuan Borong ; -----
10. Bukti P – 10 : Foto copy sesuai asli putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 04/Pid/2013/PT.Mks., tanggal 28 Januari 2013, atas nama Terdakwa Badollahi Kr. Ngemba Bin Tuan Borong ; ---
11. Bukti P – 11 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2015, atas nama Rappokalling B. Makanung ; -----
12. Bukti P – 12 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2014, atas nama Rappokalling B. Makanung ; -----
13. Bukti P – 13 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2013, atas nama Rappokalling B. Makanung ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P – 14 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2012, atas nama Rappokalling B. Makanung ; -----
15. Bukti P – 15 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2011, atas nama Rappokalling B. Makanung ; -----
16. Bukti P – 16 : Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan tahun 2009, atas nama Rappokalling B. Makanung ; -----
17. Bukti P – 17 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Warisan Yang dibuat oleh Para ahli waris Almarhum Makanung Tuan Caddi Bin Zaenal Abidin dan istrinya Sarimba Dg. Masi, tanggal 02 Mei 2016, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Kelurahan Pabiringa, Nomor: 466/KP.BNM/ VI/2016, tanggal 8 Juni 2016 ; -----
18. Bukti P – 18 : Foto copy sesuai foto copy Akta Jual Beli No.56/Akta/ Bangkala/ 1981, tanggal 21 April 1981 antara Cini Bin Makanung dan Sitti Saenab Jia ;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-19, dan telah dicocokkan dengan asli maupun foto copynya serta telah diberi meterai cukup, sehingga sah sebagai alat bukti, sebagai berikut ; -----

1. Bukti T – 1 : Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor: 328/Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990, Gambar Situasi Nomor: 779/1990, tanggal 15 Maret 1990, luas 7.173 m2, atas nama Hajja Sitti Saenab Jia ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T – 2 : Foto copy sesuai asli Surat Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama Rappokalling; -----
3. Bukti T – 3 : Foto copy sesuai asli Permohonan Sertipikat/Balik Nama oleh pemohon H. ST. Saenab Jia, tanggal 7 September 1989, yang ditujukan kepada Bapak kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto ; -----
4. Bukti T – 4 : Foto copy sesuai asli Permohonan Konversi tanggal 7 September 1989 oleh Haji ST. Saenab Jia ; -----
5. Bukti T – 5 : Foto copy sesuai asli Surat Pernyataan Nomor: 26/DBM/1989 tanggal 7 September 1989, yang dibuat oleh Haji ST. Saenab Jia ; -----
6. Bukti T – 6 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Nomor : 76/DBM/1989, tanggal 24 Oktober 1989, yang dibuat oleh Desa/Lurah Banrimanurung ; -----
7. Bukti T – 7 : Foto copy sesuai asli Permohonan Peralihan Hak atas nama Haji Sitti Saenab Jia ; -----
8. Bukti T – 8 : Foto copy sesuai asli Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), tanggal 12 September 2001, atas nama Hajjah Sitti Saenab Jia; -----
9. Bukti T – 9 : Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk, atas nama Hj. Zaenab Djia ; -----
10. Bukti T – 10 : Foto copy sesuai foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, atas nama H. ST. Zaenab Djia ; -----
11. Bukti T – 11 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Warisan tanggal 3 September 2001, yang dibuat oleh Cini bin Makanung yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa



Banrimanurung, tanggal 3 September 2001 dan
dibenarkan oleh Camat Bangkala Barat, tanggal 5
September 2001 ; -----

12. Bukti T – 12 : Foto copy sesuai asli Akta Jual Beli Nomor: 56/AKTA/
BANGKALA/1981, tanggal 21 April 1981, antara Cini Bin
Makanung selaku pihak penjual dan Sitti Saenab Jia
selaku pihak pembeli ; -----

13. Bukti T – 13 : Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Tinggi
Makassar Nomor: 04/PID/2013/PT.Mks, ; -----

14. Bukti T – 14 : Foto copy dari foto copy Putusan Perkara Pidana Ringan
Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor: 34/Pid.C/2012/
PN.JO, ; -----

15. Bukti T – 15 : Foto copy dari foto copy surat dari A. Baharuddin BJ.,
S.Sos, M.Si, perihal Laporan Perampasan/ Penyerobotan
tanah yang dilakukan oleh Badollah Kr. Ngemba cs.,
yang ditujukan kepada Kapolsek Bangkala ; -----

