



**PUTUSAN**

NOMOR : 22/G/2021/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 yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :-----

**NADJAMUDDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Bumi Permata Sudiang G 2 Nomor : 6 RT 002 RW 016 Kelurahan Sudiang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, Pekerjaan Karyawan BUMN;-----

Dalam perkara ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021, telah memberikan kuasa kepada : -----

1. HUSNIAR DARSIS, SH., MH.;-----

2. PIETER TANALEPY, SH.; -----

Keduanya pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum;-----

3. MUH. ARSUL HAQ SULTAN, SH., MH.,-----

Pekerjaan Advokat Magang;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum HUSNIAR DARSIS, SH., MH. beralamat di Jalan Poros Pallangga Kabupaten Gowa, alamat elektronik : husniardarsis03@gmail.com; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----

-----**M E L A W A N** :-----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Kota Makassar;-----

Dalam perkara ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 606/SKU.73.71.MP.02.01/IV/2021, tanggal 22 April 2021, telah memberikan kuasa kepada : -----

1. HARDIANSYAH, SH., MH; Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

2. NUGROHO HASAN PUTERA, SH.; Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

3. WALIANA MATTEWAKANG, S.ST.; Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

4. NURJANNAH, SH.; Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

5. MUH. IQBAL HR, SH.; PPNPN Pada Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

6. UJANG ARNAS, SH.; PPNPN Pada Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

7. DWITA INDRIARTI PUTRI, SH.; PPNPN Pada Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. ASNITA ISTIQAMAH, SH.; PPNPN Pada Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;---
9. MIRANDA, SH.; PPNPN Pada Substansi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----  
Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ASN Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan A.P. Pettarani Nomor 8 Kota Makassar, alamat eletronik : pmppbpmks@gmail.com;-----  
Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-DIS/2021/PTUN.Mks., tanggal 17 Maret 2021, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-MH/2021/PTUN.Mks., tanggal 17 Maret 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-PPJS/2021/PTUN.Mks., tanggal 17 Maret 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-PP/2021/PTUN.Mks., tanggal 18 Maret 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-HS/2021/PTUN.Mks., tanggal 10 Mei 2021, tentang Hari Persidangan (court calender) secara elektronik dengan acara penyampaian gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-HS/2021/PTUN.Mks., tanggal 15 Juni 2021, tentang Hari Persidangan (court calender) Acara Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;-----
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/PEN-MH/2021/PTUN.Mks tanggal 14 Juli 2021 tentang perubahan Susunan Majelis Hakim;-----
8. Berita acara dan berkas perkara Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks; -----

## -----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Gugatan, tanggal 17 Maret 2021, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Register Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks, pada tanggal 17 Maret 2021 dan diperbaiki terakhir pada tanggal 10 Mei 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut :-----

### A. OBJEK GUGATAN-----

Sertifikat Hak Milik No 23367, Kelurahan Sudiang, Tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H surat ukur Tanggal 06/06/2005 No 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> -----

### B.TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN-----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang - Undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang - Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Juncto Undang - Undang Republik Indonesia Nomor : 51

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/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

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Menyatakan : Gugatan dapat diajukan Hanya dalam Tenggang Waktu 90 ( Sembilan Puluh ) hari Terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; juncto Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa Administrasi pemerintahan setelah menempu Upaya Administrasi.-----

2. Bahwa Istri Penggugat menerima informasi dari Bapak Lurah Sudiang atas Nama Udhin H.I.Idris, S.Sos. M.Si pada tanggal 28 Desember 2020 bahwa tanah lokasi miliknya telah bersengketa dan diberikan Salinan Putusan Nomor : 34/G.TUN/2004/P.TUN.MKS.-----
3. Bahwa dengan adanya informasi dan diberikannya salinan Putusan Nomor : 34/G.TUN/2004/P.TUN.MKS pada Tanggal 28 Desember 2020 dari bapak Lurah Sudiang, istri Penggugat mencari Informasi langsung di Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar Pada tanggal 30 Desember 2020 dan benar Pertanahan Kota Makassar memberikan informasi bahwa diatas Lokasi milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur tanggal 06 Juni 2005 Nomor : 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> dan Pegawai Pertanahan Kota Makassar memberikan istri Penggugat fotokopi Sertifikat tersebut;-----
4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur Tanggal 06 Juni 2005 Nomor : 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> yang terbit diatas lokasi milik Penggugat, sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah berdasarkan sertifikat Nomor : 26728 yang terletak di Kelurahan sudiang atas nama orang tua Penggugat (Tjoli Dg Mangung ) dengan dirugikannya Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan upaya administratif sesuai dengan ketentuan undang-undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan Pasal 75 warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat tata usaha negara, dan pasal 76 upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas a. Keberatan dan b.Banding;---
5. Bahwa dengan adanya informasi dari Pertanahan Kota Makassar Penggugat mengajukan Surat Keberatan Kekantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 8 Februari 2021 atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur tanggal 06 Juni 2005 Nomor : 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> dan sampai saat ini surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak direspon/tidak dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----

## C. KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA-----

1. Bahwa objek sengketa a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9), angka (10) dan angka (12) Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/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