16. Bukti T – 16 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Jual Beli, tanggal
19 Februari 2010 antara H. Sitti Saenab Jia selaku pihak
penjual dan A. Baharuddin BJ selaku pihak Pembeli yang
diketahui oleh Kepala Dusun Karammaka dan Kepala
Desa Banrimanurung ; -----

17. Bukti T – 17 : Foto copy sesuai asli tanda terima dari A. Baharuddin BJ,
sebanyak Rp. 20.000.000, yang diterima oleh H.ST.
Saenab Jia, tanggal 19 Februari 2010; -----

18. Bukti T – 18 : Foto copy sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor:
328/Desa Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990,
Gambar Situasi Nomor 779/1990, tanggal 15 Maret 1990,
luas 7.173 m2, atas nama Hajja ST. Zaenab Jia ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T – 19 : Foto copy sesuai asli Surat Keterangan yang dibuat oleh

H. ST. Zaenab Jia, tanggal 3 Agustus 1989, yang diketahui oleh Kepala Desa Banrimanurung ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan alat bukti surat, juga mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama : H. A. Baharuddin Baso Jaya, S.Sos.,M.Si, dan Hj. ST. Saenab Djia.,;-----

1. Saksi pertama Tergugat bernama : H. A. Baharuddin Baso Jaya, S.Sos.,M.Si, yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut; -----

- Bahwa saksi tahu yang menjadi permasalahan adalah terkait dengan penerbitan sertipikat tanah; -----
- Bahwa saksi tahu, disertipikat atas nama Saenab Jia ; -----
- Bahwa saksi tahu Saenab Jia membeli tanah dari Cini ; -----
- Bahwa Saenab Jia membeli tanah pada tahun 1981 ; -----
- Bahwa saksi tahu, yang membuat akta jual beli adalah Andi Toto ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu Nenek Rappokalling dan Makanung ; -----
- Bahwa saksi tahu, jempol ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu : -----
 - Utara : Balang ; -----
 - Timur : Hasbi Serang ; -----
 - Selatan : Jalan Raya ; -----
 - Barat : Patta Hindisyam ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu nomor persilnya ; -----
- Bahwa saksi tahu luas keseluruhan, yaitu seluas 7173 m2 ; -----
- Bahwa saksi membeli tanah melalui Saenab Jia ; -----
- Bahwa benar dilokasi pernah ada bangunan rumah ; -----
- Bahwa yang tinggal dirumah itu adalah Rappokalling ; -----
- Bahwa Akta jual beli dibuat di Kantor Desa ; -----
- Bahwa sertipikat terbit pada tahun 1990 ; -----

Halaman 15 dari 29 Halaman Putusan Nomor: 27/G/2016/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu, disertipikat atas nama Rappokalling ;-----
 - Bahwa saksi tahu yang pagar adalah Makanung ; -----
 - Bahwa saksi tahu Akta jual beli No.56 tahun 1981 ; -----
 - Bahwa Surat Keterangan Jual Beli antara Saenab Jia dengan Baharuddin tahun 2010 ; -----
 - Bahwa sekarang tidak ada yang tinggal dilokasi ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu bukti P-3 ; -----
 - Bahwa saksi tahu, yang mengurus sertipikat Saenab Jia adalah Kepala Desa ; -----
 - Bahwa Kepala Desa pada waktu itu adalah Baso Jaya ; -----
 - Bahwa pada saat proses akte jual beli, bukan Rappokalling yang tanda tangan karena Cini yang menjual ; -----
2. Saksi Kedua Tergugat bernama : Hj. ST. Saenab Djia., yang pada pokoknya dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut; -----
- Bahwa saksi tahu yang menjadi permasalahan adalah masalah penjualan tanah ; -----
 - Bahwa tanah yang dibeli oleh saksi luasnya adalah 7.173 m2 ; -----
 - Bahwa saksi tahu yang punya tanah adalah Makanung ; -----
 - Bahwa orang tuanya Rappokalling adalah Makanung ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu meninggalnya Makanung ; -----
 - Bahwa akta jual beli Saenab Djia tahun 1981 ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu nomor persilnya ; -----
 - Bahwa saksi tahu, luas tanah di akte jual beli adalah seluas 7.173 m2 ;----
 - Bahwa benar pada saat mengurus akte jual beli, Makanung masih hidup ;
 - Bahwa akta jual beli dibuat di Kantor Camat ; -----
 - Bahwa saksi tahu, didalam rincik atas nama Makanung ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu perubahan nama pada rincik dari Makanung ke Rappokalling ; -----

Halaman 16 dari 29 Halaman Putusan Nomor: 27/G/2016/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bermohon sertipikat kepada Kantor Pertanahan pada tahun 1990 ; -----
- Bahwa disertipikat atas nama St. Saenab Djia ; -----
- Bahwa yang mengurus pembuatan sertipikat adalah Kepala Desa ; -----
- Bahwa Kepala Desanya bernama Andi Baso Jaya ; -----
- Bahwa pada saat membeli tahun 1981 belum ada sertipikatnya ; -----
- Bahwa saksi menjual tanah kepada H. A. Baharuddin Bajo Jaya pada tahun 2010 ; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu : -----
 - Utara : Karaeng Tompo ; -----
 - Timur : Karang Serang ; -----
 - Selatan : Jalan Raya ; -----
 - Barat : Patta King ; -----
- Bahwa saksi menerima sertipikat di rumah Kepala Desa ; -----
- Bahwa pada saat menerima sertipikat tahun 1990 tidak ada namanya Rappokalling ; -----
- Bahwa benar pada tahun 1990, sudah dicoret nama Rappokalling ; -----
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah, yang menawarkan adalah Cini dan Makanung; -----
- Bahwa pada saat dibeli atas nama di rincik adalah Rappokalling ; -----
- Bahwa yang tanda tangan di akte jual beli adalah Cini dan Makanung; -----
- Bahwa sertipikat terbit tahun 1990 atas nama Saenab Djia ; -----
- Bahwa sesudah tanah dibeli oleh saksi yang kuasai adalah Karaeng Temba ; -----
- Bahwa saksi meminjamkan tanah kepada Karaeng Temba pada Tahun 1989 ; -----
- Bahwa luas tanah yang dipinjamkan kepada Karaeng Temba adalah seluas 27 m2 ; -----

Halaman 17 dari 29 Halaman Putusan Nomor: 27/G/2016/PTUN.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Karaeng temba adalah suaminya Rappokalling ; -----
- Bahwa Karaeng Temba meminjam tanah tersebut sampai dengan Tahun 2011 ; -----
- Bahwa Badollahi membangun rumah pada tahun 2011 ; -----
- Bahwa pada tahun 1981 belum di sertipikatkan karena belum ada uang ; -
- Bahwa saksi tidak pernah ke BPN untuk mengurus sertipikat ; -----
- Bahwa menurut saksi yang punya tanah adalah Cini ; -----
- Bahwa sebelum saksi membeli, tidak ada tanaman diatas tanah tersebut (kosong) ; -----
- Bahwa yang tanda tangan di akte jual beli adalah Cini ; -----
- Bahwa pada saat tanda tangan akte jual beli, Kepala Desa yang menyaksikan ; -----
- Bahwa buku C yang ada di Kantor Camat atas nama Rappokalling ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan dipersidangan pada tanggal 25 Agustus 2016, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;-----

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

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam duduk sengketa sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan eksepsi dan tanggapan atas pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 26 April 2016;-----



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dalil eksepsi pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan tanggapan atas eksepsi Tergugat tersebut sebagaimana termuat dalam Repliknya tanggal 19 Mei 2016 yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa *a quo*, sesuai dengan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan perihal yang menjadi eksepsi Tergugat tersebut diatas;-----

1. Pertimbangan terhadap eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi

Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa Tergugat telah mendalilkan mengenai eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan yang pada pokoknya, sebagai berikut : Bahwa Penggugat adalah pihak yang semula pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 00328/Banrimanurung, tanggal 20 Maret 1990 atas nama Rappokaling kemudian beralih kepada Sitti Saenab Jia berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 56/Akta/Bangkala/1981, Tanggal 21 April 1981 adalah tindakan perbuatan hukum perdata yang harus diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil eksepsi Tergugat tersebut sebagaimana termuat dalam Repliknya tanggal 19 Mei 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut: Menolak eksepsi Tergugat dengan alasan bahwa oleh karena Proses Peralihan Hak dari Rappokalling ke Hajjah Sitti Saenab Jia dilakukan tidak sesuai prosedur karena SHM Nomor 00328/Banrimanurung diterbitkan pada tanggal 20 Maret 1990 sementara AJB yang digunakan oleh Hajjah Sitti Saenab Jia diterbitkan pada tanggal 21 April 1981. Ini berarti AJB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah ada sebelum SHM No. 00328/Banrimanurung diterbitkan. Semestinya kalau mengikuti prosedur yang ada, seharusnya secara runut SHM Nomor 00328/Banrimanurung diterbitkan terlebih dahulu baru kemudian diterbitkan AJB kalau memang terjadi transaksi jual beli antara pemegang Hak Sertipikat dengan pihak pembeli. Jadi dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto telah melakukan proses peralihan sertipikat hak milik *a quo* tidak sesuai dengan prosedur hukum yang ada sehingga sudah tepat jika gugatan ini diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara di Makassar;-----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan yang terbuka untuk umum diperoleh fakta-fakta hukum, antara lain:-