2. Bahwa bentuk formal objek sengketa a-quo sangat jelas yaitu berbentuk surat (tertulis) Berdasarkan definisi tersebut, maka objek sengketa a-quo adalah sebuah keputusan tertulis yang memiliki sifat sebagai berikut :-----
  - Bersifat konkret adalah objek sengketa tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu dan dapat ditentukan, karena berisi keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Tergugat;-----
  - Bersifat individual adalah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ditujukan kepada umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;-----
  - Bersifat final adalah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan kewenangan mutlak dari Tergugat;-----
  - Menimbulkan akibat Hukum yaitu dengan adanya keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yang menyimpang dari aturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

## D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN-----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Menyatakan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan Batal demi atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan /atau direhabilitasi";-----
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur tanggal 06 Juni 2005 Nomor : 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup>, sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Nomor : 26728 atas Nama Tjoli Dg Mangung Surat Ukur Nomor : 3493/Suding/2009 yang terletak di Kelurahan sudiang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar karena dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sehingga Penggugat kehilangan haknya dalam keadaan aman dan bebas yang tidak ternilai, serta kerugian material yang didalam Peradilan Tata Usaha Negara membatasi Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai hukuman bagi Tergugat dalam melakukan tindakan mal administrasi.-----
3. Bahwa berdasarkan point 2 (dua) tersebut di atas, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga Penggugat mempunyai Kepentingan untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan perlu adanya rehabilitasi terhadap Tergugat yang menerbitkan objek sengketa karena penerbitan objek sengketa atau keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat sangat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

## E. ALASAN GUGATAN-----

1. Bahwa Penggugat Atas nama Nadjamuddin adalah pemilik sah tanah yang yang disengketakan berdasarkan bukti-bukti kepemilikan :-----
  - Surat pernyataan penguasaan Tanah atas nama Tjoli Dg. Mangung dengan luas kurang lebih 4.600 m<sup>2</sup>, tertanggal 04 Desember 2006;-----
  - Sertifikat hak Milik Nomor : 26728 atas nama Tjoli Dg Mangun dengan Luas 4.606 m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor : 3493 tanggal 19 oktober 2009 dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Halaman 4 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/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

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Nurdin Gammu.-----
- b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah Hama Dg Rumpa.-----
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Nurmi ahli waris dari H. Ambo Tang.-----
- d. sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Ar Puang Beta.-----
- Surat pernyataan Ahli waris Tjoli Dg. Mangung tertanggal 06 Agustus 2019;---
- Bukti Pembayaran PBB atas nama Tjoli Dg Mangung;-----
2. Bahwa Penggugat atas nama Najamuddin adalah Ahli Waris Tjoli Dg Mangung yang telah menguasai tanah tersebut sejak Tahun 1957 hingga sekarang berdasarkan bukti surat penguasaan tanah atas nama Tjoli Dg. Mangung dan Sertifikat Hak milik Nomor : 26728 atas nama Tjoli Dg Mangun dengan Luas 4.606 m<sup>2</sup>, surat ukur Nomor : 3493 tanggal 19 oktober 2009;-----
3. Bahwa pada tanggal 28 Desember Hamriani (istri Penggugat) Mendapatkan Informasi dari Bapak Lurah sudiang bahwa tanah lokasi miliknya telah bersengketa dan diberikan salinan putusan Nomor : 34/G.TUN/2204/P.TUN pada tanggal 28 Desember 2020;-----
4. Bahwa setelah Penggugat membaca Putusan Nomor : 34/G.TUN/2204/P.TUN yang diberikan oleh Bapak Lurah Sudiang Penggugat melihat bahwa didalam putusan tersebut yang berperkara adalah Leo Mailoa Direktur Utama PT Sudiang Griya Mas adalah pemilik hak guna bangunan atas tanah seluas 14.800 m<sup>2</sup> berdasarkan surat pelepasan hak dari Leo Mailoa dan Jhony Walangitan melawan Lurah Sudiang pada saat itu Drs. Amin Muhadi dan H.M Tulak,BA;-----
5. Bahwa setelah Penggugat membaca salinan putusan tersebut Penggugat mencari informasi di kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 30 Desember dan pertanahan memberikan informasi bahwa diatas tanah lokasi milik Penggugat benar telah 34/G.TUN/2204/P.TUN diatas tanah lokasi milik penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;-----
6. Bahwa dengan adanya informasi yang diberikan oleh Pertanahan Kota Makassar Penggugat Mengajukan Surat Keberatan kepada Pertanahan Kota Makassar atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur tanggal 06 Juni 2005 Nomor ; 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> yang telah dilakukan beberapa kali peralihan yang sekarang atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H yang terbit diatas tanah milik Penggugat namun sampai saat ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tidak merespon dan tidak menjawab surat keberatan yang kami ajukan sehingga Penggugat mengajukan gugatan atas penerbitan sertifikat tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat (2) alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pasal (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;-----
7. Bahwa dengan di terbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur tanggal 06 Juni 2005 Nomor : 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> yang telah dilakukan beberapa kali peralihan yang sekarang atas nama Doktorandus

Halaman 5 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ekonomi M. Najib H diatas tanah milik Penggugat, oleh Pertanahan Kota Makassar sangat jelas secara prosedur jelas cacat hukum, karena Tergugat tidak cermat dan tidak sistematis menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur tanggal 06 Juni 2005 Nomor ; 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> yang telah dilakukan beberapa kali peralihan yang sekarang atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib H diatas tanah milik Penggugat, karena tidak sesuai data yuridis dan data fisik serta melanggar ketentuan pasal 24 (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yakni untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi;-----

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga telah melanggar/bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana antara lain :-----
  - a. Asas kecermatan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa jelas tidak cermat dan tidak berdasarkan data yuridis dan data fisik secara sistematis dalam menerbitkan objek sengketa atas nama orang lain diatas tanah milik penggugat sehingga melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan rasa keadilan karena Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah miliknya yang menjadi objek sengketa;-----
  - b. Asas kepastian hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo diatas tanah milik Penggugat menimbulkan ketidak pastian hukum serta sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah;-----
9. Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata usaha Negara berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 ayat (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pasal (1) adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;-----

Berdasarkan seluruh alasan-alasan hukum yang dikemukakan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat berkenan memutus perkara yang amar putusannya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
  2. Menyatakan batal dan tidak sah Sertifikat Hak Milik No 23367, Kelurahan Sudiang, Tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur Tanggal 06/06/2005 No 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup>;-----
  3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik No 23367, Kelurahan Sudiang, Tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur Tanggal 06/06/2005 No 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup>;-----
  4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;-----
- Dan/atau :-----
- Apabila Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya ( ex aequo et bono ).-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban, tanggal 31 Mei 2021, diajukan pada persidangan secara elektronik melalui

Halaman 6 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 31 Mei 2021, yang isinya menerangkan sebagai berikut :-----

## DALAM EKSEPSI -----

### 1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)-----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Alasan Gugatan pada halaman 5 (lima), angka 1 (satu) yang menyatakan;-----

"Bahwa Penggugat Atas nama Nadjamuddin adalah pemilik sah tanah yang disengketakan berdasarkan bukti-bukti kepemilikan :-----

- Surat pernyataan penguasaan Tanah atas nama Tjoli Dg. Mangung dengan luas kurang lebih 4.600 m<sup>2</sup>, tertanggal 04 Desember 2006.-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor ; 26728 atas nama Tjoli Dg Mangun dengan Luas 4.606 m<sup>2</sup>, Nomor : surat ukur 3493 tanggal 19 Oktober 2009.-----
- Surat pernyataan Ahli waris Tjoli Dg. Mangung tertanggal 06 Agustus 2019.-----
- Bukti Pembayaran PBB atas nama Tjoli Dg Mangung.-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus seluruh sengketa tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) merujuk pada ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat batasan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Ahli Waris, dan Bukti Pembayaran PBB termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang berasal dari perbuatan hukum perdata, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili perkara. Hal ini sebagaimana Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan,-----

"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata"-----

Bahwa selain itu, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan, "Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan".-----

### 2. Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk menggugat-----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan pada halaman 2 (dua), angka 3 (tiga) yang menyatakan, -----

"Bahwa dengan adanya informasi dan diberikannya salinan putusan Nomor : 34/G.TUN/2004/P.TUN/MKS pada tanggal 28 Desember 2020 dari bapak Lurah Sudiang, istri Penggugat mencari informasi langsung di Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar Pada tanggal 30 Desember 2020 dan benar badan Pertanahan Nasional Kota Makassar memberikan informasi bahwa diatas Lokasi

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H.,”-----

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat di atas sangat jelas Penggugat telah mengetahui informasi pada tanggal 30 Desember 2020 bahwa di atas tanah obyek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 23367/Sudiang tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus Ekonomi M. Najib. H. Selanjutnya Penggugat tidak mengajukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan akibat dikeluarkannya sertipikat dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak Penggugat mengetahui informasi tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan, -----

”Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”.-----

Bahwa dengan tidak diajukannya upaya administratif berupa keberatan dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 77 di atas maka Penggugat dianggap tidak menggunakan haknya, atau dengan kata lain menerima keputusan objek sengketa a quo, sehingga Penggugat dianggap telah melepaskan kepentingan hukumnya untuk menyelesaikan sengketa melalui sarana upaya administratif berupa pengajuan keberatan. Oleh karena Penggugat tidak menggunakan kepentingan hukumnya, maka Penggugat menurut hukum tidak lagi mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.-----

### 3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)-----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan pada Halaman 3 (tiga), angka 5 (lima) yang menyatakan,-----

”Bahwa dengan adanya informasi dari Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, Penggugat mengajukan Surat Keberatan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar Pada tanggal 8 Februari 2021 atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor ; 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H, surat ukur Tanggal 06 Juni 2005 Nomor : 02549/2005, luas 8.860 m<sup>2</sup> dan sampai saat ini surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat tidak direspon/tidak dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar”.-----

Bahwa dalam gugatan Penggugat ini terdapat ketidakjelasan gugatan dimana dengan ini Tergugat sampaikan bahwa Tergugat telah merespon/menjawab surat keberatan yang diajukan Penggugat melalui surat tanggal 18 Februari 2021 Nomor : MP.01.02/947-73.71/II/2021, Perihal Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 23367 atas nama M. Tulak dengan luas 8.860 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sudiang. Oleh karena ketidakjelasan gugatan Penggugat maka gugatan a quo tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankeljke verlaard).-----

### 4. Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa-----

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai Alasan Gugatan halaman 6 (enam) angka 5 (lima) yang menyatakan,-----

Halaman 8 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/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 setelah penggugat membaca salinan putusan tersebut penggugat mencari informasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada Tanggal 30 Desember dan pertanahan memberikan informasi bahwa diatas tanah lokasi milik Penggugat benar telah 34/G.TUN/2204/P.TUN diatas tanah lokasi milik penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah tersebut".-----