- a. Bahwa dasar pendaftaran peralihan dalam keputusan objek sengketa *a quo* adalah Akta Jual Beli Nomor 56/AKTA/BANGKALA/1981, Tanggal 21 April 1981 antara Hajjah Sitti Saenab Jia selaku Pembeli dan Cini Bin Makanung selaku Penjual;(vide bukti T-18 dan bukti P.18=T.12);-----
- b. Bahwa nomor persil tanah dalam keputusan objek sengketa *a quo* dan dalam Akta Jual Beli Nomor 56/AKTA/BANGKALA/1981, Tanggal 21 April 1981 antara Hajjah Sitti Saenab Jia selaku Pembeli dan Cini Bin Makanung selaku Penjual menunjuk pada nomor yang sama yaitu Bekas Tanah Milik Indonesia Persil Nomor 94, D.IV, Kohir Nomor 985 CI.(vide bukti T-18 dan bukti P.18=T.12);-----
- c. Bahwa Rappokalling *in casu* Penggugat menjadi saksi dalam jual beli tanah Persil Nomor 94, D.IV, Kohir Nomor 985 CI yang terletak di Jalan/Kampung Ujung Moncong, Desa/Lurah Banrimanurung, Kecamatan Bangkala dengan luas tanah 0,71 Ha antara Hajjah Sitti Saenab Jia selaku Pembeli dan Cini Bin Makanung selaku Penjual sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 56/AKTA/BANGKALA/1981, Tanggal 21 April 1981;(vide bukti P.18=T.12);-----

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

- d. Bahwa pada tanggal 7 September 1989 Hajja Sitti Jaenab Jia *in casu* saksi yang mengajukan permohonan konversi atas tanah Persil Nomor 94, D.IV, Kohir Nomor 985 CI yang terletak di Jalan/Kampung Ujung Moncong, Desa/Lurah Banrimanurung, Kecamatan Bangkala dengan luas tanah 0,71 Ha tercatat atas nama Rappokalling kemudian ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto dengan menerbitkan sertifikat yang menjadi objek gugatan *a quo* yang tercatat atas nama Rappokalling *in casu* Penggugat pada tanggal 20 Maret 1990;(vide bukti T-3, T-4, T-5, T-6, dan T-18);-----
- e. Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jeneponto menerbitkan pendaftaran peralihan hak pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banrimanurung, Gambar Situasi Nomor 779/1990, tanggal 15 Maret 1990, luas 7.173 m² tercatat atas nama Rappokaling ke Hajjah Sitti Saenab Jia berdasarkan permohonan dari Hajjah Sitti Jaenab Jia dengan melampirkan fotokopi KTP, Surat Keterangan Warisan, Akta Jual Beli dan Sertipikat Hak Milik Nomor 328/Banrimanurung;(vide bukti T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dan P-1=T-18)-----
- f. Bahwa H. ST Zaenab Jia pernah memberikan sepetak tanah seluas 27 m² untuk hak pakai kepada M. Hasan Karaeng Temba (Suami Penggugat) pada tanggal 3 Agustus 1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Banrimanurung; (vide bukti P.7 dan bukti T-19 dan keterangan saksi Hj. Sitti Jaenab Jia);-----