Bahwa atas dalil Penggugat di atas Tergugat menolak dengan tegas karena Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak tanggal 30 Desember 2020, sehingga sangat jelas bahwa gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat, karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan, -----

"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".-----

## DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;-----
3. Bahwa terhadap dalil alasan gugatan halaman 6 (enam) angka 6 (enam) yang menyatakan, "namun sampai saat ini Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Makassar tidak merespon dan tidak menjawab surat keberatan yang kami ajukan" dengan ini Tergugat tegaskan bahwa Tergugat telah menyampaikan kepada Penggugat selaku Ahli Waris Tjoli Dg. Mangun melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar tanggal 18 Februari 2021, Nomor : MP.01.02/947-73.71/II/2021, sehingga sejak dalil yang diuraikan Penggugat hanyalah merupakan dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada oleh karenanya berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.-----
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam gugatan halaman 2 (dua) angka 3 (tiga) yang menyatakan, "... Pegawai Badan Pertanahan Kota Makassar memberikan istri penggugat Fotokopi Sertipikat tersebut", dengan ini Tergugat menyatakan menolak dengan tegas karena Penggugat tidak memberikan informasi yang detail terkait kapan dan siapa Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar yang memberikan informasi terkait objek sengketa di dalam dalil gugatannya, sehingga berdasar itu terhadap dalil Penggugat di atas sangat jelas untuk dinyatakan ditolak seluruhnya.-----
5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai alasan gugatan halaman 7 (tujuh) angka 7 (tujuh) yang menyatakan,-----

"Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas Nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H,... oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sangat jelas secara prosedur jelas cacat hukum, karena Tergugat tidak cermat dan tidak sistematis menerbitkan Sertipikat Hak Milik... karena tidak sesuai data yuridis dan data fisik

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta melanggar ketentuan pasal 24 (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yakni untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi”  
Bahwa selanjutnya terkait uraian yang didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya mengenai alasan gugatan halaman 7 (tujuh) angka 8 (delapan) yang menyatakan, -----

“Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga telah melanggar/bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik...”---  
Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat di atas, Tergugat menolak dengan tegas karena berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Makassar terkait objek sengketa, tercatat pertama kali atas nama M. Tulak, yang kemudian beralih kepada Hira Putriani R berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 224/2005 pada tanggal 14 September 2005 yang dibuat di hadapan Taufiq Arifin, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya beralih dari Hira Putriani R kepada Doktorandus Ekonomi M. Najib. H., berdasar Akta Jual Beli Nomor 507/2007 pada tanggal 13 Juli 2007 yang dibuat di hadapan Hendrik Jauri, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Adapun prosedur penerbitan sertipikat ditindaklanjuti setelah Pemohon yang bersangkutan melengkapi dokumen dan ditindaklanjuti berdasar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.-----

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

**Dalam Eksepsi :-----**

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

**Dalam Pokok Perkara :-----**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 7 Juni 2021, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 15 Juni 2021, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapny tersimpan dalam dokumen elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 83 juncto Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan asas Hakim Aktif (*Dominus Litis*) Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga dalam perkara ini atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H untuk diberikan penjelasan mengenai hak dan kewajiban hukumnya dalam perkara ini dan dimintai keterangan mengenai sikapnya dalam perkara ini akan menjadi pihak atau menjadi saksi berdasarkan surat Panggilan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks tanggal 26 April 2021, 10 Mei 2021, 13 Juli 2021, 27 Juli 2021 namun yang bersangkutan tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan Pasal 64 juncto Pasal 65 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dinilai telah melepaskan hak dan kewajibannya untuk menjadi pihak dan saksi dalam perkara ini;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta telah diberi meterai cukup dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-30, dengan perinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti P- 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keberatan Nadjamuddin kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 23367 atas nama M. Tulak/M. Najib luas 8860 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sudiang tanggal 8 Februari 2021.-----
2. Bukti P - 2 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tjoli DG Mangung yang diketahui oleh Lurah Sudiang tanggal 04 Desember 2006.-----
3. Bukti P- 3 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor 26728 Kelurahan Sudiang tanggal 20 Oktober 2009 Surat Ukur Nomor 3493/Sudiang/2009 tanggal 19 Oktober 2009 luas 4.606 m<sup>2</sup> atas nama Tjoli DG Mangun.-----
4. Bukti P- 4 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Ahli Waris DG Mangun tanggal 6 Agustus 2019.-----
5. Bukti P- 5 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian DG Mangun tanggal 1 Februari 2021.-----
6. Bukti P- 6 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian Lallang DG Singara tanggal 6 Juli 2019.-----
7. Bukti P- 7 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Penyaksian H.A.R. Dg. Beta dan kawan kawan tanggal 1 Nopember 1984.-----
8. Bukti P- 8 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 atas nama Tjoli DG Mangung tanggal 5 April 1994.-----
9. Bukti P- 9 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran tahun 1994 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
10. Bukti P- 10 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1994 atas nama Tjoli DG Mangung tanggal 10 Juli 1994.-----
11. Bukti P- 11 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran tahun 1995 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
12. Bukti P- 12 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran tahun 2013 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
13. Bukti P- 13 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran tahun 2014 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
14. Bukti P- 14 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
15. Bukti P- 15 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Tanda Terima Setoran tahun 2015 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
16. Bukti P- 16 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran tahun 2017 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
17. Bukti P- 17 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Tjoli DG Mangung.-----

Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P- 18 : Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
19. Bukti P- 19 : Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran tahun 2020 atas nama Tjoli DG Mangung.-----
20. Bukti P- 20 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Lurah Sudiang Nomor : 474/520/KS/XII/2014 tanggal 24 Desember 2014.-----
21. Bukti P- 21 : Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa DG Mangun kepada Hamriani diketahui Lurah Sudiang tanggal 20 September 2013.-----
22. Bukti P- 22 : Fotokopi sesuai fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 279/2013 tanggal 11 Oktober 2013 Antara Nyonya Hamriani Selaku Penjual dan Nyonya Sidra Indriani selaku pembeli.-----
23. Bukti P- 23 : Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli Nomor : 280/2013 tanggal 11 Oktober 2013 Antara Nyonya Hamriani Selaku Penjual dan Nyonya Nurlina A selaku pembeli.-----
24. Bukti P- 24 : Fotokopi sesuai fotokopi Akta Jual Beli Nomor : 328/2013 tanggal 29 Nopember 2013 Antara Nyonya Hamriani Selaku Penjual dan Nyonya HJ. Marhaya, A.Md.-----
25. Bukti P- 25 : Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Kontrak/Sewa Rumah Tinggal antara Ny. Hamriani Nadjamuddin dan Edi Purnomo tanggal 04 Mei 2016.-----
26. Bukti P- 26 : Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Kontrak/Sewa Rumah Tinggal antara Ny. Hamriani Nadjamuddin dan Edi Purnomo tanggal 05 April 2019.-----
27. Bukti P- 27 : Fotokopi sesuai fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 34/G.TUN/2004/PTUN.MKS antara Leo Mailoa selaku Penggugat melawan Lurah Sudiang selaku Tergugat dan H.M. Tulak, BA selaku Tergugat II Intervensi tanggal 03 Agustus 2005.-----
28. Bukti P- 28 : Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa Jumriyah, S.H. kepada Nadjamuddin untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 29 Januari 2021.-----
29. Bukti P- 29 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Nadjamuddin dan Jumriyah, S.H. tanggal 29 Januari 2021 bahwa benar Baharudin telah meninggal dunia di Ambon pada tanggal 24 Desember 2020.-----
30. Bukti P- 30 : Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa Aisyah Baharuddin dan Kawan Kawan (Ahli Waris dari Baharuddin) kepada Nadjamuddin untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama : SYARIFUDDIN dan H. MOHAMMAD NATSIR, serta telah memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan yang selengkapnyanya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi **SYARIFUDDIN**, menerangkan pada pokoknya : -----
  - Bahwa tanah saksi batas sebelah utara tanah Tjoli Dg Mangun.-----

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/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 sejak tahun 1958 tanah saksi berbatasan dengan tanah Tjoli Dg Mangun.-----
  - Bahwa saksi kenal Tjoli Dg Mangun tahun 1970.-----
  - Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi tanah tahun 1950.-----
  - Bahwa keadaan tanah objek sengketa sekarang ada bangunan di atasnya sejak tahun 2007.-----
  - Bahwa batas-batas tanah Tjoli Dg Mangun :-----
    - Utara berbatasan dengan tanah saksi .-----
    - Selatan berbatasan dengan tanah Nurmi/H. Ambo Tang.-----
    - Barat berbatasan dengan tanah H. Ar Puang Peta.-----
    - Timur berbatasan dengan Hama Dg Rumpa/H. Mohammad Natsir.-----
  - Bahwa saksi tinggal di sekitar lokasi tanah objek sengketa karena ikut orangtua.-
  - Bahwa saksi mengetahui tanah Tjoli Dg Mangun tahun 1970.-----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah Tjoli Dg Mangun dari orangtua saksi.-----
  - Bahwa yang bangun rumah di atas tanah Tjoli Dg Mangun adalah Najamuddin anaknya Tjoli Dg Mangun.-----
  - Bahwa sekitar 10 unit rumah di atas tanah Tjoli Dg Mangun.-----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah sudah ada sertifikatnya dari Najamuddin.-----
  - Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat tanah tahun 2009.-----
  - Bahwa saat ditunjukkan bukti P-3, saksi menerangkan bukti P-3 pernah diperlihatkan kepada saksi.-----
  - Bahwa bentuk tanah sebelum ada bangunan dijadikan kebun.-----
  - Bahwa yang ditanam di kebun adalah Tomat dan pisang.-----
  - Bahwa saksi sesekali ke lokasi tanah.-----
  - Bahwa jarak rumah saksi ke lokasi tanah kurang lebih 1 Kilometer.-----
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Dg Ulla dan Dg Ngai.-----
  - Bahwa saksi tidak mengenal nama M. Tulak.-----
  - Bahwa saksi tidak mengenal Doktorandus ekonomi M. Najib H.-----
  - Bahwa pernah dilakukan pengukuran dari Pertanahan tahun 2009.-----
  - Bahwa sebelum tahun 2009 tidak pernah dilakukan pengukuran tanah dari Pertanahan.-----
2. Saksi **H. MOHAMMAD NATSIR**, menerangkan pada pokoknya :-----
- Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Tjoli Dg Mangun di sebelah Timur.-
  - Bahwa tanah saksi berbatasan dengan tanah Tjoli Dg Mangun sejak tahun 1957.-----
  - Bahwa saksi memperoleh tanah dari orangtua saksi.-----
  - Bahwa pernah dilakukan pengukuran dari Pertanahan pada tahun 2009.-----
  - Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Tjoli Dg Mangun yaitu : sebelah utara berbatasan tanah Nurdin Gammu, sebelah selatan berbatasan tanah Ambo Tang, sebelah Barat berbatasan tanah H. Ar Puang Beta, sebelah Timur berbatasan tanah Hama Dg Rumpa (orang tua saksi).-----
  - Bahwa jarak lokasi tanah dengan rumah saksi kurang lebih 1,5 Kilometer.-----
  - Bahwa saksi mengetahui tanah Tjoli Dg Mangun sudah bersertipikat diberitahu anak Tjoli Dg Mangun.-----
  - Bahwa tanah saksi belum bersertipikat.-----
  - Bahwa saksi pernah melihat pengukuran tanah dari Pertanahan pada saat pengukuran tanah di tanah Tjoli Dg Mangun.-----
  - Bahwa sertipikat atas nama Tjoli Dg Mangun.-----
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama M. Tulak, Dg Ngai, Ibu Mira.-----
  - Bahwa di lokasi tanah ada bangunan Nadjamuddin.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada yang kontrak rumah diatas lokasi tanah.-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta telah diberi meterai cukup dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dengan perinciannya sebagai berikut :-----