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai apa yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara diatur dalam ketentuan pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 bahwa yang dimaksud sengketa tata usaha negara adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 diatas, maka dapat dirumuskan bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara menjadi salah satu syarat untuk menentukan ada atau tidak suatu sengketa tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara harus memenuhi unsur-unsur sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan yang didalilkan oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tergugat berupa Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 328/Desa Banrimanurung, Gambar Situasi Nomor 779/1990, tanggal 15 Maret 1990, luas 7.173 m² tercatat atas nama Rappokaling ke Hajjah Sitti Saenab Jia pada tanggal 18-09-2001, Daftar Isian 208 NO. 678/1990, Daftar Isian 307 No. 1546/1990, Tanggal 18-09-2001, No: 914/2001 (*vide* bukti T-18);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Sarjita dan Hasan Basri Nata Menggala mengemukakan pendapat bahwa karakteristik sertipikat hak atas tanah adalah produk pemerintah yang lahir karena hukum dan konkrit sifatnya karena ditujukan untuk subjek dan objek yang ditentukan. Sertipikat Hak Atas Tanah juga bersifat individual dan final karena tidak ditujukan untuk masyarakat umum akan tetapi hanya bagi mereka yang tercantum dalam sertipikat tersebut serta tidak memerlukan persetujuan instansi lain. Bila dilihat dari akibat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditimbulkan, maka tindakan pemerintah dalam kegiatan pemberian Sertipikat Hak Atas Tanah adalah bertujuan untuk menimbulkan keadaan hukum baru (*rechtscheppende/constitutive beschikking*) sehingga lahir pula hak-hak dan kewajiban-kewajiban hukum tertentu. Disamping sebagai produk Tata Usaha Negara, Sertipikat Hak Atas Tanah adalah tanda bukti hak kebendaan berupa tanah dengan segala hak dan kewajiban yang bersifat keperdataan. Atas Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut, subjek hak dapat mempertahankan, meletakkan beban dengan hak lain, menciptakan hubungan-hubungan hukum yang kesemuanya ini tunduk pada ketentuan-ketentuan dalam hukum privat. (*vide* Sarjita dan Hasan Basri Nata Menggala, Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah (Edisi Revisi), Tugujogjapustaka, Yogyakarta, 2005, hal.76);-----

Menimbang, bahwa dengan kondisi yang demikian, persoalan yang dihadapi dalam sengketa atas Sertipikat Hak Atas Tanah yang didalamnya mengandung titik singgung kewenangan mengadili adalah pertama, berkaitan dengan pilihan hukum (*choice of law*) dan kedua berkaitan dengan pilihan pengadilan (*choice of forum*). Menjatuhkan pilihan hukum terhadap salah satu bentuk hukum (*rechtsfiguur*) yaitu hukum publik atau hukum perdata dalam penyelesaian sengketa atas Sertipikat Hak Atas Tanah yang didalamnya mengandung titik singgung kewenangan bermakna meniadakan aspek bentuk hukum (*rechtsfiguur*) yang lain dan kompetensi salah satu badan peradilan, meskipun dilihat dari aspek *objektum litis* dan *subjektum litis* telah memenuhi karakteristik kekuasaan/kewenangan (kompetensi) badan peradilan tertentu;-----

Menimbang, bahwa aspek keperdataan dalam sengketa atas Sertipikat Hak Atas Tanah adalah berkaitan dengan keabsahan suatu hak atas tanah, peralihan hak atas tanah, pembebanan hak atas tanah dan perbuatan melawan hukum oleh penguasa yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan sengketa atas Sertipikat Hak Atas Tanah;-----



Menimbang, bahwa ketentuan pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur bahwa : (1). Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini :-----

- a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;-----
- b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2);-----
- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;-----
- d. Tidak dipenuhi syarat-syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;-----
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;-----
- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----
- g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa demikian juga dalam penjelasan pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut yang menyebutkan bahwa Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, Akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar maka



pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 45 ayat (1) dan penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut diatas, maka Majelis Hakim dapat menafsirkan bahwa Akta PPAT merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan terdapat 2 (dua) cara yang digunakan untuk melakukan pembatalan Akta PPAT apabila para pihak dan pihak ketiga merasa dirugikan, yaitu 1. pembatalan Akta dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan melalui akta notaris karena perbuatan yang tersebut dalam Akta PPAT adalah perbuatan perdata para pihak. (2). Pembatalan Akta PPAT dalam proses atau setelah proses pendaftaran di Kantor Pertanahan, harus dilakukan melalui pengadilan yang dalam hal ini adalah peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa pada ketentuan pasal 55 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur sebagai berikut :-----