1. Bukti T- 1 : Fotokopi sesuai asli Buku tanah Hak Milik No 23367 Kelurahan Sudiang tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H Surat Ukur tanggal 06/06/2005 No 02549/2005 luas 8.860 m<sup>2</sup>.-----
2. Bukti T- 2 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 108 Desa Sudiang tanggal 28 Januari 1993 Gambar Situasi 56/1993 tanggal 28 Januari 1993 luas 8860 m<sup>2</sup> atas nama M. Tulak.-----
3. Bukti T- 3 : Fotokopi sesuai asli Akta Hibah Nomor : 656/BRK/1981 Tuan P. DG Gading (Ponto DG Gading) selaku Pemberi hibah dan Tuan M. Tulak selaku Penerima Hibah tanggal 23 September 1981.-----
4. Bukti T- 4 : Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli Nomor : 224/2005 Antara Haji Muhammad Tulak, BA selaku penjual dengan Hira Putriani R selaku pembeli tanggal 14 September 2005.-----
5. Bukti T- 5 : Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli Nomor : 507/2007 Antara Hira Putriani R selaku penjual dengan Doktorandus Ekonomi M.Najib H. selaku pembeli tanggal 13 Juli 2007.-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 19 Agustus 2021 pukul 10.30 Wita Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat dilokasi fisik tanah objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No 23367 Kelurahan Sudiang tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib. H Surat Ukur tanggal 06/06/2005 No 02549/2005 luas 8.860 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 26728 Kelurahan Sudiang tanggal 20 Oktober 2009 Surat Ukur Nomor 3493/Sudiang/2009 tanggal 19 Oktober 2009 luas 4.606 m<sup>2</sup> atas nama Tjoli DG Mangun, selengkapnya sebagaimana termuat di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini, yang pada pokoknya diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :-----

- Bahwa batas-batas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 26728 Kelurahan Sudiang tanggal 20 Oktober 2009 Surat Ukur Nomor 3493/Sudiang/2009 tanggal 19 Oktober 2009 luas 4.606 m<sup>2</sup> atas nama Tjoli Dg Mangun adalah :-----
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Syarifuddin.-----
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Puang Beta.-----
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hama Dg Rumpa.-----
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ambo Tang.-----
- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 26728 Kelurahan Sudiang tanggal 20 Oktober 2009 Surat Ukur Nomor 3493/Sudiang/2009 tanggal 19 Oktober 2009 luas 4.606 m<sup>2</sup> atas nama Tjoli Dg Mangun ada beberapa bangunan yang dikontrakkan oleh Penggugat.-----
- Bahwa atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis saat Pemeriksaan Setempat, Tergugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah objek sengketa tetapi Tergugat berkeyakinan bahwa objek sengketa berada di atas tanah ini.-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 26 Agustus 2021 yang selengkapnya tersimpan dalam dokumen

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan serta terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

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

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada duduknya sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No 23367, Kelurahan Sudiang, Tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib.H, surat ukur Tanggal 06/06/2005 No 02549/2005, luas 8.860 M2 (vide bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 17 Maret 2021 yang didaftarkan secara elektronik pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 17 Maret 2021 dan telah diperbaiki terakhir tanggal 10 Mei 2021 serta telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 17 Mei 2021 pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 31 Mei 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 31 Mei 2021 yang di dalamnya selain memuat jawaban dalam pokok perkara juga memuat jawaban dalam eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 Juni 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 7 Juni 2021 yang pada pokoknya Penggugat bertetap pada dalil-dalil gugatannya dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 15 Juni 2021 yang disampaikan secara elektronik pada sistem informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 15 Juni 2021 yang pada pokoknya Tergugat bertetap pada dalil-dalil jawabannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat memuat Jawaban dalam eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, sebagai berikut : -----

### I. DALAM EKSEPSI :-----

#### 1. Eksepsi Tergugat :-----

##### 1) Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).-----

- Bahwa dalil eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara ini karena memenuhi Pasal 2 huruf a Undang-Undang 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

##### 2) Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan untuk Menggugat.-----

- Bahwa dalil eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya Penggugat telah mengetahui informasi objek sengketa tanggal 30 Desember 2020 dan Penggugat tidak mengajukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan maka Penggugat tidak lagi mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan;-----

- 3) Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel).-----
  - Bahwa dalil eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya dalil Penggugat menyatakan surat keberatan Penggugat tidak direspon/dijawab oleh Tergugat, sedangkan Tergugat telah menjawab surat keberatan yang diajukan Penggugat melalui surat tanggal 18 Februari 2021 Nomor : MP.01.02/947-73.71/II/2021 Perihal : Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 23367 atas nama M. Tulak dengan luas 8.860 M2 maka gugatan *a quo* tidak sah;-----
- 4) Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa.-----
  - Bahwa dalil eksepsi Tergugat menyebutkan pada pokoknya Penggugat telah mengetahui objek sengketa tanggal 30 Desember 2020 sehingga telah melewati batas waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja untuk mengajukan gugatan sebagaimana di atur Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur :-----

Ayat (1) "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*";-----

Ayat (2) "*Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa*";-----

Ayat (3) "*Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa*";-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat *in litis* didasarkan pada Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah eksepsi tentang kewenangan absolut dan eksepsi Lain sehingga diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan mempedomani Pasal 107 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : "*Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim*";-----

Dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : "*Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri* ;-----

- a. apa yang harus dibuktikan;-----
- b. siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----
- c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;--
- d. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat relevan terlebih dahulu untuk mempertimbangkan dan menilai eksepsi Tergugat tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan untuk Menggugat sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa titik tolak Majelis Hakim memberi pertimbangan hukum mengenai Kepentingan Penggugat untuk pengajuan gugatan *a quo* dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan);-----

Menimbang, bahwa Kepentingan untuk mengajukan gugatan di atur dalam ketentuan normatif Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan : "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*";-----

Menimbang, bahwa Kepentingan untuk mengajukan gugatan juga diatur dalam ketentuan normatif yang di atur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut : -----

Pasal 75 : -----

Ayat (1) "*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan*".-----

Ayat (2) "*Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : ---*

- a. Keberatan; dan ; -----
- b. Banding".-----

Pasal 76 : -----

Ayat (1) "*Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat*". -----

Ayat (2) "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat*".-----

Ayat (3) "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan*".-----

Ayat (4) "*Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif*".-----

Pasal 1 angka 15 : -----

"*Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan*".-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari ketentuan normatif diatas, dapat ditentukan Kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan atas penerbitan Keputusan di Pengadilan yaitu :-----

1. Terdapat kerugian terkait penerbitan Keputusan yang dialami Warga Masyarakat ( orang atau badan hukum perdata ); -----
2. Kepentingan untuk berproses ke Pengadilan setelah berproses terlebih dahulu melalui sarana Upaya Administratif baik berupa keberatan yang diajukan kepada Pejabat yang menetapkan keputusan maupun diajukan kepada Atasan Pejabat yang menerbitkan keputusan.-----

Menimbang, bahwa telah ditentukan untuk memiliki kepentingan berproses di Pengadilan harus terlebih dahulu berproses melalui Upaya Administratif, ketentuan lebih lanjut mengenai upaya administratif dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan sebagaimana Pasal 77 dan Pasal 78 sebagai berikut : -----

Pasal 77 : -----

Ayat (1)"Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 ( dua puluh satu ) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".-----

Ayat (2)"Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan".-----

Ayat (3)"Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan".-----

Ayat (4)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh ) hari kerja".-----

Ayat (5)"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4),keberatan dianggap dikabulkan".-----

Ayat (6)"Keberatan dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan".-----

Ayat (7)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)".-----

Pasal 78 : -----

Ayat (1)"Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh ) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima".-----

Ayat (2)"Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan".-----

Ayat (3)"Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan pembanding".-----

Ayat (4)"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja".-----

Ayat (5)"Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan".-----

Halaman 18 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (6) "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud ayat (4)".-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 77 tersebut dapat ditentukan Kepentingan bagi warga masyarakat untuk berproses dalam pengajuan keberatan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yaitu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan yang merugikannya;--

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Penggugat telah menempuh proses upaya administratif berupa pengajuan upaya keberatan kepada Tergugat sebagaimana ditentukan Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 diketahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No 23367, Kelurahan Sudiang, Tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib.H, surat ukur Tanggal 06/06/2005 No 02549/2005, luas 8.860 M2;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pengakuan Penggugat huruf B angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) pada pokoknya menyebutkan : -----

"Bahwa istri Penggugat menerima informasi dari Bapak Lurah Sudiang atas nama UDHIN H.I.IDRIS, S.Sos.MSi pada tanggal 28 Desember 2020 bahwa tanah lokasi miliknya telah bersengketa dan diberikan salinan Putusan No 34/G.TUN/2004/PTUN.MKS".-----