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh Kekuatan Hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya;-----
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang



bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor
Pertanahan;-----

- (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik
atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan
setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang
bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dimaksud
dalam pasal 52 ayat (1);-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada putusan Pengadilan yang telah
berkekuatan hukum tetap yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 20
PK/TUN/2003, Majelis Hakim yang memeriksa sengketa *a quo* menemukan
kaidah hukum dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung tersebut yang
menyebutkan bahwa belum dapat dilakukan pengujian keabsahan keputusan
TUN objek sengketa sebelum terlebih dahulu diuji substansi Hak atas tanah
melalui peradilan yang berwenang (peradilan umum);-----

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 154
PK/TUN/2010, tanggal 10 Januari 2011 dalam pertimbangannya sebagai berikut
bahwa batalnya Keputusan TUN yang berkaitan dengan hak atas tanah tidak
serta merta menghilangkan hak pemegang haknya atas tanah tersebut. Tetapi
sebaliknya putusan yang menentukan substansi hak atas tanah di Pengadilan
Perdata dapat dijadikan landasan bagi pejabat TUN yang berwenang untuk
mengubah surat Keputusan TUN tentang Hak atas tanah tersebut menjadi atas
nama pihak yang mendapat titel hak oleh putusan hakim perdata;-----

Menimbang, bahwa pasal 55 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut yang sejalan dengan Putusan
Mahkamah Agung Nomor 154 PK/TUN/2010, tanggal 10 Januari 2011, serta
apabila dihubungkan dengan sengketa *a quo* maka Majelis Hakim berpendapat
bahwa perlindungan hukum bagi pihak Penggugat masih ada sampai dengan
adanya putusan peradilan umum berkekuatan hukum tetap yang telah menguji



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap perbuatan hukum para pihak dalam Akta Jual Beli Nomor 56/AKTA/BANGKALA/1981, tanggal 21 April 1981 tersebut atau pilihan forum melalui peradilan umum lebih tepat dalam menyelesaikan sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berkesimpulan secara hukum bahwa walaupun yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara, namun untuk melakukan pengujian terhadap substansi permasalahan dalam sengketa *a-quo* berkaitan dengan sengketa perdata yaitu perbuatan hukum berupa peralihan hak yang dilakukan melalui jual beli tanah, oleh karena : Akta Jual Beli Nomor 56/AKTA/BANGKALA/1981, tanggal 21 April 1981 antara Cini Bin Makanung dengan Sitti Saenab Jia yang menjadi dasar pendaftaran peralihan pada sertifikat objek sengketa *a quo*, tidak pernah diajukan pembatalannya oleh para pihak baik Cini Binti Makanung dan saksi Sitti Saenab Jia ataupun diuji melalui putusan Pengadilan. Sedangkan kewenangan untuk melakukan pengujian atas sah atau tidaknya perbuatan hukum dalam akta jual beli tersebut merupakan sengketa perdata yang merupakan kewenangan peradilan umum;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai “kompetensi absolut pengadilan” beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai “kompetensi absolut pengadilan” dinyatakan diterima, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, dan pemeriksaan lebih lanjut berkenaan dengan pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *juncto* 112 Undang-Undang Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, membagi beban pembuktian termasuk hal apa yang harus dibuktikan oleh Majelis Hakim sendiri, beserta penilaian pembuktiannya. Atas dasar itu maka untuk mengadili dan memutus sengketa hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;-----

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.301.000,-(Tiga Ratus Satu Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari **Jum'at**, tanggal **9 September 2016**, oleh kami **Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.**, sebagai Hakim



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

Ketua Majelis, **M. Usahawan, S.H.**, dan **M. Iqbal M., S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **Kamis**, tanggal **22 September 2016**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **H. Usman Daeng Mattola, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. **M. Usahawan, SH.**

Michael Renaldy Zein, SH., MH.

ttd

2. **M. Iqbal M., SH.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

H. Usman Daeng Mattola, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 27/G/2016/PTUN.Mks:

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp. 30.000.-
2. Biaya Proses -----	Rp. 50.000.-
3. Biaya Panggilan Sidang -----	Rp.210.000.-
4. Biaya Meterai -----	Rp. 6.000.-
5. <u>Biaya Redaksi</u> -----	<u>Rp. 5.000.-</u>
J u m l a h -----	Rp.301.000.-

Terbilang : Tiga ratus satu ribu rupiah.-