"Bahwa dengan adanya informasi dan diberikannya salinan Putusan No 34/G.TUN/2004/PTUN.MKS pada tanggal 28 Desember 2020 dari Bapak Lurah Sudiang, istri Penggugat mencari informasi langsung di Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar pada tanggal 30 Desember 2020 dan benar Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar memberikan informasi bahwa di atas lokasi milik Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Milik No 23367, Kelurahan Sudiang, tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus ekonomi M. Najib.H, surat ukur tanggal 06/06/2005 No. 02549/2005, luas 8.860 M2 dan Pegawai Badan Pertanahan Kota Makassar memberikan istri Penggugat Foto Copy Sertipikat tersebut".-----

Menimbang, bahwa Pengakuan Penggugat huruf B angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) sebagaimana telah dikutip di atas (vide supra) diakui oleh Tergugat di dalam dalil jawabannya bagian eksepsi angka 2 (dua) dengan mengemukakan pada pokoknya : "Bahwa berdasarkan dalil Penggugat di atas sangat jelas Penggugat telah mengetahui informasi pada tanggal 30 Desember 2020 bahwa di atas tanah objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 23367/Sudiang tanggal 27 Juni 2005 atas nama Doktorandus Ekonomi M. Najib.H.".-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengakuan Penggugat huruf B angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) telah diakui oleh Tergugat di dalam dalil jawabannya bagian eksepsi angka 2 (dua) maka termasuk kategori alat bukti Pengakuan Para Pihak dan mempunyai nilai pembuktian yang mengikat bagi Para Pihak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pengakuan Penggugat huruf B angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga) yang telah diakui oleh Tergugat di dalam dalil jawabannya bagian eksepsi angka 2 (dua) dan termasuk kategori alat bukti Pengakuan Para Pihak dikaitkan dengan objek sengketa (vide bukti T-1), dengan berpedoman pada Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan : "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan

Halaman 19 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/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

*keyakinan Hakim*”, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim berpendapat Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 30 Desember 2020;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berpedoman pada Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan terhadap Penggugat yang mengetahui Keputusan yang merugikan (objek sengketa) maka terdapat Kepentingan berproses bagi Penggugat untuk mengajukan keberatan atas diterbitkannya objek sengketa kepada Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang menetapkannya dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa dengan tujuan agar objek sengketa dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan sejak diketahuinya objek sengketa pada tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan 21 hari kerja berikutnya tidak terdapat bukti Penggugat menggunakan Kepentingan berproses dengan jalan mengajukan upaya administrasi berupa pengajuan keberatan kepada Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang menetapkan objek sengketa dengan tujuan agar objek sengketa dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, maka menurut Majelis Hakim secara hukum Penggugat tidak menggunakan atau melepaskan kepentingan hukumnya untuk berproses melalui sarana upaya administrasi berupa pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Penggugat tidak menggunakan atau melepaskan kepentingan hukumnya untuk berproses melalui sarana upaya administrasi berupa pengajuan Keberatan maka secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dinilai secara hukum Penggugat tidak mempunyai Kepentingan hukum untuk berproses di Pengadilan dengan mengajukan gugatan atas penerbitan objek sengketa dengan tuntutan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, karena prinsip dasar untuk kepentingan berproses di Pengadilan terlebih dahulu telah melaksanakan Kepentingan berproses melalui sarana Upaya administrasi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa surat Keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 8 Februari 2021, menurut Majelis Hakim pengajuan upaya administrasi berupa Pengajuan keberatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat tersebut tidak sesuai dengan perintah Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, karena diajukan dalam tenggang waktu 28 (dua puluh delapan) hari kerja terhitung sejak diketahuinya objek sengketa tanggal 30 Desember 2020 artinya diajukan dalam jangka waktu melampaui 21 (dua puluh satu) hari kerja terhitung sejak diketahuinya objek sengketa tanggal 30 Desember 2020;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas (*vide supra*) telah terbukti Penggugat tidak mempunyai Kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 75 ayat (1) juncto Pasal 76 ayat (3) juncto Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sehingga eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan untuk Menggugat haruslah diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan untuk Menggugat diterima maka terhadap eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu diberikan penilaian hukum lebih lanjut,

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan cukup alasan hukum Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi Tergugat;-----

## II. DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan untuk Menggugat diterima, maka terhadap materi dalam pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dalam memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;--

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;-----

## -----M E N G A D I L I :-----

### I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat.-----

### II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.581.000,- (Tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah).-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada hari SENIN tanggal 6 SEPTEMBER 2021 oleh Kami **SARJOKO, SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ANDI DARMAWAN, SH.,MH.**, dan **RATNA JAYA, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari SELASA tanggal 7 SEPTEMBER 2021 oleh Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dengan dibantu oleh **ASGEM JAYA, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat.-----

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

Ttd.

Ttd.

**ANDI DARMAWAN, SH.MH.**

**SARJOKO, SH.MH.**

Ttd.

**RATNA JAYA, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd.

**ASGEM JAYA, SH.**

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara : -----

- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| 1. Pendaftaran              | : Rp. 30.000,-    |
| 2. Biaya ATK                | : Rp. 150.000,-   |
| 3. Biaya Panggilan Sidang   | : Rp. 351.000,-   |
| 4. PNBP                     | : Rp. 30.000,-    |
| 5. Biaya Peninjuan Setempat | : Rp. 3.000.000,- |
| 6. Materai                  | : Rp. 10.000,-    |
| 7. Redaksi                  | : Rp. 10.000,-    |

Jumlah : Rp. 3.581.000,- (Tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah).-----

Halaman 23 dari 23 halaman Putusan Nomor : 22/G/2021/PTUN.Mks